

MODEL IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA

**Abdul Rachman¹, Widi Astuti², Aisyah Defy R Simatupang³, Idha Azizah⁴
Martavevi Azwar⁵**

¹²³Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Cendekia Abditama

⁴Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Cendekia Abditama

⁵Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Cendekia Abditama

Email: abdulrachman@uca.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui model implementasi akad Murabahah pada produk pembiayaan perbankan syariah di Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan pada studi pustaka yang membahas terkait akad Murabahah pada perbankan syariah di Indonesia. Selain itu juga, peneliti menggunakan pendekatan hukum Islam dalam penerapan akad Murabahah pada perbankan syariah. Hasil dari penelitian ini adalah terdapat tiga model penerapan murabahah di perbankan syariah yakni model pertama konsisten terhadap fiqih muamalah. Model kedua hampir menyamai model pertama namun demikian terdapat perbedaan yaitu dalam hal perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah dan pembayaran langsung dilakukan oleh pihak bank kepada penjual pertama. Model ketiga, pihak nasabah melakukan akad Murabahah dengan pihak bank, dan pada saat yang sama mewakili (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Model ketiga menjadi model yang saat ini diterapkan oleh perbankan syariah di Indonesia yang menuai banyak perbincangan sebab akad Murabahah tidak dilakukan secara murni, yang menjadi syarat sah murabahah akad jual beli menurut DSN-MUI ialah adanya kepemilikan sendiri terhadap objek jual beli, namun pada temuan kali ini akad murabahah dilakukan tanpa melalui proses kepemilikan barang oleh bank itu sendiri atau dengan kata lain akad murabahah dilakukan secara bersamaan dengan akad wakalah yang dimana akad wakalah belum selesai sampai dengan prinsip barang menjadi milik bank.

Kata Kunci: *akad, murabahah, bank, syariah, pembiayaan*

Abstract

This study aims to determine the implementation model of the Murabahah contract on Islamic banking financing products in Indonesia. This research uses a descriptive qualitative research method with an approach to literary study that discusses related Murabahah contracts in Islamic banking in Indonesia. Apart from that, researchers also use an Islamic legal approach in implementing Murabaha contracts in Islamic banking. The results of this study are that there are three models of applying Murabaha in Islamic banking, namely the first model is consistent with muamalah fiqh. The second model is almost the same as the first model, but there are differences, namely in terms of the direct transfer of ownership from suppliers to customers and direct payments made by the bank to the first seller. In the third model, the customer enters into a Murabahah contract with the bank, and at the same time represents (Wakalah contract) to the customer to buy the goods themselves. The third model is the model that is currently being implemented by Islamic banking in Indonesia which has drawn a lot of discussions because the Murabaha contract is not carried out purely. According to the DSN-MUI, the legal condition for a Murabaha sale and purchase contract is self-ownership of the object of sale and purchase. In this case, the Murabahah contract is carried out without going through the process of ownership of the goods by the bank itself, or in other words, the murabahah contract is carried out simultaneously with the Wakalah contract, where the Wakalah contract has not been completed until the principle that the goods become the property of the bank.

Keywords: contract, murabaha, bank, sharia, financing

PENDAHULUAN

Perkembangan zaman saat ini dibarengi oleh berkembangnya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang sangat pesat. Perkembangan tersebut tercatat oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam Statistik Perbankan Syariah, yang menunjukkan bahwa jumlah perkembangan Perbankan Syariah sampai dengan Januari 2020 sebesar 14 Bank Umum Syariah (BUS), 20 Unit Usaha Syariah (UUS) dan 164 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).¹ Jumlah tersebut dapat memberikan harapan untuk perkembangan Perbankan Syariah selanjutnya, mengingat adanya Perbankan Syariah berawal dari sebuah inspirasi sekelompok masyarakat muslim, yang menginginkan perbankan bebas dari system bunga dengan menggunakan system bagi hasil. Tepat pada tahun 1992 Bank Muamalat Indonesia (BMI) merupakan bank Islam pertama yang beroperasi di Indonesia dan mampu bertahan ditengah – tengah krisis moneter yang terjadi pada tahun 1998 dengan system bagi hasilnya serta pada saat itu juga bank islam menjadi semakin semarak dengan di sahkannya Undang -Undang No.10 tahun 1998 tentang

