

APLIKASI MURABAHAH PADA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH

Erna Damayanti
enk98@yahoo.co.id

Abstact

The implementation of murabahah concept in syariah bank, if connected to clerical view, experienced some modification. Murabahah practiced in LKS is known as murabahah li al-'mir bi al-syirâ ', a sale and purchase transaction in which a customer comes to the bank to buy a commodity with certain criteria, and he promises to buy the commodity/goods in a murabahah contract, i.e. in accordance with the cost of goods purchased plus the level of profit agreed by both parties. The customer will pay it through periodical installment in accordance with his financial capabilities. The application of murabahah in the practice of Sharia Financial Institutions (LKS) is the transfer of direct ownership from suppliers to customers, whereas direct bank payments are made to the first seller/supplier. The customer as the last buyer receives the goods after having entered into a murabaha agreement with the bank and the LKS conducts murabaha with the customer, and at the same time represents the wakalah contract to the customer to buy the goods themselves.

Keywords: Application, Murabahah, LKS (Sharia Financial Institution).

A. Pendahuluan

Secara umum bank mempunyai peran utama sebagai perantara keuangan, dimana bank memiliki fungsi sebagai penghimpunan dana dan menyalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan kepada pihak-pihak lain yang memerlukan dana. Oleh karena itu, saat ini masyarakat sudah lekat dengan dunia perbankan, baik itu dengan dalam penghimpunan dana dalam bentuk tabungan, giro atau deposito ataupun penyaluran dana

baik itu untuk kebutuhan modal kerja, investasi maupun untuk kebutuhan konsumtif. Hal tersebut merupakan fungsi pokok perbankan yang berfungsi sebagai *financial intermediary*, yaitu sebagai suatu wahana yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien.¹

Indonesia merupakan salah satu negara muslim terbesar di dunia. Menurut *The Pew Forum on Religion & Public Life*, Indonesia merupakan salah satu negara yang terletak di Asia tenggara. Meskipun letaknya jauh dari negara tempat berasalnya agama Islam, tapi jumlah penduduk Indonesia yang menganut agama Islam cukup besar, berkisar 12,7% dari total umat muslim di dunia. Pada tahun 2010, jumlah pemeluk agama Islam di Indonesia terhitung sekitar 205 juta jiwa atau 88,1% dari total penduduk Indonesia. Berdasarkan data tersebut dapat disimpulkan bahwa Indonesia merupakan potensi yang baik untuk untuk menunjang pertumbuhan perbankan syariah.

Lembaga perbankan syariah berdiri diatas fondasi syariah, oleh karena itu dalam pelaksanaannya harus selalu sejalan dengan syariah (*shariah compliance*), baik dalam spirit maupun aspek teknisnya.

Lembaga perbankan syariah adalah salah satu lembaga keuangan yang melakukan usahanya di Indonesia, dimana definisinya telah dijelaskan dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dalam undang-undang tersebut dijelaskan bahwa lembaga perbankan syariah berfungsi sebagai penghimpun dana yang diperoleh dari masyarakat dan kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat melalui pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah, diantaranya melalui kredit usaha dan konsumtif.

Saat ini pertumbuhan bank syariah di Indonesia sangat pesat, hal tersebut berjalan seiring dengan semakin meningkatnya tingkat pemahaman masyarakat bahwa bunga (*interest*) dan modal yang hasil perhitungannya telah ditentukan diawal (*predetermined return*) dapat dikategorikan sebagai riba yang

¹ Muh Sabir, dkk, Pengaruh Rasio Kesehatan Bank Terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah Dan Bank Konvensional Di Indonesia, *Jurnal Analisis*, Juni 2012, Vol 1 No. 1, ISSN 2303-1001, 2012.hal 80

tidak sesuai dengan syariah Islam. Berdasar pada pemahaman tersebut, semakin banyak para cendekiawan muslim dan teoritis ekonomi Islam yang menginginkan akan keberadaan bank yang terbebas dari riba atau bunga (*Interest free banking*).²

Peran lembaga perbankan syariah dalam meningkatkan pertumbuhan perekonomian daerah dinilai semakin strategis. Hal tersebut berkesinambungan dengan tujuan dalam mewujudkan perekonomian yang lebih berimbang. Berbagai dukungan terhadap perkembangan perbankan syariah juga semakin diperlihatkan dengan adanya "*dual banking system*", yaitu pemberian izin terhadap bank konvensional untuk menjalankan unit usaha dengan menggunakan prinsip syariah.

Dewasa ini terjadi peningkatan kesadaran akan dibutuhkan lembaga keuangan yang transparan, kuat, adil, mampu membantu usaha nasabah dan memberikan kontribusi untuk meningkatkan perekonomian. Sasaran perbankan yang menggunakan prinsip syariah sebenarnya tidak terbatas hanya pada nasabah muslim saja. Berbagai fasilitas perbankan syariah tentu dapat dinikmati oleh semua kalangan yang membutuhkannya, tidak terbatas pada agama yang dianutnya, selama nasabah tersebut bersedia mengikuti ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam prinsip perbankan syariah.

