

Murabahah dalam Hukum Islam dan Praktik Perbankan Syari'ah Serta Permasalahannya

Akhmad Faozan*

Abstrak: *Murabahah* berarti jual beli di mana penjual memberitahu pembeli biaya perolehan dan keuntungan yang diinginkannya. *Murabahah* dalam fiqih awalnya tidak berhubungan dengan pembiayaan. Kemudian, digunakan oleh perbankan syari'ah dengan menambahkan beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Aplikasi pembiayaan *murabahah* pada bank syari'ah dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh.

Transaksi *murabahah* yang begitu mendominasi penyaluran dana pada bank syari'ah yang jumlahnya hampir mencapai tujuh puluh lima persen dari total pembiayaan dan adanya kesan bahwa semua transaksi penyaluran dana bank syari'ah *dimurabahahkan*, kemungkinan untuk menekan seminimal mungkin resiko yang akan menimpa bank dalam setiap penyaluran dananya. Selain itu, dibandingkan dengan mekanisme-mekanisme pembiayaan yang lain, *murabahah* adalah yang paling menguntungkan dan paling sedikit risikonya terhadap bank syari'ah.

Kata kunci: *murabahah*, perbankan syari'ah

Pendahuluan

Dikeluarkannya Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan dan dikeluarkannya Fatwa Bunga Bank Haram dari MUI Tahun 2003 menyebabkan banyak bank yang menjalankan prinsip syariah. Seiring dengan hal ini, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) juga semakin menunjukkan eksistensinya dengan melakukan penghimpunan dana dengan prinsip *wadi'ah*¹ dan *mudharabah*² dan penyaluran dana dengan

* Dosen STAIN Purwokerto pada Jurusan Syariah Prodi Ekonomi Islam. Sekarang sedang menempuh Program Doktor Ekonomi Islam di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

¹ *Wadi'ah* dalam perbankan syari'ah dapat diartikan simpanan. *Wadi'ah* dapat diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu

prinsip bagi hasil, jual beli dan ijarah kepada masyarakat. Penyaluran dana dengan prinsip jual beli dilakukan dengan akad *murabahah*, *salam*³, ataupun *istishna*⁴. Penyaluran dana dengan prinsip jual beli *murabahah* adalah yang paling dominan dalam LKS yang jumlahnya mencapai 75%.

Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas oleh para ulama dalam hukum Islam jumlahnya sangat banyak. Jumlahnya bisa mencapai belasan dan bahkan mencapai puluhan. Namun demikian, dari sejumlah akad-akad tersebut, hanya ada tiga jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syari'ah, yaitu *murabahah*, *istishna*' dan *salam*.

Murabahah merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan syari'ah untuk pembiayaan modal kerja dan pembiayaan

maupun badan hukum. Titipan ini harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penyimpan menghendaknya.

² Suatu kerja sama antara dua pihak untuk mengadakan suatu jenis usaha tertentu, di mana pihak pertama sebagai penyandang dana dan pihak kedua sebagai pengelola usaha. Kedua belah pihak akan menanggung secara bersama atas kerugian jika terjadi. Keuntungan dari usahanya dibagi sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak.

³ Pembelian barang yang penyerahannya dikemudian hari dan pembayarannya dilakukan di awal atau ketika transaksi.

⁴ *Istishna*' merupakan salah satu jual beli dengan pemesanan yang mirip dengan *salam*. Perbedaannya, pembayaran dalam *istishna*' dapat dilakukan di muka, dicicil sampai selesai atau di belakang. Sedangkan, dalam *salam* pembayarannya dilakukan di awal atau ketika transaksi. *Istishna*' biasanya diaplikasikan untuk industri dan barang manufaktur. Lihat Veithzal Rivai dkk, *Bank and Financial Institution Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), p.781. *Istishna*' juga dapat di didefinisikan dengan suatu kontrak order yang ditandatangani bersama antara pemesan dengan produsen untuk pembuatan suatu jenis barang tertentu atau suatu perjanjian jual beli di mana barang yang akan diperjualbelikan belum ada. Konsep ini dapat diterapkan oleh bank syari'ah untuk membiayai nasabahnya yang ingin membangun konstruksi rumah atau pabrik. Bank kemudian melakukan pembangunan konstruksi rumah atau pabrik. Ketika selesai, bank menjual konstruksi rumah tersebut dengan harga jual ditambah margin keuntungan. Lihat Muhammad, *Sistem dan Prosedur dan Operasional Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), p.33.

perdagangan lainnya terhadap nasabah. *Murabahah* juga merupakan satu bentuk perjanjian jual beli yang harus tunduk pada kaidah dan hukum umum jual beli yang berlaku dalam *mumalah islamiyah*.⁵

Dalam tulisan ini akan dibahas tentang bagaimana konsep *murabahah* dalam hukum Islam, bagaimana praktiknya dalam bank syari'ah dan permasalahan-permasalahan yang terkait. Setelah pendahuluan, tulisan ini dilanjutkan dengan pengertian *murabahah*, *murabahah* dalam hukum Islam dan landasannya, penerapan akad *murabahah* dalam bank syari'ah dan permasalahan yang terkait dalam *murabahah*. Kemudian, tulisan ini diakhiri dengan penutup yang berisi tentang kesimpulan-kesimpulan.

Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah suatu jenis penjualan dengan pembayaran tunda dengan suatu transaksi perdagangan murni. Penjualan model ini dianggap sah oleh para ulama walaupun tidak didukung oleh Al Qur'an dan Hadis. Bank-bank syari'ah menggunakan kontrak *murabahah* dalam aktifitas pembiayaan mereka. Pembiayaan semacam ini sekarang telah mencapai lebih dari tujuh lima persen dari total pembiayaan yang dilakukan oleh bank-bank syari'ah.⁶

Menurut Ibnu Rusyd, sebagaimana dikutip oleh Syafi'i Antonio, mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli jenis ini, penjual harus memberitahu harga barang yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁷ Sedangkan menurut Zuhaili, transaksi *murabahah*

⁵ Muhammad, *Sistem dan Prosedur dan Operasional Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), p.22.

⁶ Ahmad Saeed, *Menyoal Bank Syariah Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin, (Jakarta: Paramadina 2004), p.147.

⁷ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001) p.101.

adalah jual beli dengan harga awal ditambah dengan keuntungan tertentu.⁸

Dengan memperhatikan dari pengertian-pengertian yang dikemukakan oleh para ulama di atas, dapat dipahami bahwa *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai *margin* (keuntungan). Aplikasi pembiayaan *murabahah* pada bank syariah dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan (pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (jatuh tempo/angsuran).

Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah. Satu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjual dalam *murabahah* secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai tersebut. Keuntungan tersebut bisa berupa *lump sum* atau berdasarkan persentase. Jika seseorang melakukan penjualan komoditi/barang dengan harga *lump sum* (cicilan) tanpa memberi tahu berapa nilai pokoknya, maka bukan termasuk *murabahah*, walaupun ia juga mengambil keuntungan dari penjualan tersebut. Penjualan ini disebut *musawamah*⁹.

***Murabahah* dalam Hukum Islam dan Landasan Hukumnya**

Dalam literatur hukum Islam (*fiqh*), *murabahah* merupakan salah satu bentuk transaksi jual beli *amanah*.¹⁰ Bentuk-bentuk

⁸ Wahbah Az Zuhaili, *Al Fiqh Al Islami wa Adillatuhu*, (Damascus: Dar al-Fikr, 1997), p.3765.

⁹ *Musawamah* adalah jual beli biasa di mana penjual tidak memberi tahu pembeli berapa jumlah keuntungan yang diambil.

¹⁰ Dinamakan jual beli *amanah* karena adanya keterbukaan dari si penjual tentang harga awal dan keuntungan yang ia terima.

transaksi jual beli *amanah*¹¹ yang lain adalah *tauliyah*¹², *wadh'iyah*¹³ dan *isyrah*¹⁴. Menurut Ahmad Saeed, tidak ada satupun ayat Al Qur'an maupun Hadist yang membahas secara khusus masalah *murabahah*. Oleh karena itu, menurut Al Kaf, salah seorang pengkritik *murabahah*, sebagaimana dikutip oleh Ahmad Saeed, mengatakan bahwa *murabahah* suatu jual beli yang tidak dikenal pada masa Nabi saw. dan sahabatnya. Menurutnya, *murabahah* dikemukakan pertama kali oleh beberapa tokoh ulama pada sekitar seperempat abad kedua Hijriah ataupun sesudahnya¹⁵. Para ulama generasi awal seperti Imam Syafi'i dan Malik berpendapat bahwa jual beli secara *murabahah* adalah halal. Akan tetapi, kedua imam mazhab ini tidak mengutip satu hadispun dalam rangka mendukung pendapatnya ini.

Namun demikian, menurut Wahbah Zuhaili terdapat beberapa ayat yang membahas secara umum tentang jual beli dan dan perdagangan di dalam Al Qur'an yang dapat dijadikan sebagai acuan.¹⁶ Ayat-ayat Al Qur'an yang membicarakan tentang perdagangan secara umum adalah seperti "...dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"¹⁷ dan "Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian makan harta di antara kalian, kecuali dengan cara perdagangan yang berdasarkan atas saling merelakan di antara kalian".¹⁸

Oleh karena itu, para ahli hukum Islam klasik kemudian menggunakan alasan tambahan yang lain untuk memperkuat kebolehan hukum *murabahah*. Menurut Imam Malik, ada suatu *ijma'* (konsensus) di kalangan ulama Madinah tentang keabsahan

¹¹ Lihat Wahbah Az Zuhaili, *Al Fiqh...*, p.3765 – 3766.