¹ "Statistik Perbankan Syariah Januari 2020," accessed January 11, 2022, <https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Documents/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Januari-2020/SPS%20Januari%202020.pdf>.

dual banking system, dimana bank – bank konvensional mulai menjalankan system bagi hasil dengan membuka Unit Usaha Syariah (UUS). Kedudukan Perbankan Syariah di Indonesia menjadi semakin kuat dengan hadirnya dukungan dari pemerintah berupa terbitnya Undang – Undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang mengatur tentang prinsip syariah yang digunakan, serta menganut demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian.

Dalam perkembangannya sistem perbankan syariah dapat diaplikasikan oleh seluruh umat, tidak terbatas hanya dengan masyarakat Islam saja dan terus tumbuh secara signifikan dari tahun ke tahun. Hal ini dikarenakan bank syariah dalam menjalankan kegiatan operasionalnya berorientasi pada nilai-nilai Islam, salah satunya etika bisnis yang sehat. Bank Syariah juga menawarkan lebih banyak jasa sehingga dapat menjadi perhatian khusus dalam konsistensi pemeliharaan dan pengembangan prinsip – prinsip Islam di dalam sektor bisnis berupa nilai keadilan, efisiensi, stabilitas dan pertumbuhan.² Bank syariah sebagai lembaga intermediasi yang mempertemukan antar masyarakat melalui kegiatan pengimpunan dana, penyaluran dana dan penyedia jasa – jasa keuangan.³ Kegiatan bank syariah pada umumnya sama seperti bank umum lainnya, hanya saja yang membedakan itu dari akad berdasarkan prinsip-prinsip Islam.⁴

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang – Undang No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, tujuan penyaluran dana oleh perbankan syariah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan, meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.⁵ Salah satu bentuk penyaluran dana bank syariah adalah melalui produk pembiayaan. Pada produk pembiayaan terdapat beberapa akad yang digunakan oleh bank syariah yaitu Mudharabah, Musyarakah, Ijarah dan Murabahah yang dimana akad-akad tersebut dapat menghasilkan keuntungan yang adil bagi pihak nasabah dan bagi pihak bank itu sendiri.⁶ Akad Murabahah adalah akad yang mendominasi dibandingkan dengan akad pembiayaan lain yang telah di sebutkan, karena memberikan pendapatan pasti atau tetap sehingga resiko yang kemungkinan terjadi lebih rendah.⁷

² Lely Shofa Imama, "Konsep Dan Implementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah," *IQTISHADIA Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah* 1, no. 2 (2014): h.222-247, <https://doi.org/10.19105/iqtishadia.v1i2.482>.

³ Dewi Sukma Kristianti, "Integrasi Prinsip Syariah Dalam Fungsi Intermediasi Lembaga Keuangan Syariah," *Undang: Jurnal Hukum* 3, no. 2 (December 1, 2020): h.316-339, <https://doi.org/10.22437/ujh.3.2.315-339>.

⁴ Tri Ina Fadhila Rahma, *Buku Diktat Perbankan Syariah* (Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara: Univeritas Islam Negeri Sumatera Utara, 2019), h.6.

⁵ A Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h.1.

⁶ Sujian Suretno and Bustam Bustam, "Peran Bank Syariah dalam Meningkatkan Perekonomian Nasional melalui Pembiayaan Modal Kerja pada UMKM," *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 4, no. 01 (March 25, 2020): h.1-19, <https://doi.org/10.30868/ad.v4i01.752>.

⁷ sugengw widodo and Nahbatul Basyariah, "Telaah Kritis Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah Berdasarkan KDPPLKS," *AT-TAUZI' : Jurnal Ekonomi Islam* 20, no. 1 (2020): h.13-22.