Berbagai bentuk usaha yang dijalankan menggunakan prinsip syariah diwujudkan dalam bermacam-macam fasilitas pembiayaan perbankan syariah. Dalam Pasal 1 butir (25) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah (Selanjutnya disebut sebagai UU Perbankan Syariah), disebutkan sebagai berikut:

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik;

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

- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna’;
 - d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
 - e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah;
 - b. untuk transaksi multijasa;
- berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujarah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Dari beberapa macam bentuk pembiayaan perbankan syariah yang telah diuraikan diatas, *murabahah* adalah salah satu bentuk pembiayaan paling dominan yang saat ini diterapkan dalam perbankan syariah. Berdasarkan data dari bank Indonesia pada akhir tahun 2010, jumlah pembiayaan perbankan syariah yang menggunakan skim murabahah mencapai 61,7 persen dari total pembiayaan kala itu. Hal tersebut dapat tercapai karena dalam produk murabahah, prinsip kehati-hatian (prudential) bank relatif bisa diterapkan dengan ketat dan standar sehingga tingkat resiko kerugian sangat kecil.³

Pembiayaan perbankan syariah yang menggunakan skim murabahah memberikan lebih banyak keuntungan untuk bank syariah, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Kepastian pembeli; bank syariah tidak membelikan barang kecuali jika sudah ada pembelinya.
2. Kepastian keuntungan; bank syariah dapat memperoleh keuntungan yang pasti atas barang yang akan dijualnya.
3. Pembiayaan murabahah lebih mudah untuk diaplikasikan pada saat ini.

³ Ah Azharuddin Lathif, “Konsep Dan Aplikasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia”, dalam [http://www.academia.edu/6497439/Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah](http://www.academia.edu/6497439/Konsep_dan_Aplikasi_Akad_Murabahah), diakses pada tanggal 14 Januari 2017, pukul 21.00 WIB.

Penggunaan prinsip murabahah pada bank syariah merupakan pilihan yang tepat dan dapat diterapkan terhadap masyarakat Indonesia, mengingat saat ini terdapat masyarakat agama atau kepercayaan yang memiliki prinsip tidak bersedia menggunakan jasa-jasa bank konvensional, karena mereka menganggap bahwa sistem bunga yang diterapkan oleh bank konvensional merupakan pelanggaran dan tidak sesuai dengan konsep syariah Islam, yaitu akad/perjanjian yang dalam pelaksanaannya tidak memiliki unsur *maisir* (perjudian), *gharar* (ketidakjelasan) dan *riba* (bunga uang). *Tetapi apakah pengaplikasian murabahah yang dilakukan pada Lembaga Keuangan Syariah telah sesuai dengan fatwa DSN dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah?*

B. Konsep Murabahah dalam Lembaga Keuangan Syariah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli dengan menetapkan harga perolehan dan margin keuntungan yang besarnya telah disepakati kedua belah pihak. Secara bahasa, kata “murabahah” diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan).⁴ Dengan kata lain, murabahah dapat diartikan sebagai proses penjualan barang seharga barang yang kemudian menjualnya kembali dengan menetapkan selisih harga untuk memperoleh keuntungan dengan nilai tertentu. Jumlah keuntungan tersebut dapat ditentukan dalam nominal atau presentase tertentu berdasarkan harga pembeliannya. Sumber lain mengatakan bahwa murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.⁵ Hal yang harus terpenuhi dalam murabahah salah satunya adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga

⁴ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana, 2014), hlm.222

⁵ Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm.101.

pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.⁶

Merujuk pada kamus istilah Keuangan dan Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah, disebutkan bahwa pengertian murabahah adalah:

“*Bai murabahah (bai’ul murabahah)* adalah jual beli barang yang pada harga asal tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam murabahah, penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.”⁷

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, definisi murabahah terdapat dalam penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.⁸

Pengertian lain tentang akad murabahah terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Fatwa tersebut menyebutkan bahwa pembiayaan murabahah adalah fasilitas bank syariah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁹

Pendapat tentang akad murabahah juga menyebutkan bahwa jual beli berarti melepaskan objek

⁶ Adiwarmarman A.Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), hlm.113.

⁷ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah* (Jakarta: LPFE Usakti, 2011), hlm.169.

⁸ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana 2014), hlm.192.

⁹ DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional* (Jakarta: Gaung Persada, 2006), hlm.20.

tertentu yang memiliki nilai legal bagi sesuatu yang sama nilainya (yang disebut harga). Konsep penjualan juga meliputi tukar-menukar suatu barang dengan barang lain yang nilainya sepadan walaupun ada sejumlah batasan-batasan dalam hal ini. Harga dapat dibayarkan langsung pada saat penyerahan barang yang dijual atau setelah penyerahan barang-barang yang dibeli itu dilakukan atau barang-barang dapat diserahkan langsung dan harga dapat dibayarkan kemudian. Boleh jadi pembayaran harga begitu juga penyerahan barang dilakukan secara langsung.¹⁰

Murabahah dapat diartikan sebagai transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli dapat dilakukan secara tunai maupun kredit. Hal yang membedakan murabahah dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh.¹¹

Penjualan dapat dilakukan secara tunai atau kredit. Penjualan yang dilakukan secara kredit harus memisahkan secara jelas antara keuntungan dan harga perolehan. Keuntungan (harga jual) yang sudah disepakati pada saat akad tidak boleh berubah sepanjang akad tersebut belum selesai. Jika terjadi kesulitan bayar, langkah yang dapat diambil adalah dengan restrukturisasi, namun jika kesulitan bayar tersebut karena lalai, nasabah dapat dikenakan denda. Denda tersebut akan dianggap sebagai dana kebajikan. Dalam murabahah, uang muka dapat diterima tetapi harus dianggap sebagai pengurang harga jual (piutang).

¹⁰ A. Rahman I. Doi. *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah (Syariah)* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002), hlm.455.

¹¹ Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: Pustaka Setia, 2013), hlm.181.

2. Dasar Hukum Syariah Murabahah

Dasar Hukum Syariah Murabahah sebagai berikut:

a. Al-Qur'an:

1) QS. Al Baqarah ayat 275

...الرِّبَاَ وَحَرَّمَ الِّبَيْعَ اَللهُ وَاَحَلَّ...