¹² *Tauliyah* adalah jual beli di mana si penjual menjual barang dagangannya sesuai dengan harga awal tanpa mengambil keuntungan sedikitpun.

¹³ *Isyrah* adalah mirip *tauliyah*. Perbedaannya, si penjual menjual kembali sebagian barang dagangannya dengan keuntungan tertentu.

¹⁴ *Wadh'iyah* adalah menjual sesuai dengan harga modal, tetapi si penjual memberitahu pembeli bahwa ia mengambil sebagian dari barang yang ia dijual.

¹⁵ Abdullah Saeed, *Menyoal...*, p.119.

¹⁶ Lihat Wahbah Az Zuhaili, *Al Fiqh...*, p.3766.

¹⁷ Surat Al Baqarah ayat 275.

¹⁸ Surat An Nisa ayat 29.

seseorang yang membeli pakaian di suatu kota dan kemudian menjaulnya di kota yang lain dengan keuntungan yang disepakati. Dalam masalah ini imam Syafi'i juga menyampaikan pendapatnya. Ia berpendapat bahwa jika seseorang mengatakan kepada yang lain, "Belikan suatu barang untukku dan kemudian aku akan memberikan keuntungan kepadamu sekian". Maka, menurutnya jual beli semacam ini adalah sah. Selain itu, seorang ulama dari mazhab Hanafi, yaitu Marghinani, berpendapat bahwa syarat-syarat pokok dalam jual beli yang dianggap sah terdapat dalam *murabahah* dan orang-orang juga sangat membutuhkannya.¹⁹ Oleh karena itu, dengan alasan-alasan ini, maka jual beli ini dianggap sah.²⁰ Pendapat yang sama juga dikemukakan oleh Zuhaili dalam bukunya *Al Fiqh wa Adullatuhu*.²¹

Di bagian lain dari bukunya tersebut, Zuhaili juga menyatakan bahwa jual beli secara *murabahah* adalah suatu transaksi yang dibolehkan oleh mayoritas ulama dari kalangan sahabat, tabi'in dan imam-imam mazhab fiqih. Namun demikian menurutnya, boleh tidaknya *murabaha* masih terjadi kontradiksi di kalangan mazhab Maliki. Di sisi lain, dalam konferensi perbankan Islam ke II yang dilaksanakan di Kuwait pada tahun 1403 H/1983 menyatakan bahwa *bai' al murabahah li al amir bi asy syira'* (*murabahah*) berlaku jika pembeli (nasabah) sudah menerima dan memiliki barang.²²

Murabahah adalah suatu jual beli dengan harga dan keuntungan tertentu yang diketahui oleh para pihak yang terlibat

¹⁹ Di sisi lain, pertimbangan yang digunakan oleh Dewan Syari'ah Nasional MUI dalam memperbolehkan jual beli secara *murabahah* adalah karena masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank syari'ah berdasarkan prinsip jual beli. Masyarakat juga memerlukan bantuan guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan diberbagai kegiatan. Maka, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya. Lihat Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang *Murabahah* No: 04/DSN-MUI/IV/2000, dalam *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, MUI (Jakarta: 2006), p.26.

²⁰ Abdullah Saeed, *Menyoal ...*, p.120.

²¹ Wahbah Az Zuhaili, *Al Fiqh ...*, p.3766 – 3767.

²² *Ibid.*, p.3778.

di dalamnya.²³ Selain itu, pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan prinsip jual beli yang pada dasarnya merupakan penjualan dengan keuntungan (*margin*) tertentu yang ditambahkan di atas biaya perolehan. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai ataupun ditanggguhkan dan dicicil. Pada mulanya, *murabahah* dalam fiqih Islam tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. *Murabahah* dalam Islam berarti jual beli di mana penjual memberitahukan kepada pembeli biaya perolehan dan keuntungan yang diinginkan.

Pembiayaan ini bukan merupakan pembiayaan utama yang sesuai syari'ah. Namun, penerapan *mudharabah* dan *musyarakah*²⁴ untuk pembiayaan beberapa faktor dalam sistem ekonomi saat ini menghadapi beberapa kendala. Oleh karena itu, beberapa ahli hukum Islam kontemporer membolehkan penggunaan *murabahah* sebagai bentuk pembiayaan syarat-syarat tertentu yang harus diperhatikan:²⁵

1. Pada mulanya *murabahah* bukan merupakan bentuk pembiayaan, melainkan hanya sebagai sarana untuk menghindari bunga dan bukan merupakan instrument ideal untuk mengemban tujuan riil ekonomi Islam. Sehingga, instrumen ini hanya digunakan sebagai langkah transisi yang diambil dalam proses Islamisasi ekonomi. Penggunaannya terbatas pada kasus-kasus di mana *mudharabah* dan *musyarakah* tidak dapat diterapkan.
2. *Murabahah* muncul bukan hanya untuk menggantikan bunga dengan keuntungan, namun sebagai bentuk bentuk pembiayaan yang diperbolehkan oleh para ulama dengan syarat-syarat tertentu. Apabila syarat-syarat ini tidak terpenuhi, maka *murabahah* tidak boleh digunakan dan cacat menurut Syari'ah.