Akad Murabahah merupakan akad jual-beli yang dimana menyatakan harga asal pada barang yang dijual dengan tambahan keuntungan (margin) yang telah disepakati oleh pihak yang berakad.⁸ Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (cost) tersebut.⁹ Murabahah juga merupakan jual-beli suatu barang dengan pembayaran ditangguhkan. Artinya, pembeli baru akan melunasi pembayaran ketika sudah jatuh tempo. Pada dasarnya, hak atas barang telah berpindah dari penjual kepada pembeli pada waktu barang diserahkan walaupun pembayaran belum lunas, yang dimaksud penjual di sini adalah bank dan pembeli adalah nasabah yang mengajukan pembiayaan dan disaat itulah hak dan kewajiban utang piutang di antara keduanya. Namun demikian, tujuan dari murabahah adalah membantu pihak-pihak yang tidak mempunyai kemampuan untuk membeli secara tunai.

Akad Murabahah adalah salah satu jenis akad yang digunakan dalam sistem perbankan syariah. Dalam akad ini, bank akan menjual suatu barang dengan harga yang sudah ditentukan, termasuk keuntungan yang akan diterima oleh bank. Pada dasarnya, prinsip dari akad murabahah adalah adanya kesepakatan antara bank dan nasabah untuk menjual suatu barang dengan harga yang lebih tinggi dari harga beli, dengan mencantumkan sejumlah keuntungan yang akan diterima oleh bank. Nasabah dapat membayar harga tersebut secara bertahap atau dalam jangka waktu yang telah disepakati sebelumnya. Akad murabahah sering digunakan dalam pembiayaan konsumtif, seperti pembiayaan kendaraan, pembelian rumah, atau pembiayaan usaha. Dalam hal ini, nasabah memerlukan barang tersebut sebagai modal usaha atau alat transportasi, dan bank memfasilitasi dengan menyediakan dana melalui akad murabahah. Penting untuk diingat bahwa prinsip dasar dari akad murabahah adalah tidak terdapat unsur riba, sehingga bank harus memastikan bahwa harga yang ditetapkan dan diterima adalah wajar dan sesuai dengan prinsip keadilan.

Dalam prakteknya, akad Murabahah mengalami transformasi menjadi akad pembiayaan bagi pihak bank syariah sehingga banyak menuai kritik karena Murabahah diimplementasikan sebagai instrument pembiayaan. Bank syariah dianggap tidak mempraktikkan Murabahah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang telah ditetapkan karena disebabkan karakteristik Murabahah yang memberikan keuntungan yang pasti dan ditetapkan dimuka. Dengan demikian, Murabahah menjadi instrument pembiayaan berbasis mark up (keuntungan) yang pasti. Hal ini sangat mirip dengan konsep sistem bunga (ribawi) yang ditentang dalam konsep ekonomi syariah.¹⁰

Penentuan keuntungan di depan sebenarnya sah dan benar menurut syariah, karena murabahah merupakan akad berbasis jual-beli yang berorientasi pada sesuatu yang riil. Permasalahan muncul dari prinsip kepemilikan barang yang dijual bank yang

⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2008), h.101.

⁹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), h.13.

¹⁰ Lilis D Hadaliah, "Aplikasi Akad Murabahah Pada Poruduk Konsumtif," *Mutawasith: Jurnal Hukum Islam* 1, no. 1 (June 26, 2018): h.35-52, <https://doi.org/10.47971/mjhi.v1i1.131>.