"...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."(QS.Al-Baqarah : 275)

2) QS. an-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ.

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.¹²

3) QS. al-Maidah ayat 1:

عَلَيْكُمْ يُنلَىٰ مَا إِلَّا الْأَنْعَامَ بِهَيْمَةِ لَكُمْ أُحَلِّتْ بِالْعُقُودِ أَوْفُوا اَلَّذِينَ اَلَّذِينَ يُهَىٰ يَا ۱ يُرِيدُ مَا يَحْكُمُ اَللهُ اِنَّ حُرْمَ وَاَنْتُمْ الصَّيِّدِ مُجَلَّىٰ عَيْرَ

Wahai orang orang yang beriman! Penuhilah janji janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kami sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.¹³*

4) QS. al-Baqarah ayat 280:

تَصَدَّقُوا وَاَنْ ۙ مَّيْسِرَةَ اِلَىٰ فَنظَرَةً عُسْرَةَ ذُو كَانِ وَاِنْ تَعَلَّمُونَ كُذِّمْتُمْ اِنْ ۙ لَكُمْ خَيْرٌ

¹² Al Quran. CV Penerbit Diponegoro.tahun 2000. hal 65

¹³ Ibid, hlm 84

Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.¹⁴

b. Al-Hadits:

1) Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda,

“Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.”¹⁵(HR Ibnu Majah).

2) Hadis diriwayatkan ibn Majah dari Abu Sa'id al Khudri, Rasulullah SAW bersabda :

“Sesungguhnya jual beli itu atas dasar suka sama suka¹⁶

c. Fatwa DSN-MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

d. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tentang jual beli

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Secara bahasa, rukun adalah sesuatu yang dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan.¹⁷ Sedangkan secara fikih, rukun ialah suatu sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum.¹⁸ Suatu akad dipandang batal/tidak sah jika tidak memenuhi hal-hal yang menjadi rukun-rukunya. Jadi dalam konteks ini, rukun adalah unsur yang harus ada dalam suatu hal, suatu peristiwa ataupun suatu tindakan. Rukun murabahah pada hakikatnya sama dengan lima rukun jual beli, yaitu:

¹⁴ Ibid.,hal 37

¹⁵ Ibn Majah, Sunnah ibn Majah, Hadis No.2289,II : 769

¹⁶ Ibn Majah, Sunnah ibn Majah, Hadis No.2185,II : 737

¹⁷ Depdiknas,*Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta : Balai Pustaka,2002),hlm 966

¹⁸ Adbul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam* (jakarta: Balai Pustaka, 2002),hlm 966.

1. Penjual (*ba'i*),
2. Pembeli (*musytari*),
3. Objek jual beli (*mabi'*),
4. Harga (*tsaman*),
5. *Sighat* (lafal *ijab dan qobul*). :¹⁹

Syarat adalah rangkaian mutlak yang bagiannya berada diluar sesuatu, tetapi tidak sah sesuatu itu jika ditinggalkan.²⁰ Beberapa syarat murabahah yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut :

1. Penjual memberitahu biaya barang kepada nasabah.
2. Kontrak yang pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3. kontrak harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan utang.²¹

Sebelum akad resmi (*ijab qabul*) dilakukan secara tertulis, jumlah harga dan keuntungan harus disepakati, begitu juga dengan cara pembayarannya.. Penjelasan mengenai jual beli murabahah yang diuraikan diatas adalah konsep dan praktik murabahah yang telah banyak dituangkan dalam beberapa literatur, dimana komoditas yang menjadi obyek murabahah sudah tersedia dan sudah dimiliki oleh penjual pada saat negosiasi atau akad jual beli tersebut dilakukan. Langkah selanjutnya adalah menjual barang tersebut kepada pembeli disertai dengan penjelasan tentang harga pembelian dan nilai keuntungan yang akan diperoleh. Karena itu, dapat dikatakan apabila praktek tersebut merupakan transaksi jual beli biasa, sedangkan kelebihanannya terletak pada pengetahuan pembeli tentang berapa harga pembelian awal sehingga kejujuran penjual

¹⁹ Ifham Ahmad, *Ini Lho Bank Syariah! Memahami Bank Syariah dengan mudah*, PT Gramedia Pustaka Utama.2015.hal.127.

²⁰ Indrawan W.S, *Kamus Ilmiah Populer* (Jombang: Lintas Media, 1999),hlm.279.

²¹ Syafi'Antonio, Muhammad,*Bank Syariah bagi Bankir & Praktisi Keuangan*, Jakarta : Bank Indonesia kerja sama Tazkia Institute,1999. Hal.102

menjadi sangat penting dalam memberikan informasi tentang harga awal yang sebenarnya.

C. Implementasi Murabahah dalam Lembaga Keuangan Syariah.

Dalam praktek di Lembaga Keuangan Syariah (LKS), bentuk murabahah yang termasuk dalam fikih klasik tersebut mengalami beberapa penyesuaian. Murabahah yang dipraktikkan pada LKS merupakan transaksi jual beli dimana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas/barang tersebut secara murabahah, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara *installment* (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.²²

Dalam prakteknya terdapat terdapat 3 (tiga) pihak yang terlibat dalam terwujudnya suatu akad murabahah, yakni bank syariah, produsen/pemasok barang dan nasabah. Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis berada di tangan bank, kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu mark-up/margin atau keuntungan dimana nasabah harus diberitahu oleh bank berapa harga beli bank dari pemasok dan menyepakati berapa besar mark-up/margin yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut.²³

Ada tiga model penerapan jual beli murabahah yang dilakukan di perbankan syariah, yaitu:

- 1) Model yang konsisten terhadap fiqih muamalah. Dalam model ini bank melakukan pembelian barang terlebih

²² Sami Hasan Hamud, *Tatwir al-A'mal al-Mashrafiyah Bima Yattafiq al-Syari'ah al-Islamiyah* (Beirut: Mathba'ah al-Syarq, 1992), hlm.431.