²³ *Ibid.*, p.3766 – 3767.

²⁴ *Musyarakah* adalah suatu kerjasama antara dua pihak atau lebih dalam suatu proyek di mana masing-masing pihak berhak atas keuntungan dan bertanggung jawab atas segala kerugian yang terjadi sesuai dengan penyertaannya masing-masing.

²⁵ *Ibid.*, p.780.

Mekanisme pembiayaan *murabahah* mempunyai beberapa ciri atau elemen dasar. Yang paling utama adalah barang dagangan harus tetap dalam tanggungan bank selama transaksi antara bank dan nasabah belum selesai.

Penerapan Akad *Murabahah* dalam Bank Syari'ah

Dalam perkembangannya, *murabahah* kemudian digunakan oleh perbankan syari'ah dengan menambahkan beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan. Bank kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai ataupun cicil.²⁶

Berikut ini akan dipaparkan tentang ketentuan-ketentuan *murabahah* dalam perbankan syariah dan bagaimana aplikasinya.

Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah

Murabahah merupakan bentuk pembiayaan yang diperbolehkan oleh para ulama dengan syarat-syarat tertentu. Apabila syarat-syarat ini tidak terpenuhi, maka *murabahah* tidak boleh digunakan dan cacat menurut Syari'ah. Mekanisme pembiayaan *murabahah* mempunyai beberapa ciri atau elemen dasar. Agar penerapan jual beli secara *murabahah* sesuai dengan ketentuan-ketentuan syari'ah, maka Dewan Syari'ah Nasional MUI mengeluarkan fatwa tentang *murabahah* sebagai berikut:²⁷

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

²⁶ Veithzal Rivai dkk, *Bank and Financial Institution Management Conventional & Sharia System*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), p.779.

²⁷ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang *Murabahah* no: 04/DSN-MUI/IV/2000, dalam *Himpunan ...*, p.24 – 25

- 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 hutang.
- 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.

Ketentuan-ketentuan *murabahah* di atas dimaksudkan agar penarapan prinsip *murabahah* sesuai dengan aturan syari'ah. Salah satu ketentuan *murabahah* adalah keuntungannya harus didasarkan atas kesepakatan antara nasabah dan pihak bank, sebagaimana disebutkan pada poin g di atas. Untuk mengetahui apakah konsep ini sesuai dengan syari'ah atau tidak, maka harus dicek penerapannya di lapangan. Apakah penentuan keuntungan benar-benar didasarkan atas kesepakatan antara nasabah dan pihak bank atau penentuan keuntungan sudah dibakukan oleh pihak bank, sehingga nasabah tidak mempunyai peran sedikitpun di dalamnya dan ia tidak memiliki pilihan selain menerimanya.

Urbun

Urbun adalah uang muka yang dibayarkan oleh pembeli kepada penjual dalam suatu pembelian barang yang menyertai transaksi jual beli. Jika pembeli tetap melangsungkan perjanjian jual beli, maka *urbun* itu menjadi bagian dari pembayaran. Jika tidak, maka uang itu secara otomatis menjadi milik penjual. Perbedaannya dengan uang muka adalah bahwa uang muka

dibayarkan sebelum terjadinya kontrak. Sedangkan, *urbun* dibayarkan setelah terjadinya akad.

Para ahli hukum Islam mempunyai pandangan yang berbeda dalam menyikapi masalah ini. Mayoritas ulama berpendapat bahwa *urbun* dilarang dalam Islam. Alasannya, karena terdapat sebuah Hadist yang melarang adanya *urbun* dalam jual beli. Mereka juga beralasan bahwa seseorang tidak dibenarkan menerima sesuatu yang tidak ada gantinya. Sedangkan menurut beberapa ulama dari kalangan mazhab Hanbali berpendapat bahwa *urbun* dalam jual beli hukumnya adalah boleh. Mereka beralasan bahwa Hadist yang melarang *urbun* statusnya adalah *dha'if*. Alasan lain yang digunakan oleh mereka adalah konsep ganti rugi. Seorang penjual akan mengalami kerugian jika pembeli yang sudah melakukan perjanjian jual beli, kemudian secara tiba-tiba membatalkannya. Pendapat ini diikuti oleh beberapa ulama kontemporer seperti Zuhaili dan Zarqa.²⁸

Dalam Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, disebutkan bahwa ketentuan yang berkaitan dengan uang muka dan *urbun* adalah sebagai berikut: 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.