mana pada praktiknya masih terdapat akad murabahah yang dilakukan tanpa melalui proses kepemilikan barang oleh bank terlebih dahulu.¹¹ Berdasarkan latar belakang masalah di atas peneliti tertarik untuk mengkaji lebih lanjut terkait **Model Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Perbankan Syariah di Indonesia**, yang dimana tujuan dari penelitian kali ini adalah untuk mengetahui model penerapan akad *murabahah* pada bank syariah di Indonesia untuk dapat dikaji lebih mendalam.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian kali ini adalah metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan hukum Islam, yaitu memandang hukum Islam sebagai landasan yang wajib dilaksanakan dalam setiap akad pada perbankan syariah. Deskriptif yaitu suatu rumusan masalah yang memandu penelitian untuk mengeksplorasi atau memotret situasi sosial yang akan diteliti secara menyeluruh, luas dan mendalam. Menurut Bogdan dan Taylor yang dikutip oleh Lexy.J. Moleong, pendekatan kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.¹² Dalam penelitian ini pembahasan akan menitik beratkan pada model implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan perbankan syariah di Indonesia. Penelitian menggunakan pendekatan studi kepustakaan (*Library Research*). Sumber data dalam penelitian ini menggunakan sumber data sekunder yang didapatkan dari dokumen berkaitan akad Murabahah yang diterapkan pada perbankan syariah, artikel, brosur dan website yang berkaitan dengan model akad Murabahah yang dilaksanakan pada perbankan syariah di Indonesia¹³. Setelah keseluruhan data terkumpul maka langkah selanjutnya adalah menganalisis data tersebut sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan yang berkaitan dengan model implementasi akad Murabahah di perbankan syariah di Indonesia.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Akad Murabahah dalam Perspektif Fatwa DSN MUI

Murabahah tidak dijelaskan secara spesifik dalam Al-Qur'an. Dalil yang dijelaskan dalam Al-Quran adalah dalil tentang jual beli dan riba. Pada dasarnya, Murabahah adalah salah satu akad yang dapat diterapkan dalam transaksi jual beli. Hukum jual beli adalah boleh selama tidak ada sesuatu yang dapat membuatnya haram. Dengan

¹¹ widodo and Basyariah, "Telaah Kritis Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah Berdasarkan KDPPLKS," h.13-22.

¹² Lexy J Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2007), h.4.

¹³ Mestika Zed, *Metode Penelitian Kepustakaan* (Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2014), h.3.

demikian, dalil akad Murabahah adalah dalil diperbolehkannya jual beli.¹⁴ Dari beberapa kutipan diatas dapat disimpulkan bahwa hukum Islam secara spesifik belum pernah menyinggung masalah Murabahah maka untuk mengetahui hukum akad Murabahah, peneliti merujuk kepada Fatwa Dewan Syari'an Nasional No: 04/DSN - MUI/VI/2000 Tentang Murabahah.¹⁵ Fatwa tersebut menjelaskan beberapa hal terkait dengan akad Murabahah, di antaranya adalah sebagai berikut;

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba. Ketentuan ini adalah sebuah kewajiban bagi bank syariah karena seluruh kebijakan dan peraturannya harus berdasarkan dengan prinsip-prinsip syariah.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam. Ketentuan barang harus jelas kehalalannya karena bank syariah tidak diperbolehkan memperjualbelikan barang yang haram.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Akad Murabahah adalah akad dimana bank syariah harus membiayai terlebih dahulu baik seluruh maupun sebagian harga barang yang telah disepakati antara nasabah dengan bank syariah.
4. Bank syariah harus bebas dari praktik ribawi dalam semua akad termasuk akad Murabahah. Dalam akad Murabahah, bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank mesti menjelaskan secara transparan terkait pembelian barang yang akan dijual kepada nasabah.
6. Bank harus jelas dalam memberitahukan kepada nasabah perihal harga barang dan keuntungan yang didapat oleh pihak bank syariah.
7. Nasabah membuat perjanjian dengan pihak bank dalam membayar harga barang yang telah disepakati dengan jangka waktu tertentu.
8. Bank syariah dan nasabah bersepakat dalam perjanjian khusus terkait pencegahan dalam penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli Murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Berdasarkan Fatwa DSN MUI, bahwa akad Murabahah dilakukan oleh bank syariah melalui beberapa tahapan yang sudah ditentukan. Tahapan-tahapan tersebut merupakan tahapan dalam transaksi melalui akad Murabahah. Artinya akad Murabahah sangat membantu nasabah dalam memperoleh barang yang dibeli dan bank syariah mendapatkan manfaat keuntungan dari akad Murabahah dengan nasabah.