²³Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta: Kencana Prenada Media, 2009.Hal.178.

dahulu setelah sebelumnya terjadi kesepakatan atau perjanjian. Setelah barang tersebut dibeli atas nama bank baru kemudian dijual ke nasabah dengan harga jual yaitu senilai perolehan ditambah margin keuntungan yang sesuai dengan kesepakatan bank dan nasabah.

- 2) Mirip dengan tipe pertama, tapi perpindahan kepemilikan terjadi secara langsung dari supplier kepada nasabah, sedangkan proses pembayarannya dilakukan oleh bank secara langsung kepada penjual/supplier.
- 3) Ketika terjadi perjanjian murabahah antara bank dengan nasabah, yang pada saat yang itu juga mewakili kuasanya kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya.

Murabahah yang dipraktikkan pada LKS dikenal dengan *murâbahah li al-âmir bi al-Syirâ'*, adalah transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas/barang tersebut secara murabahah, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara *installment* (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.²⁴

Beberapa ulama kontemporer berbeda pendapat tentang kedudukan hukum praktik *murâbahah li al-âmir bi al-Syira'*. Ada ulama yang memperbolehkan dan ada pula ulama yang melarang atau mengharamkan. Diantara ulama yang mengakui keabsahan/kebolehan *murâbahah li al-âmir bi al-Syirâ* adalah Sâmi Hamûd, Yusuf Qardhawi, Ali Ahmad Salus, Shadiq Muhammad Amin, Ibrahim Fadhil, dan lainnya. Argumentasi mereka adalah sebagai berikut : ²⁵

²⁴ Sami Hasan Hamud, *Tathwîr al- A'mâl al-Mashrafiyah Bimâ Yattafiq al-Syarî' ah al-Islâmiyah*, Aman: Mathba'ah al-Syarq, 1992.hal.431

²⁵ Ah Azharuddin Lathif, Konsep Dan Aplikasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia, Jurnal [http://www.academia.edu/6497439/Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pa da Perbankan Syariah di Indonesia](http://www.academia.edu/6497439/Konsep_dan_Aplikasi_Akad_Murabahah_pada_Perbankan_Syariah_di_Indonesia)

- a. Hukum asal dalam *muamalah* adalah diperbolehkan dan *mubah* kecuali terdapat *nash shahih* dan *sharih* yang melarang dan mengharamkannya. Berbeda dengan ibadah *Mahdhah* hukum asalnya adalah haram kecuali ada *nash* yang memerintahkan untuk melakukannya. Oleh karena itu dalam *muamalah* tidak perlu mempertanyakan dalil yang mengakui keabsahan dan kehalalan, yang perlu diperhatikan adalah dalil yang melarang dan mengharamkannya. Sepanjang tidak terdapat dalil yang melarangnya, maka transaksi *muamalah* sah dan halal hukumnya.
- b. Keumuman *nash* Al-Qur'an dan hadis yang menunjukkan kehalalan segala bentuk jual beli, kecuali terdapat dalil khusus yang melarangnya. Yusuf Qardhawi mengatakan, dalam surat al-Baqarah; 275 Allah menghalalkan segala bentuk jual beli secara umum, baik jual *belimuqâydah (barter)*, *sharf* (jual beli mata uang/valas), jual beli salam ataupun jual beli mutlak serta bentuk jual beli lainnya. Semua jenis jual beli ini halal, karena ia masuk dalam kategori jual beli yang dihalalkan Allah, dan tidak ada jual beli yang haram kecuali terdapat *nash* dari Allah dan Rasulnya yang mengharamkannya.
- c. Terdapat *nash* ulama fikih yang mengakui keabsahan akad ini, di antaranya pernyataan Imam Syafi'i dalam kitab al-Umm: "dan ketika seseorang memperlihatkan sebuah barang tertentu kepada orang lain, dan berkata: "belikanlah aku barang ini, dan engkau akan aku beri margin sekian", kemudian orang tersebut mau untuk membelikannya, maka jual beli tersebut diperbolehkan". Namun demikian, orang yang meminta untuk dibeliakan tersebut memiliki hak *khiyar*, jika barang tersebut sesuai dengan kriterianya, maka bisa dilanjutkan dengan akad jual beli dan akadnya sah, sebaliknya, jika tidak sesuai, maka ia berhak untuk membatalkannya". Berdasarkan pernyataan ini, dapat disimpulkan bahwa Imam Syafi'i memperbolehkan transaksi *Murâbahah li al-Âmir bi al-Syirâ*, dengan syarat pembeli atau nasabah memiliki hak *khiyar*, yakni hak untuk meneruskan atau

membatalkan akad. Selain itu, penjual juga memiliki hak *khiyar*, dengan demikian tidak terdapat janji yang mengikat kedua belah pihak.