Jaminan

Jaminan bukan termasuk salah satu rukun atau syarat dalam *murabahah*. Jaminan dimaksudkan agar si pemesan barang agar lebih serius dengan pesanannya. Bank dapat meminta jaminan untuk dipegang kepada pemesan barang. Jaminan merupakan salah satu cara yang ditempuh oleh bank syari'ah

²⁸ *Ibid.*

untuk mengurangi resiko jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya. Jaminan ini merupakan *second way* apabila nasabah tidak dapat menyelesaikan tanggungannya. Caranya adalah dengan menjual jaminan tersebut untuk memenuhi kewajibannya. Jaminan dalam *murabahah* juga dapat dikuatkan oleh sebuah hadist nabi yang artinya ”perdamain dapat dilakukan di antara kaum muslimin, kecuali perdamainan yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram. Dan, kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram”.²⁹

Dalam Hadist di atas, Nabi saw. menyatakan bahwa kaum muslimin bebas untuk melakukan transaksi jenis apapun selama isi perjanjiannya tidak menghalalkan yang haram atau sebaliknya. Dalam penerapan sistem jaminan ini, tidak terdapat unsur menghalalkan yang haram ataupun sebaliknya.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia juga membolehkan jaminan dalam *murabahah*. Berikut ini isi dari Fatwa tersebut:³⁰

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

Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional tersebut di atas, disebutkan bahwa jaminan dalam *murabahah* hukumnya adalah boleh. Tujuannya, supaya nasabah lebih serius dengan pesannya dan bank juga dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Hutang dalam *Murabahah*

Pembayaran hutang dalam *murabahah* dapat dilakukan dengan cara tunai dan dapat pula dilakukan dengan cara tangguh atau cicilan sesuai dengan kemampuan dan kesepakatan antara nasabah dan bank. Dalam hal pembayaran yang dilakukan dengan tangguh, jika nasabah mempunyai kemampuan untuk

²⁹ HR. At Tirmidzi yang bersumber dari Amir bin Auf.

³⁰ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang *Murabahah* no: 04/DSN-MUI/IV/2000.

melakukan pelunasan pembiayaan lebih awal, maka hukumnya adalah boleh. Akan tetapi yang perlu diperhatikan di sini bahwa jumlah utang pembeli adalah sebesar harga barang yang telah disepakati dikurangi angsuran yang telah dibayarkan. Dalam hal ini, bank juga dimungkinkan memberikan potongan kepada nasabah atas pelunasan awal tersebut. Pemberian potongan atau tidak terhadap nasabah adalah murni hak bank syari'ah.³¹ Dewan Syari'ah Nasional MUI telah mengeluarkan fatwa tentang ketentuan utang dalam *murabahah* sebagai berikut:³²

- 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 hutangnya sesuai dengan kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Sanksi (Denda)

Nasabah yang mampu terkadang melakukan ingkar janji dengan tidak membayar kewajibannya terhadap bank syari'ah. Untuk kepentingan mendidik nasabah, Dewan Syari'ah Nasional MUI, mengeluarkan fatwa yang membolehkan bank syari'ah mengenakan denda kepada nasabah yang mampu. Denda tersebut dianggap sebagai dana kebajikan dan bukan merupakan pendapatan bank syari'ah. Denda tersebut ditentukan berdasarkan kepada pendekatan *ta'zir* yaitu untuk membuat nasabah lebih disiplin terhadap kewajibannya. Denda dapat berbentuk sejumlah uang yang besarnya ditentukan sesuai

³¹ Wiroso, *Jual ...*, p.161 – 152.

³² Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Murabahah No: 04/DSN-MUI/IV/2000.

kesepakatan antara bank syari'ah dan nasabah.³³ Jika nasabah jatuh bangkrut dan tidak mampu menyelesaikan hutangnya karena memang benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai. Maka, pihak bank syari'ah harus menunda penagihan hutangnya sampai ia mempunyai kemampuan untuk membayarnya kembali.³⁴ Pihak bank syari'ah tidak diperkenankan menerapkan denda atau sanksi terhadap nasabah yang tidak mampu. Hal ini sejalan dengan kandungan sebuah ayat dalam Al Qur'an yang artinya "Dan jika (orang yang berhutang) dalam kesukaran, berilah tangguh sampai berkelapangan...",³⁵

Untuk mengetahui apakah seorang nasabah termasuk mampu atau tidak mampu, dapat dilakukan jika bank syari'ah dengan nasabah mempunyai hubungan kemitraan. Bank syari'ah dapat mengetahui keadaan nasabah yang sebenarnya dengan melakukan interaksi, melakukan kunjungan silaturahmi, dan menciptakan suasana keterbukaan dengan pihak nasabah. Misalnya, seorang melakukan transaksi *murabahah* atas sebuah sepeda motor dengan angsuran sebesar Rp. 500.000,-/bulan. Selama masa pembayaran angsuran, ia sudah tidak membayar angsuran selama tiga kali. Ketika wakil dari bank syari'ah mengadakan peninjauan ke rumahnya, ternyata ia tinggal di Perumahan Elit Pondok Indah Jakarta. Ia juga diketahui memiliki beberapa mobil mewah dengan model terbaru. Dari ilustrasi ini, dapat diketahui bahwa ia adalah nasabah mampu yang tidak mau membayar. Sehingga, ia dapat dikenakan sanksi sesuai dengan kesepakatan.³⁶

Berbeda halnya jika nasabahnya adalah seorang tukang ojek yang tinggal di perumahan sederhana dengan tipe 21. Ketika beberapa kali ia tidak mengangsur, petugas bank syari'ah datang ke rumahnya untuk mengadakan peninjauan. Pada saat sampai ke rumahnya, dijumpai ada anaknya yang tidak sekolah. Sewaktu ditanya apa alasannya tidak sekolah, jawabannya adalah karena

³³ Wiroso, *Jual ...*, p.133 – 136.