Konsep Murabahah pada Fiqih Islam Kontemporer

Dalam penelitiannya, Sami Hasan Hamud menyatakan bahwa terdapat modifikasi pada praktik Murabahah yang terjadi di bank syariah di Indonesia. Dalam lembaga keuangan syariah, Murabahah lebih dikenal dengan istilah *Murabahah lil Amri Bisyira*,

¹⁴ Atang Abd Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah* (Jakarta: Aditama Reflika, 2011), h.228.

¹⁵ DSN-MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah,"

yaitu sebuah transaksi jual beli yang dilakukan oleh nasabah kepada pihak bank untuk membeli barang dengan spesifikasi tertentu dan berjanji akan membeli barang atau komoditas tertentu secara Murabahah.¹⁶ Akad Murabahah juga dapat dikategorikan sebagai *bay'bitsaman ajil* atau *bay' mu'ajjal*, yaitu konsep jual beli yang barangnya diserahkan segera dan pembayarannya ditangguhkan atau diangsur. Dalam konsep dan praktek akad Murabahah pada saat ini terjadi perbedaan pendapat antara yang setuju dan tidak setuju bahkan mengharamkan.

Yusuf Qardhawi, Ibrahim Fadhil, Ali Ahmad Salus, Shadiq Muhammad Amin, dan lainnya adalah ulama kontemporer yang memberikan pandangan setuju terhadap konsep akad Murabahah. Ulama kontemporer tersebut berpendapat bahwa hukum asal muamalah adalah boleh selama tidak ditemukan dalil akan keharamannya. Al-Quran dan Hadis adalah dalil utama dalam Islam yang menyatakan bahwa hukum jual beli adalah boleh kecuali jika terdapat dalil khusus yang melarangnya. Dalam jual beli terdapat maslahat yang menjadi dalil berikutnya karena dengan akad Murabahah maka antara nasabah dan bank syariah saling membutuhkan. Bagi nasabah, kebutuhan barang yang akan dibeli sangat berarti begitu pula dengan bank syariah yang membelikannya membutuhkan margin atau keuntungan untuk dapat menopang biaya operasional bank tersebut. Dalam hukum Islam tidak melarang bentuk transaksi jual beli kecuali jika ada unsur ribawi, penipuan, penipuan bahkan kezaliman.

Muhammad bin Sulaiman al-Asyaqar, Bakr bin Abdullah Abu Zaid, Rafiq Almisri merupakan beberapa ulama yang memiliki pandangan menolak konsep akad Murabahah pada perbankan syariah. Penolakan tersebut didasari dengan beberapa alasan, yaitu pertama, terdapat trik atau hilah dalam praktik transaksi Murabahah pada perbankan syariah yang mengandung unsur ribawi. Hal ini menjadikan indikasi bahwa maksud dan tujuan sebenarnya adalah untuk mendapatkan uang tunai, sementara bank syariah tidak membeli barang tersebut melainkan hendak menjual kepada nasabah dengan cara cicilan, sehingga bisa dikatakan bahwa bank syariah sebenarnya tidak sungguh-sungguh membeli barang tersebut. Kedua, ulama klasik mengharamkan konsep Murabahah. Ketiga, praktek Murabahah termasuk jual beli inah yang merupakan praktek pinjaman ribawi yang direkayasa dengan praktik jual beli. Keempat, transaksi Murabahah termasuk bay'atani fi bay'ah. Kelima, bank Syariah dalam melakukan transaksi Murabahah, menjual barang yang tidak atau belum dimilikinya, dimana pihak bank syariah dan nasabah berjanji untuk melakukan transaksi Murabahah.

Penerapan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Perbankan Syariah di Indonesia

Pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk berbagai keperluan, seperti pembiayaan konsumtif, pembiayaan modal kerja, dan lain-lain. Namun, pembiayaan murabahah harus memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam hukum Islam,

¹⁶ Sami Hasan Mahmud, *Tahtwir Al-Muamalah al-Sharfiyah BiMa Yata'allaqu al-Syariah al-Islamiyah* (Amman: Mathbaah al-Syarq, 1992), h.214.

seperti halnya barang yang dibiayai dan tidak ada unsur riba (bunga) dalam transaksi.¹⁷ Besarnya mark up dalam pembiayaan murabahah dipengaruhi oleh beberapa faktor, seperti jenis barang yang dibiayai, tujuan pembiayaan, dan tingkat risiko pembiayaan. Bank akan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut dalam menentukan besarnya margin keuntungan atau mark up yang akan diterapkan dalam pembiayaan murabahah. Harga jual barang dan margin keuntungan harus diterangkan secara jelas dan transparan kepada nasabah dalam pembiayaan murabahah, sehingga nasabah dapat memahami dan memutuskan apakah pembiayaan tersebut sesuai dengan kebutuhan dan kemampuannya.