- d. Transaksi *muamalah* dibangun atas asas maslahat. Hukum Islam tidak melarang bentuk transaksi kecuali terdapat unsur kezaliman di dalamnya, seperti riba, penimbunan (*ihthikâr*), penipuan dan lainnya, atau diindikasikan transaksi tersebut dapat menimbulkan perselisihan atau permusuhan di antara manusia, seperti adanya *gharar* atau bersifat spekulasi. Permasalahan pokok dalam *muamalah* adalah unsur kemaslahatan. Jika terdapat *maslahah*, maka sangat dimungkinkan transaksi tersebut diperbolehkan. Seperti halnya diperbolehkannya akad *istishna*, padahal ia merupakan jual beli/*bai' al-ma'dûm* (obyek tidak ada saat akad), karena adanya kebutuhan dan *maslahah* yang akan didapatkan, tidak menimbulkan perselisihan dan sudah menjadi kebiasaan masyarakat.
- e. Pendapat yang memperbolehkan bentuk murabahah ini dimaksudkan untuk memudahkan persoalan hidup manusia. Syariah Islam datang untuk mempermudah urusan manusia dan meringankan beban yang ditanggungnya. Banyak firman Allah yang menyatakan hal ini, di antaranya: "Allah hendak memberikan keringanan kepadamu" (An-Nisa ayat 28), dan Allah menghendaki kemudahan bagimu, dan tidak menghendaki kesukaran bagimu (al-Baqarah ayat 185). Kehidupan manusia di zaman sekarang lebih kompleks, jadi mereka membutuhkan kemudahan-kemudahan. Akan tetapi maksud dari kemudahan di sini adalah menjaga kemaslahatan dan hajat hidup orang banyak sebagaimana ingin diwujudkan oleh *syara'*.

Beberapa ulama kontemporer yang melarang dan mengharamkan praktik *murabahah li al-amir bi al-Syira'* diantaranya adalah: Bakr bin Abdullah Abu Zaid, Muhammad Sulaiman al-Asyqar, Rafiq al-Mishrî dan lainnya.

Berikut ini adalah argumen yang memperkuat pendapat mereka :²⁶

- a. Transaksi *murabahah* di LKS/bank syariah sebenarnya bukan dimaksudkan untuk melakukan jual beli tapi hanya sekedar *hilah* atau trik untuk menghalalkan riba. Mereka mengatakan bahwa maksud dan tujuan sebenarnya transaksi *murabahah* adalah untuk mendapatkan uang tunai, sebab kedatangan nasabah ke LKS/bank syariah sebenarnya adalah untuk mendapatkan uang tunai. Sementara itu, pihak LKS/bank syariah tidak membeli barang melainkan hendak menjualnya kepada nasabah dengan cara cicilan, sehingga dapat dimaknai bahwa LKS/bank syariah sebenarnya tidak sungguh-sungguh membeli barang tersebut.
- b. Kedua, tidak ada satu orang pun dari ulama terdahulu (*salaf*) yang membolehkan *murabahah*, bahkan ada yang menyatakan keharaman *murabahah*.
- c. Transaksi *murabahah* termasuk jual beli *'inah* yang diharamkan. Jual beli *'inah* adalah pinjaman ribawi yang direkayasa dengan praktik jual beli.
- d. Transaksi *murabahah* termasuk *bay'atâni fi bay'ah*. Rasulullah SAW telah melarang bentuk jual beli *bay'atâni fi bay'ah* dalam sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad, Nasa'i dan Tirmidzi. Untuk mengetahui apakah transaksi *murabahah* termasuk *bay'atâni fi bay'ah*, maka perlu mengetahui maksud dari model akad tersebut. Menurut Imam Syafi'i *bay'atâni fi bay'ah* maksudnya adalah: Seorang penjual berkata: Saya menjual barang ini kepada kamu Rp. 100.000,- secara tempo dan Rp.50.000,- secara kontan, terserah mau pilih yang mana, dan kontrak jual beli berlangsung tanpa adanya satu pilihan pasti dan jual beli mengikat salah satu pihak.

²⁶ Ah Azharuddin Lathif, Konsep Dan Aplikasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia, Jurnal [http://www.academia.edu/6497439/Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia](http://www.academia.edu/6497439/Konsep_dan_Aplikasi_Akad_Murabahah_pada_Perbankan_Syariah_di_Indonesia)

- e. Bank syariah dalam melakukan transaksi *murabahah*, menjual barang yang tidak atau belum dimilikinya (*bai' al-ma'dûm*), dimana pihak bank syariah dan nasabah berjanji untuk melakukan transaksi *murabahah*. Untuk mewujudkan kesepakatan tersebut, mereka membuat transaksi janji; pihak bank berjanji untuk menjual barang, dan pihak nasabah berjanji untuk membeli barang. Keharusan nasabah untuk membeli karena perjanjian berubah menjadi transaksi yang sebenarnya, padahal barangnya belum ada. Bentuk ini bertentangan dengan kaidah umum syariat yang melarang jual beli pada barang yang tidak dimiliki.
- f. Bank syariah dalam melakukan transaksi *murabahah*, telah mewajibkan transaksi dengan sekedar janji. Apabila janji tersebut tidak sampai menjadi suatu keharusan, maka tidak ada masalah dalam transaksi *murabahah*. Tapi apabila janji untuk membeli itu menjadi suatu keharusan, maka para ulama banyak yang menolaknya, karena dasar keharusan membeli tersebut tidak ada dalam kaidah umum syariat dan tidak boleh mewajibkan transaksi hanya dengan sekedar janji.