³⁴ M. Syafi'i Antonio, *Bank, ...*, p.106.

³⁵ QS. Al Baqarah ayat 280.

³⁶ Wiroso, *Jual...*, p.136.

ayahnya belum membayar uang sekolah selama beberapa bulan. Di dalam rumahnya juga ada salah seorang anggota keluarga yang sedang mengalami sakit parah. Dengan gambaran seperti ini, diketahui bahwa nasabah benar-benar dalam keadaan tidak mampu melakukan angsuran motor. Karena tidak mampu, maka tidak dikenakan denda terhadapnya. Bahkan, seharusnya ia diberi keringanan waktu atas pembayaran angsuran yang lain.³⁷

Harga Tunda Lebih Tinggi

Dalam praktek pembiayaan *murabahah* dalam perbankan syari'ah, sejumlah alasan ini dimunculkan untuk mendukung pembayaran tunda lebih tinggi dari pembayaran tunai. Berikut ini beberapa alasan yang diajukan oleh bank-bank syari'ah dalam masalah ini.³⁸

- a. Teks-teks dalam Al Qur'an maupun Hadist tidak melarangnya.
- b. Terdapat perbedaan antara nilai uang yang tersedia sekarang dengan nilai uang yang tersedia di masa yang akan datang
- c. Tidak bertentangan dengan waktu yang diijinkan untuk pembayaran
- d. Kenaikan harga ditetapkan pada waktu akad penjualan, bukan setelah perjanjian.
- e. Kenaikan harga disebabkan oleh faktor-faktor yang pasar, seperti permintaan dan penawaran.

Aplikasi *Murabahah* dalam Perbankan Syari'ah

Transaksi *murabahah* sangat mendominasi pembiayaan penyaluran dana bank syari'ah. Bahkan, muncul kesan bahwa semua transaksi penyaluran dana *dimurabahahkan*. Sejauh ini mayoritas portofolio pembiayaan oleh Bank Syariah didominasi oleh pembiayaan *Murabahah*. Fungsi bank syari'ah dalam skim *murabahah* adalah sebagai penjual barang untuk kepentingan nasabah. Bank membeli barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga jual yang setara dengan harga beli ditambah keuntungan bank. Bank harus memberitahukan secara

³⁷ *Ibid.*, p.136.

³⁸ Saeed, *Menyoal...*, p.123.

jujur harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan. Bank juga harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian Barang kepada nasabah.³⁹

Namun demikian, sebagai penyedia barang dalam prakteknya bank syariah kerap kali tidak mau dipusingkan dengan langkah-langkah pembelian barang. Karenanya, bank syariah menggunakan media akad *wakalah* dengan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang tersebut. Langkah pemberian *wakalah* kepada nasabah inilah yang oleh sebagian akademisi dianggap bahwa bank syariah terkadang kurang bijak dan tidak hati-hati menerapkan media *wakalah* pembelian Barang ini.

Fatwa MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000/26 Dzulhijah 1420 H, telah menetapkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Dengan kata lain, pemberian kuasa *wakalah* dari bank kepada nasabah atau pihak ketiga manapun, harus dilakukan sebelum akad Jual beli *murabahah* terjadi. Dalam kenyataannya, akad *murabahah* sering kali mendahului pemberian *wakalah* dan *dropping* dana pembelian barang.

Bank Indonesia (BI) nampaknya juga cukup tegas dalam hal ini. Melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.7/46/PBI/2005 tanggal 14 Nopember 2005 tentang standarisasi akad, BI menegaskan kembali penggunaan media *wakalah* dalam *murabahah* pada pasal 9 ayat 1 butir d yaitu dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah *wakalah* untuk membeli barang, maka akad *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Bahkan dalam bagian penjelasan PBI tersebut ditegaskan bahwa akad *wakalah* harus dibuat terpisah dengan akad *murabahah*. Lalu ditegaskan, yang dimaksud secara prinsip barang milik bank dalam *wakalah* pada akad *murabahah* adalah adanya aliran dana yang ditujukan kepada pemasok barang atau dibuktikan dengan kwitansi pembelian.