Besaran harga jual beli dengan akad Murabahah menjadi kesepakatan bersama bilamana sudah saling sepakat dalam perjanjian antara nasabah dengan bank syariah. Hal ini untuk menghindari terjadinya nasabah wanprestasi yang tidak membayar tepat waktu atau bahkan tidak mau membayar sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati antara nasabah dan bank syariah terkait klausul tentang pembayaran denda yang harus dibayar jika terlambat dalam melakukan pembayaran angsuran. Adapun denda yang diterima oleh bank syariah tidak diakui sebagai pendapatan, melainkan sebagai dana tabarru' yang salah satunya disalurkan melalui Qardh al-Hasan, ini adalah salah satu sisi positif perbankan syariah disamping sebagai lembaga komersial perbankan syariah juga berfungsi sebagai lembaga sosial demi kemaslahatan umat.

Konsep jual beli dengan akad Murabahah merupakan hal yang baik dan diperbolehkan oleh para ekonom dan ulama. Murabahah memiliki rukun dan syarat sebagaimana rukun dan syarat jual beli, yaitu; rukun jual beli Murabahah ada tiga, yaitu orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli), akad (ijab qabul), dan ma'kud alaih (obyek akad). Sedangkan syarat yang harus dipenuhi pada barang yang akan diperjual belikan sesuai dengan Fatwa DSN nomor 4/DSN_MUI/IV/2000 ada empat syarat diantaranya; 1) barang harus ada dan tidak ghaib 2) barangnya berupa harta yang jelas harganya bukan barang yang tidak diketahui harganya 3) barang dimiliki sendiri dan bukan barang orang lain yang diambil secara ilegal 4) barang diserahkan pada waktu akad.¹⁸ Adapun mekanisme pembiayaan Murabahah bank syariah adalah sebagai berikut :¹⁹

1. Langkah pertama adalah nasabah mengajukan permohonan pembelian barang kepada bank dengan kriteria tertentu secara jelas.
2. Langkah berikutnya adalah pihak bank mempelajari permohonan nasabah. Jika permohonan tersebut diterima oleh pihak bank, maka bank membeli barang sesuai kriteria yang ditentukan oleh pihak nasabah secara sah dari penjual pertama.

¹⁷ Bagya Agung P, *Konsep Akad Murabahah Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), h.113.

¹⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

¹⁹ Yuli Dwi Yusrani Anugrah and Mahfuddhotul Laila, "Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah," *Muhasabatuna : Jurnal Akuntansi Syariah* 2, no. 2 (December 16, 2020): h.2-15, <https://doi.org/10.54471/muhasabatuna.v2i2.806>.

3. Selanjutnya adalah bank memberikan penawaran barang yang sudah dibeli sesuai kriteria yang ditentukan oleh nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai perjanjian yang telah disepakati.
4. Bank dan nasabah melakukan transaksi jual beli murabahah meliputi negosiasi harga, sistem dan jangka waktu pembayaran, ijab dan kabul, serah terima barang.
5. Nasabah membayar kewajibannya kepada bank, baik secara angsur atau sekaligus dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama

Akad Murabahah dalam perbankan syariah di Indonesia dikenal juga dengan istilah akad perjanjian antara nasabah dan bank dalam transaksi jual beli. Pihak bank terlebih dahulu membeli produk sesuai dengan permintaan nasabah selanjutnya produk yang telah dibeli dijual kepada nasabah dengan harga yang telah disesuaikan dengan profit bank. Dalam perjanjian tersebut secara jelas dan rinci dituliskan harga beli produk dan profit laba pihak bank syariah.