Dari perbedaan pendapat para ulama tentang *murabahah li al-amir bi al-Syira* diatas, Muhammad Taqi Usmani mengatakan bahwa pada awalnya *murabahah* bukanlah sebuah bentuk pembiayaan, melainkan hanya berfungsi sebagai alat untuk menghindari “bunga bank” dan juga bukan merupakan instrumen ideal untuk mengembangkan tujuan riil ekonomi Islam. Instrumen *murabahah* hanya digunakan sebagai langkah peralihan yang dilakukan dalam proses islamisasi ekonomi. Untuk menghindari praktik *murabahah* yang menyimpang pada praktik *hilah*, *bai'ânah*, *bay'atâni fi bay'ah*, dan *bai' al-ma'dûm* para ulama kontemporer mensyaratkan beberapa ketentuan dalam praktik jual beli *murabahah* di lembaga keuangan syariah sebagai berikut:

- 1). Jual beli *murabahah* bukan merupakan pinjaman yang diberikan dengan imbalan bunga, tetapi jual beli *murabahah* merupakan jual beli komoditas dengan harga tangguh dengan

menetapkan margin keuntungan diatas biaya perolehan yang telah disetujui bersama. Dalam hal ini, apabila harga tangguh lebih tinggi dari harga tunai maka kedua pihak harus menyepakatinya sebelum mereka berpisah, hal tersebut bertujuan agar akad tersebut terhindar dari *bay'atâni fi bay'ah*,

- 2). Bank atau lembaga keuangan syariah lainnya selaku pemberi pembiayaan harus sudah membeli komoditas/barang dan menyimpannya dalam kekuasaannya, atau dapat juga membeli melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum komoditas/barang tersebut dijual kepada nasabahnya. Apabila hal tersebut tidak dilakukan maka yang terjadi adalah *bai' al-ma'dûm* (memperjual belikan sesuatu yang belum ada/dimiliki). Meskipun demikian, apabila pembelian dilakukan secara langsung ke pihak supplier tidak praktis, pemberi pembiayaan diperbolehkan memanfaatkan nasabah sebagai agen/wakil menggunakan akad *wakalah* untuk membeli barang/komoditas yang diperlukan atas nama bank atau lembaga keuangan syariah lainnya selaku pemberi pembiayaan.

Dalam kasus ini, selama barang tersebut belum dibelikan oleh nasabah sebagai agen maka tidak boleh dilakukan akad jual beli terhadap barang/komoditas antara nasabah dan pihak pemberi pembiayaan. Bahkan bila nasabah sudah membelikan barang/komoditasnya pun, resiko atas kerusakan atau kehilangan barang masih terletak dipihak pemberi pembiayaan hingga dilakukannya akad jual beli antara kedua belah pihak.

- 3). Barang/komoditas yang diperjual belikan tidak boleh dari nasabah sendiri (komoditas milik nasabah) dengan perjanjian *buy back* (pembelian kembali), mengingat model perjanjian seperti ini termasuk dalam kategori *bai' inah* yang dilarang dan diharamkan oleh sebagian besar ulama. Dengan mempertimbangkan syarat-syarat diatas, maka praktik *murâbahah li al-âmir bi al-Syirâ'* yang dilakukan pada lembaga Keuangan Syariah (LKS) harus mengikuti prosedur sebagai berikut:

- Nasabah dan LKS menandatangani perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas atau barang tertentu pada tingkat margin tertentu yang ditambahkan dari biaya perolehan barang;
- LKS selanjutnya bisa menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas yang diperlukan nasabah atas nama LKS, dan perjanjian keagenan dengan akad wakalah ditandatangani oleh kedua belah pihak;
- Nasabah membelikan komoditas atas nama LKS dan mengambil alih penguasaan barang sebagai agen LKS, pada tahap ini resiko komoditas masih ada pada LKS;
- Nasabah menginformasikan kepada LKS bahwa ia telah membeli komoditas/atau barang atas nama LKS, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran untuk membeli barang tersebut dari LKS
- LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual beli berlangsung dengan pembayaran secara cicilan/tangguh sesuai kesepakatan. Jika proses jual beli telah berlangsung maka kepemilikan dan resiko komoditas/barang telah beralih ke tangan nasabah.

Langkah-langkah yang dilakukan pada contoh diatas diperlukan apabila LKS menjadikan nasabah sebagai agennya, tetapi lain halnya jika LKS membeli komoditas/barang langsung ke supplier maka perjanjian keagenan yang dicontohkan diatas tidak diperlukan lagi. Dalam hal ini, setelah LKS membelikan barang langsung ke pihak supplier maka proses jual beli antara LKS dan nasabah bisa dilaksanakan.²⁷

Di Indonesia, aplikasi jual beli *murabahah* pada bank syariah dilakukan berdasarkan Keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan dengan Direktur Utama BPR Syariah Bina Amanah Satria, Direktur BPR Syariah Khasanah Ummat dan Direktur BPRS

²⁷ Ibid.

Bumi Arta Sampang, akad murabahah yang dilakukan oleh ketiga BPR Syariah tersebut mempunyai kesamaan sebagai berikut:

1. Ketika jumlah barang yang dibeli hanya terdiri dari 1 hingga 2 unit:

- a. Nasabah terlebih dulu membuat daftar pesanan yang akan dibeli
- b. BPR Syariah akan membelikan barang sesuai kriteria yang disebutkan oleh nasabah
- c. BPR Syariah melaksanakan akad murabahah yang dilakukan langsung setelah barang menjadi milik bank secara sah.

Contoh akad murabahah untuk kasus diatas adalah pembelian kendaraan bermotor atau rumah.

2. Ketika jumlah barang yang dibeli banyak dan bermacam-macam:

- a. Nasabah terlebih dulu membuat daftar pesanan yang akan dibeli
- b. Bank melaksanakan akad wakalah, yaitu memberikan wewenang kepada nasabah untuk bertindak atas nama bank dalam melakukan pembelian barang yang dibutuhkannya.
- c. Setelah akad wakalah dilakukan dan secara prinsip barang tersebut sudah menjadi milik BPR Syariah, selanjutnya BPR Syariah akan melakukan akad murabahah.