³⁹ *Ibid.*

Terlepas nantinya ada rekayasa-rekayasa yang dilakukan bank untuk sekedar menunjukkan kepatuhannya terhadap aturan tersebut, nampaknya aturan Bank Indonesia tersebut telah sejalan dengan Fatwa MUI mengenai *murabahah*. BI dan MUI kembali menempatkan posisi Bank dalam kedudukannya sebagai penjual barang dan bukan hanya sekedar lembaga keuangan saja. Hal inilah yang sangat membedakan antara pembiayaan *murabahah* di bank syariah dengan kredit pembelian barang biasa di bank konvensional

Mekanisme pembiayaan *murabahah* dapat digunakan untuk pengadaan barang, modal kerja, pembangunan rumah dan lain-lain. Berikut ini beberapa contoh aplikasi mekanisme pembiayaan *murabahah* dalam perbankan syariah:

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. 4.000.000²- 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 prakteknya biaya ini menjadi pendapatan *fee base income* bank syariah. Biaya-biaya lain yang diharuskan ditanggung oleh nasabah adalah biaya asuransi, biaya notaries atau biaya kepada pihak ketiga.⁴⁰

⁴⁰ Wiroso, *Jual...*, p.137.

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.⁴¹ Sebenarnya, penyediaan modal kerja berupa uang tidak terlalu tepat menggunakan prinsip jual beli *murabahah*. Transaksi pembiayaan modal kerja dalam bentuk barang atau uang lebih tepat menggunakan prinsip *mudharabah* (bagi hasil) atau *musarakah* (penyertaan modal). Karena, jika pembiayaan modal kerja dalam bentuk uang menggunakan mekanisme *murabahah*, maka transaksi ini sama dengan *consumer finance* (pembiayaan konsumen) dalam bank konvensional yang mengandung usur bunga. Transaksi dalam *consumer finance* menggunakan pinjam meminjam uang dan dalam *murabahah* menggunakan transaksi jual beli.

Renovasi Rumah (Pengadaan Material Renovasi Rumah)

Pengadaan material renovasi rumah dapat menggunakan mekanisme jual beli *murabahah*. Barang-barang yang dipjualbelikan 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. Dalam renovasi rumah lebih tepat mempergunakan prinsip *istishna*⁴². Dalam *istishna*, bank syari'ah dapat menyediakan bahan baku, tenaga kerja dan lain sebagainya.

Aplikasi *istishna* dalam perbankan syari'ah, yaitu bank menerima pesanan barang dari nasabah. Kemudian, memesan permintaan barang nasabah kepada produsen penjual dengan

⁴¹ *Ibid.*, p.57.

⁴² *Istishna* merupakan salah satu jual beli dengan pemesanan yang mirip dengan *salam*. Perbedaannya, pembayaran dalam *istishna* dapat dilakukan di muka, cicil sampai selesai atau di belakang. Sedangkan, dalam *salam* pembayarannya dilakukan di awal atau ketika transaksi. *Istishna* biasanya diaplikasikan untuk industri dan barang manufaktur. Lihat Veithzal Rivai dkk, *Bank and Financial Institution Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), p.781.

pembayaran di muka, cicil atau di belakang, dengan jangka waktu penyerahan yang disepakati bersama.⁴³

Permasalahan dalam Penerapan di Bank Syari'ah

Para ahli perbankan syari'ah berpendapat bahwa perbankan Islam harus didasarkan *Profit and Loss Sharing (PLS)*, bukan berdasarkan bunga. Akan tetapi, dalam prakteknya bank-bank syari'ah sejak awal telah menyadari bahwa perbankan berdasarkan PLS sulit untuk diterapkan, karena penuh resiko dan tidak pasti. Problem-problem di lapangan yang terkait dengan pembiayaan ini mengakibatkan penurunan secara bertahap penggunaannya dan mengakibatkan peningkatan yang terus menerus penggunaan mekanisme-mekanisme yang menurut Ahmad Saeed mirip bunga.⁴⁴

Transaksi *murabahah* yang begitu mendominasi penyaluran dana pada bank syari'ah yang jumlahnya hampir mencapai tujuh puluh lima persen dari total pembiayaan dan adanya kesan bahwa semua transaksi penyaluran dana bank syari'ah *dimurabahahkan*, kemungkinan hal ini untuk menekan seminimal mungkin resiko yang akan menimpa bank dalam setiap penyaluran dananya. Dibandingkan dengan mekanisme-mekanisme pembiayaan yang lain, *murabahah* adalah yang paling menguntungkan dan paling sedikit risikonya terhadap bank syari'ah.

Margin *murabahah* sangat penting dalam perbankan syariah. Perkembangan perbankan syariah tidak luput dari perkembangan produk-produk perbankan syariah itu sendiri. Dalam mengembangkan produknya perbankan syariah dituntut untuk selalu mengacu pada hukum Islam. Pembiayaan *murabahah* merupakan produk pembiayaan dalam perbankan syariah yang paling dominan. Dalam pelaksanaannya, pembiayaan *murabahah* banyak mengalami penyimpangan. Penentuan margin *murabahah* dianggap salah satu penyebab penyimpangan ajaran Islam. Bank-bank Islam beranggapan bahwa Al Qur'an menghalalkan perdagangan, yaitu jual beli dengan laba, dan *murabahah* termasuk

⁴³ *Ibid.*, p.781.