Model Penerapan akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia

Menurut Cecep Maskanul Hakim yang dikutip oleh Muhammad Aly Mahmudi mengungkapkan, bahwasannya penerapan sistem Murabahah tidak ada keseragaman dalam penerapan walaupun semua didasarkan atas fatwa DSN maupun PBI. Dalam prakteknya, akad Murabahah di perbankan syariah di Indonesia dilakukan dengan beberapa model. Terdapat model yang sesuai dengan Fikih Muamalah dan ada juga model yang tidak sesuai. Setidaknya ditemukan tiga model penerapan pada bank yang ada di Indonesia.²⁰

1. Model pertama penerapan murabahah adalah tipe konsisten terhadap Fikih Muamalah. Dalam tipe ini bank membeli terlebih dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual kepada nasabah dengan harga pembelian ditambah dengan margin keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (cash), atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Secara umum yang dilakukan nasabah membayarnya dengan cicilan.
2. Model kedua, hampir sama dengan model pertama yang membedakan adalah perpindahan kepemilikan dari supplier langsung kepada nasabah, sedang pembayaran dilakukan bank langsung kepada supplier. Nasabah selaku pembeli terakhir akan menerima barang setelah melakukan perjanjian murabahah dengan bank. Pembelian dapat dilakukan secara tunai maupun tangguh yang banyak dilakukan oleh nasabah.
3. Model ketiga yaitu bank melakukan perjanjian murabahah dengan nasabah, pada saat yang sama mewakili (akad wakalah) akad kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibeli. Dana lalu dikredit ke rekening

²⁰ Muhammad Aly Mahmudi, "Konsep Murabahah Ibnu Rusyd Dan Implementasinya Pada Bank Syariah Di Indonesia," *Al-Faruq : Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (October 7, 2022): h.1-14.

nasabah dan 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 ini yang sering diterapkan oleh LKS. Tipe ketiga ini bisa menyalahi ketentuan syariah jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, sementara akad jual beli Murabahah telah dilakukan sebelum barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Model penerapan Murabahah yang ketiga merupakan model yang saat ini diterapkan pada produk pembiayaan bank syariah di Indonesia. Hal tersebut di dorong oleh pihak nasabah dalam pembiayaan tersebut dimungkinkan ingin membeli sendiri barang yang diinginkan, hal ini terjadi karena pihak nasabah memaksa pihak ba'i dengan berbagai alasan, misalnya mencari barang dengan harga yang lebih murah, agar mendapatkan diskon, padahal bank syariah sudah menjamin bahwa pihak bank selaku ba'i bisa mendapatkan barang dengan harga yang paling murah dan jika ada diskon pun menjadi hak nasabah, tetapi bagaimanapun juga sebagai bentuk pelayanan yang memuaskan dan tidak mengecewakan nasabah, misalnya untuk menghindari pembelian barang oleh ba'i yang tidak sesuai dengan kriteria ataupun spesifikasi yang dikehendaki oleh pihak mushtari, maka bank selaku ba'i membolehkan nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan dari supplier dengan cara ba'i memberikan kuasa kepada nasabah dengan wakalah.

Wakalah dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu. Praktik yang sering terjadi pada bank syariah saat ini tidak murni sebagai penjual barang seperti pada industri perdagangan yang menjual barang secara langsung kepada pembeli, karena pada umumnya bank (ba'i) tidak mempunyai persediaan barang, bank juga bukan sebagai agen investasi karena tidak menawarkan barang yang menjadi obyek jual-belinya. Berdasarkan hal-hal di atas, peran bank selaku ba'i dalam pembiayaan murabahah lebih tepat digambarkan sebagai pembiayaan dan bukan penjual barang, karena bank tidak memegang barang, tidak pula mengambil risiko atasnya.