Dalam pelaksanaannya, BPR Syariah sebaiknya melakukan akad wakalah dan akad murabahah pada hari dan waktu yang bersamaan. Apabila akad murabahah dilakukan beberapa hari kemudian setelah wakalah dilakukan, beberapa resiko yang mungkin timbul dan menjadi beban bank diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. BPR Syariah belum melakukan kerjasama dengan pihak ketiga yang mampu dan bersedia untuk menyediakan kebutuhan nasabah.
- b. Nasabah tidak segera membelanjakan uang tersebut atau hanya membelanjakan sebagian dari dana yang telah disediakan
- c. Jika nasabah wanprestasi (tidak membelanjakan dananya atau tidak datang kembali untuk melakukan akad), itu akan menjadi resiko yang merugikan bagi BPR Syariah karena pengikatan terhadap jaminan belum dilakukan.

Contoh akad murabahah untuk kasus diatas adalah pembelian barang-barang untuk merenovasi rumah, pembelian barang-barang untuk usaha warung kelontong.

Fatwa DSN dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah juga menjelaskan beberapa ketentuan tentang murabahah sebagai berikut :

A. Murabahah dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional

1. Fatwa DSN-MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

Masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli, dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba, oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syariah. Adapun fatwa tersebut berisi ketentuan-ketentuan sebagai berikut :²⁸

a. Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'at Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli

²⁸ Fatwa DSN-MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

b. Ketentuan murabahah kepada nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) 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.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:

- a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- b. 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.

c. Ketentuan jaminan dalam murabahah:

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

d. Ketentuan utang dalam murabahah:

- 1) 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.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) 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.

e. Ketentuan penundaan pembayaran dalam murabahah:

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) 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.

f. Ketentuan 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.

2. Fatwa DSN-MUI NO: 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah.

Terkait dengan permintaan pembiayaan murabahah kepada lembaga keuangan syariah, lembaga keuangan syariah tersebut dapat meminta uang muka untuk menunjukkan kesungguhan nasabah. Adapun ketentuan-ketentuan terkait dengan uang muka dalam murabahah diatur lebih lanjut dalam Fatwa DSN-MUI NO: 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah, sebagai berikut:²⁹

- a. Dalam akad pembiayaan murabahah, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
- b. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- c. Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
- d. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
- e. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada na

3. Fatwa DSN-MUI NO: 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon Dalam Murabahah.

Salah satu prinsip dasar dalam murabahah adalah penjualan suatu barang kepada pembeli dengan harga (tsaman) pembelian dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan

²⁹ Fatwa DSN-MUI NO: 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah

sesuai dengan kesepakatan, dalam praktiknya penjual dalam hal ini lembaga keuangan syariah terkadang memperoleh potongan harga (diskon) dari penjual pertama (supplier), dengan adanya diskon timbul permasalahan, apakah diskon tersebut menjadi hak penjual (LKS) sehingga harga penjualan kepada pembeli (nasabah) menggunakan harga sebelum diskon, ataukah merupakan hak pembeli (nasabah) sehingga harga penjualan kepada pembeli (nasabah) menggunakan harga setelah diskon. Untuk mendapat kepastian hukum, sesuai dengan prinsip syariah Islam, tentang status diskon dalam transaksi murabahah tersebut, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang potongan harga (diskon) dalam murabahah untuk dijadikan pedoman oleh LKS. Berikut ketentuan-ketentuan diskon dalam murabahah sebagaimana tercantum dalam Fatwa DSN-MUI NO: 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon Dalam Murabahah:³⁰

- a) Harga (tsaman) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (qîmah) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
- b) Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu, diskon adalah hak nasabah.
- c) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
- d) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

4. Fatwa DSN-MUI NO: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

Masyarakat banyak memerlukan pembiayaan dari Lembaga Keuangan Syariah (LKS) berdasarkan pada prinsip jual beli maupun akad lain yang pembayarannya kepada LKS

³⁰ Fatwa DSN-MUI NO: 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon Dalam Murabahah

dilakukan secara angsuran, dalam praktiknya terdapat nasabah yang mampu terkadang menunda-nunda kewajiban pembayaran, baik dalam akad jual beli maupun akad yang lain, pada waktu yang telah ditentukan berdasarkan kesepakatan diantara kedua belah pihak dimana hal tersebut merugikan pihak LKS. Adapun terkait dengan hal tersebut DSN-MUI telah mengeluarkan Fatwa DSN-MUI NO: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah, yang berisi ketentuan sebagai berikut:³¹

- a. Sanksi yang disebut dalam fatwa tersebut adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
- b. Sedangkan terhadap nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- c. Terhadap nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
- d. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- e. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- f. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

5. Fatwa DSN-MUI NO: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah

Sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah, dalam hal nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS sering diminta nasabah untuk memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut, untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran Islam,

³¹ Fatwa DSN-MUI NO: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran

DSN-MUI telah menetapkan Fatwa DSN-MUI NO: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah. DSN-MUI dalam fatwa tersebut membolehkan LKS untuk memberikan potongan dari kewajiban pembayaran terhadap nasabah dalam transaksi murabahah yang melakukan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. Adapun besarnya potongan sebagaimana dimaksud diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.³²

Selain itu, ketentuan pelaksanaan pembiayaan murabahah di perbankan syariah diatur berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008, sebagai berikut :

1. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi Murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang;
2. Barang adalah obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya;
3. 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;
4. 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);
5. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;

³² fatwa DSN-MUI NO: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah

6. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah;
7. Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal Pembiayaan atas dasar Murabahah dan tidak berubah selama periode Pembiayaan
8. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa Akad Pembiayaan atas dasar Murabahah; dan
9. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah.