⁴⁴ Saeed, *Menyoal...*, p.118.

jual beli dengan laba. Mengingat tidak ada pembatasan dalam jumlah tertentu atas keuntungan yang diperoleh dari suatu perdagangan, maka bank-bank syari'ah secara teori dengan bebas menentukan berapapun *mark-up* (keuntungan) dari kontrak *murabahah*.⁴⁵

Dalam penentuan margin *murabahah* banyak perbankan yang memasukkan unsur bagi hasil Dana Pihak Ketiga (DPK). Dari suatu hasil penelitian yang dilakukan oleh Adi Nugroho tentang Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Margin Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus pada PT. Bank Muamalat Indonesia periode Januari 2001 sampai dengan Desember 2004) diperoleh kesimpulan bahwa faktor biaya *overhead*, dan bagi hasil Dana Pihak Ketiga (DPK) secara signifikan mempengaruhi margin *murabahah*. Sedangkan, volume pembiayaan *murabahah* dan profit target tidak berpengaruh terhadap *margin* pembiayaan *murabahah* walaupun terdapat korelasi.⁴⁶

Selain itu, sering dijumpai bank syariah meminjamkan uang kepada nasabah untuk keperluan konsumsi. Bank syariah langsung menentukan keuntungan tertentu sebesar sekian persen dari pinjaman. Bentuk pinjaman seperti ini sama dengan sistem pinjam-meminjam di perbankan konvensional yang menggunakan sistem bunga.

Penutup

Murabahah berarti jual beli di mana penjual memberitahu pembeli biaya perolehan dan keuntungan yang diinginkannya. *Murabahah* dalam fiqih awalnya tidak berhubungan dengan pembiayaan. Kemudian, digunakan oleh perbankan syari'ah dengan menambahkan beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Aplikasi pembiayaan *murabahah* pada bank syari'ah dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi

⁴⁵ *Ibid*, p.143.

⁴⁶ Adi Nugroho, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Margin Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus pada PT. Bank Muamalat Indonesia periode Januari 2001 sampai dengan Desember 2004)*, diakses dari <http://www.psktti-ui.com/indonesia/abstrakalumni.php?id=7102910028>.

maupun barang dagangan yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh.

Transaksi *murabahah* yang begitu mendominasi penyaluran dana pada bank syari'ah yang jumlahnya hampir mencapai tujuh puluh lima persen dari total pembiayaan dan adanya kesan bahwa semua transaksi penyaluran dana bank syari'ah *dimurabahahkan*, kemungkinan untuk menekan seminimal mungkin resiko yang akan menimpa bank dalam setiap penyaluran dananya. Selain itu, dibandingkan dengan mekanisme-mekanisme pembiayaan yang lain, *murabahah* adalah yang paling menguntungkan dan paling sedikit resikonya terhadap bank syari'ah.

Bank-bank Islam beranggapan bahwa Al Qur'an menghalalkan perdagangan, yaitu jual beli dengan laba, dan *murabahah* termasuk jual beli dengan laba. Mengingat tidak ada pembatasan dalam jumlah tertentu atas keuntungan yang diperoleh dari suatu perdagangan, maka bank-bank syari'ah secara teori dengan bebas menentukan berapapun *mark-up* (keuntungan) dari kontrak *murabahah*.

Daftar Pustaka

- Antonio, M. Syafi'I, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta, Gema Insani, 2001
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007.
- Chapra, Umer , *Sistem Moneter Islam*, terj. Ikhwan Abidin Basri, Jakarta, Gema Insani Press, 2005.
- DPbS BI dan P3EI-UII, *Teks Book Ekonomi Islam*, Yogyakarta,UII, 2007.
- DSN MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Ed. III, Jakarta, 2006.
- Iswantono, Henricus W., *Kamus Istilah Ekonomi Populer*, Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2003.

- Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2004.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Muhammad, *Sistem dan prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Muslim, Muslihun, *Fiqih Ekonomi*, Mataram, LKIM Mataram, 2005.
- Nasution, Mustafa Edwin, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*, Jakarta: Perdana Media Group, 2007.
- Rivai, Veithzal, dkk, *Bank and Financial Institution Management Conventional & Sharia System*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2007.
- Saeed, Abdullah, *Menyoal Bank Syari'ah Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin, Jakarta, Paramadina, 2004.
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta, UII Press, 2005.
- Zuhail, Wahbah Az-, *Al Fiqh Al Islami wa Adillatuhu*, Damascus, Dar Al Fikr, 1997.
- www.asysyariah.com
- www.irmadevita.com
- www.halalguide.info
- www.mui.or.id