KESIMPULAN

Pembiayaan dengan akad Murabahah berada pada sistem transaksi jual-beli, seperti yang telah kita ketahui secara umum bahwa dalam melakukan transaksi jual beli dalam Islam terdapat rukun dan syarat. Pembiayaan murabahah berlandaskan pada fatwa DSN-MUI, UU, dan PSAK. Peraturan-peraturan tersebut yang mendasari pembiayaan murabahah, namun pada perbankan syariah dalam praktiknya terdapat beberapa model penerapan akad Murabahah yaitu model pertama adalah model konsisten terhadap Fikih Muamalah. Model Kedua mirip 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. Model Ketiga, bank melakukan perjanjian murabahah

dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakili (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Namun dari ketiga model tersebut yang sering digunakan oleh lembaga keuangan syariah adalah model ketiga sehingga masih perlu ditinjau dan dievaluasi karena tidak sesuai dengan Fikih Muamalah walaupun secara KUHP adalah sah tetapi tidak sah menurut hukum Islam.

REFERENSI

- Abd Hakim, Atang. *Fiqh Perbankan Syariah*. Jakarta: Aditama Reflika, 2011.
- Agung P, Bagya. *Konsep Akad Murabahah Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Anugrah, Yuli Dwi Yusrani, and Mahfuddhotul Laila. "Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah." *Muhasabatuna : Jurnal Akuntansi Syariah* 2, no. 2 (December 16, 2020): 1–12. <https://doi.org/10.54471/muhasabatuna.v2i2.806>.
- DSN-MUI. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, No: 04/DSN-MUI/IV/2000 § (n.d.).
- Guawan, Umar Sagaf. "Analisis Implementasi Wakalah Dalam Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Unit Mikro Di PT. Bank BRI Syariah TBK. KC Bima Soetta." *J-ESA (Jurnal Ekonomi Syariah)* 4, no. 1 (June 2021): 65–76. <https://doi.org/DOI:https://doi.org/10.52266/jesa.v4i1>.
- Hadaliah, Lilis D. "Aplikasi Akad Murabahah Pada Poruduk Konsumtif." *Mutawasith: Jurnal Hukum Islam* 1, no. 1 (June 26, 2018): 35–52. <https://doi.org/10.47971/mjhi.v1i1.131>.
- Hasan Mahmud, Sami. *Tahtwir Al-Muamalah al-Sharfiyah BiMa Yata'allaqu al-Syariah al-Islamiyah*. Amman: Mathbaah al-Syarq, 1992.
- Imama, Lely Shofa. "Konsep Dan Implementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah." *IQTISHADIA Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah* 1, no. 2 (2014): 221–47. <https://doi.org/10.19105/iqtishadia.v1i2.482>.
- Kristianti, Dewi Sukma. "Integrasi Prinsip Syariah Dalam Fungsi Intermediasi Lembaga Keuangan Syariah." *Undang: Jurnal Hukum* 3, no. 2 (December 1, 2020): 315–39. <https://doi.org/10.22437/ujh.3.2.315-339>.
- Mahmudi, Muhammad Aly. "Konsep Murabahah Ibnu Rusyd Dan Implementasinya Pada Bank Syariah Di Indonesia." *Al-Faruq : Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (October 7, 2022): 1–14.
- Meleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2007.
- Rahma, Tri Inda Fadhila. *Buku Diktat Perbankan Syariah*. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara: Univeritas Islam Negeri Sumatera Utara, 2019.
- Statistik Perbankan Syariah Januari 2020. Accessed January 11, 2022. <https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan->

syariah/Documents/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Januari-2020/SPS%20Januari%202020.pdf.

Suretno, Sujian, and Bustam Bustam. "Peran Bank Syariah dalam Meningkatkan Perekonomian Nasional melalui Pembiayaan Modal Kerja pada UMKM." *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 4, no. 01 (March 25, 2020): 1–19. <https://doi.org/10.30868/ad.v4i01.752>.

Syafi'i Antonio, Muhammad. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2008.

Wangawidjaja Z, A. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.

widodo, sugengw, and Nahbatul Basyariah. "Telaah Kritis Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah Berdasarkan KDPPLKS." *AT-TAUZI' : Jurnal Ekonomi Islam* 20, no. 1 (2020).

Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005.

Zed, Mestika. *Metode Penelitian Kepustakaan*. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2014.