B. Murabahah dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

KHES adalah Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang keberadaannya berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. dalam konsideran Perma tersebut, KHES dilahirkan untuk kelancaran pemeriksaan dan penyelesaian sengketa ekonomi syariah sebagaimana dimaksud Pasal 49 huruf I beserta Penjelasan, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama, Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara, Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.³³

Dalam Pasal 1 Ayat (1) Perma menyebutkan bahwa KHES digunakan oleh hakim pengadilan dalam lingkungan peradilan agama sebagai pedoman dalam memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan perkara yang berkaitan dengan ekonomi syariah. Meskipun demikian, hakim tetap diberi keleluasan dan bertanggung jawab untuk menggali dan menemukan hukum untuk menjamin putusan yang adil dan benar sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 Ayat (2).

Berkaitan dengan murabahah, pengertian murabahah menurut KHES adalah sebagai berikut:

³³ Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.³⁴

Atas dasar peraturan yang berkaitan dengan *murabahah* baik yang bersumber dari Fatwa DSN maupun PBI, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) diperbolehkan melaksanakan pembiayaan *murabahah*.

D. Kesimpulan

Dalam praktik di perbankan syariah, transaksi jual beli *murabahah* adalah salah satu skim pembiayaan di perbankan syariah yang paling dominan apabila dibandingkan dengan skim pembiayaan lain. Lembaga perbankan Islam telah menggunakan akad *murabahah* dalam prosedur pembiayaan mereka, dimana barang-barang dilibatkan dan bank terus berusaha untuk memperluas pangsa dan tingkat penggunaannya.

Murabahah dapat diartikan sebagai transaksi jual beli barang dengan turut menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati diawal oleh kedua belah pihak, yaitu penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli tersebut dapat dilakukan secara kredit maupun tunai. Hal yang membedakan antara akad *murabahah* dengan akad jual beli lainnya adalah keharusan bagi penjual untuk memberikan informasi kepada pembeli tentang harga barang pokok atas barang/komoditas yang dijualnya serta memberikan informasi tentang jumlah keuntungan yang nantinya akan diperoleh. Meskipun praktek tersebut tidak dijelaskan secara rinci dalam teks al-Quran dan Sunnah, tetapi jenis transaksi ini dibenarkan menurut kajian fiqh Islam.

Penerapan konsep *murabahah* pada bank syariah jika dihubungkan dengan pandangan ulama mengalami beberapa

³⁴ Buku II Tentang Akad Bab I Ketentuan Umum Pasal 20 Ayat (6) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

penyesuaian. Murabahah yang dipraktikkan pada LKS disebut *murâbahah li al-âmir bi al-Syirâ'*, yaitu proses transaksi jual beli dimana nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan nasabah berjanji akan membeli komoditas/barang tersebut secara murabahah, yaitu sesuai harga pokok pembelian yang telah ditambah dengan nilai keuntungan yang telah disepakati kedua pihak, kemudian nasabah melakukan pembayaran secara berkala (*installment*) sesuai dengan kemampuan yang dimilikinya.

Penerapan *murabahah* pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) terjadi ketika ada perpindahan kepemilikan langsung dari *supplier* kepada nasabah, sedangkan pembayarannya dilakukan secara langsung oleh bank kepada penjual/*supplier*. Nasabah yang dalam hal ini merupakan pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian murabahah dengan bank, dan pada saat yang sama bank mewakilkan (*akad wakalah*) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya.

DAFTAR PUSTAKA

Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga Ctk. Pertama*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2003.

Ah Azharuddin Lathif, Konsep Dan Aplikasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia, jurnal [http://www.academia.edu/6497439/Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia](http://www.academia.edu/6497439/Konsep_dan_Aplikasi_Akad_Murabahah_pada_Perbankan_Syariah_di_Indonesia)

Al Quran. CV Penerbit Diponegoro.tahun 2000

A. Rahman I.DoI. *Penjelasan Lengkap Hukum-hukum Allah (syariah)*.PT Raja Grafindo Persada,2002.

Ifham Ahmad, *Ini Lho Bank Syariah! Memahami Bank Syariah dengan mudah*,PT Gramedia Pustaka Utama.2015.

Muh Sabir, dkk, Pengaruh Rasio Kesehatan Bank Terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah Dan Bank Konvensional Di Indonesia, *Jurnal Analisis*, Juni 2012, Vol 1 No. 1, ISSN 2303-1001, 2012.

Syafi'I Antonio, Muhammad, *Bank Syariah bagi Bankir & Praktisi Keuangan*, Jakarta : Bank Indonesia kerja sama Tazkia Institute, 1999. Hal.102

Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta: Kencana Prenada Media, 2009. Hal.178.

Sami Hasan Hamud, *Tathwîr al- A'mâl al-Mashrafiyah Bimâ Yattaftiq al-Syari'ah al-Islâmiyah*, Aman: Mathba'ah al-Syarq, 1992. hal.431

Wirosa, SE, MBA. *Produk Perbankan Syariah*. LPFE Usakti, 2011. Hal.169

Fatwa dan Peraturan Perundangan:

Fatwa DSN-MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

Fatwa DSN-MUI NO: 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah..

Fatwa DSN-MUI NO: 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon Dalam Murabahah.

Fatwa DSN-MUI NO: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran

Fatwa DSN-MUI NO: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.