

KOMPLEKSITAS PRAKTIK MURABAHAH DI PERBANKAN SYARIAH

Alif Muhammad Ardani
Universitas Indonesia
alif.muhammad.ardani@gmail.com

ABSTRAK

Jual-beli merupakan bagian dari muamalah yang termasuk perbuatan yang diperbolehkan sebagaimana diatur dalam surah al-Baqarah ayat 275. Agar proses jual-beli terlaksana dengan baik (*mabrur*), maka harus memenuhi rukun dan syarat sah dari jual-beli. Apabila salah satu dari rukun dan syarat sah tidak terpenuhi, jual-beli tersebut batal dan tidak sah. Murabahah merupakan jenis jual beli dengan menetapkan adanya keuntungan yang disepakati oleh para pihak (penjual dan pembeli). Sedangkan syarat sah dari murabahah yaitu: orang yang menjual (*al-bai'*), orang yang membeli (*al-musyitari'*), objek yang dibeli (*al-mabi'*), harga dan keuntungan yang disepakati (*al-tsaman*), serta shigat (*ijab qabul*). Konsep murabahah kemudian diaplikasikan ke dalam pelayanan jasa perbankan syariah. Dalam praktiknya konsep murabahah pada perbankan syariah termasuk kegiatan penyaluran dana dalam bentuk modal kerja atau pengadaan barang, sehingga bank menawarkan jasa kepada nasabah dalam bentuk murabahah. Namun praktik yang dijalankan bank syariah harus memperhatikan syarat ketentuan jual-beli dengan menerapkan asas prinsip syariah dalam berkontrak.

Kata kunci : Jual Beli, Muamalah, Murabahah

ABSTRACT

Buying and selling is part of muamalah which includes permissible actions as regulated in surah al-Baqarah verse 275. In order for the buying and selling process to be carried out properly (mabrur), it must fulfill the legal pillars and conditions of buying and selling. If one of the legal pillars and conditions is not fulfilled, the sale is void and invalid. Murabahah is a type of sale and purchase by determining the profit agreed upon by the parties (seller and buyer). While the valid conditions of murabahah are: the person selling (al-bai'), the person buying (al-musyitari'), the object purchased (al-mabi'), the agreed price and profit (al-tsaman), and shigat (ijab qabul). The murabahah concept is then applied to Islamic banking services. In practice, the concept of murabahah in Islamic banking includes channeling funds in the form of working capital or procurement of goods, so that banks offer services to customers in the form of murabahah.

However, the practices carried out by Islamic banks must pay attention to the terms of sale by applying the principles of sharia principles in contracting.

Keywords : Buying and Selling, Muamalah, Murabahah

Latar Belakang

Pelaksanaan jual-beli pada dasarnya termasuk salah satu bentuk *muamalah* yang diperbolehkan oleh Islam. Dalam perkembangannya, kegiatan jual-beli telah banyak mengalami perubahan dari segi mekanismenya. Dimulai dari dikenal adanya sistem barter (tukar barang) hingga dengan menggunakan uang yang menjadi satuan alat tukar yang awalnya hanya terdiri dari logam yang terbentuk dari emas dan perak hingga menjadi bentuk kertas dan digital atau virtual. Kegiatan jual-beli sendiri telah diatur di dalam surah al-Baqarah ayat 275, yang artinya: "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". (Q.S. al-Baqarah (2): 275). Allah juga telah memerintahkan kepada hamba-Nya untuk berbuat baik (*ihsan*) dan adil kepada sesama manusia dalam perkara jual-beli.

Islam mengenal jual-beli dengan istilah *al-ba'i*, terdapat salah satu dari beberapa jenis *al-ba'i* yaitu *ba'i al-murabahah* atau disebut juga sebagai *murabahah*, *murabahah* termasuk dari

bentuk *muamalah*. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual-beli dimana para pihak (penjual dan pembeli) sepakat untuk menentukan keuntungan atas suatu objek jual-beli. Praktik muamalah yang awal mulanya menyangkut hubungan antar individu dengan individu tersebut kemudian berkembang ke lingkup antar individu dengan atau lembaga perorangan atau badan hukum yang kemudian berkembang dan diterapkan ke dalam bentuk beberapa produk jasa seperti yang ditawarkan oleh lembaga keuangan, salah satunya perbankan syariah. Bank syariah merupakan salah satu bentuk lembaga keuangan yang mana pembentukan bank syariah tersebut sama halnya dengan bank konvensional umumnya yang didasari untuk melaksanakan kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat, selain itu juga diterapkan adanya prinsip-prinsip syariah dalam melakukan kegiatannya tersebut. Dibentuknya bank syariah sebagai upaya dalam menerapkan prinsip-prinsip Islam. Pengaturan mengenai bank syariah di Indonesia

diatur didalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Bank syariah mempunyai tugas dan peran yang sama dengan bank konvensional pada umumnya, yaitu berperan sebagai perantara dalam menghimpun uang untuk kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat. Layanan perbankan syariah di seluruh dunia dikenal sebagai perbankan Islam atau prinsip bank terbebas dari bunga/riba. Bank sebagai salah satu dari bentuk Lembaga keuangan yang Pelaksanaan dan pelayanannya disesuaikan berdasarkan ketentuan sumber utama hukum Islam, yaitu al-Qur'an dan hadits. Selain itu, bank syariah pada prinsipnya merupakan lembaga finansial yang tugas utamanya yaitu menyelenggarakan pembiayaan jasa dalam bentuk pengelolaan keuangan yang kegiatannya berpedoman pada prinsip-prinsip bank syariah. Begitu pula dengan sarana dan prasarana lainnya, seperti perbankan syariah, terutama dari segi pendanaan. Praktik *murabahah* di perbankan syariah menjadi paling banyak dilakukan karena kemudahan dalam melakukan transaksi pembiayaan, termasuk salah satu bentuk pembiayaan investasi jangka pendek dengan tingkat

risiko yang lebih kecil dibandingkan pembiayaan prinsip bagi hasil atau dikenal dengan *mudharabah* (M.Iqbal Chaliddin, 2022).

Pembiayaan *murabahah* yang terdapat pada perbankan syariah diterapkan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, pengadaan barang, pembangunan atau pembelian rumah dan/atau apartemen serta berbagai macam produk investasi lainnya. Namun dalam praktiknya, konsep *murabahah* yang dijalankan oleh bank syariah terdapat perbedaan dibandingkan dengan konsep dasar *murabahah*, terutama terkait mekanisme sampai dengan pelaksanaan kontrak atau akad yang dinilai identik dengan praktik pembiayaan fasilitas kredit pada bank konvensional umumnya, sehingga terdapat permasalahan yang cukup kompleks dalam praktik *murabahah* di perbankan syariah. Permasalahan tersebut berkaitan dengan aspek hukum dalam transaksi *murabahah* di dalam praktik perbankan syariah, yang harus memenuhi ketentuan dari rukun dan syarat sah dari akad *murabahah* dan pemenuhan prinsip Islam dalam berakad. Adapun tujuan dalam penulisan ini adalah melihat bagaimana praktik *murabahah* di perbankan

syariah dapat berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam secara murni.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yang mengkaji dan menganalisa secara deskriptif terkait permasalahan kompleksitas praktik akad murabahah pada perbankan syariah dengan menggunakan teori dan doktrin sebagai data pendukung. Sebagai tujuan penelitian, penelitian ini termasuk penelitian yuridis normatif, dengan mengkaji pada norma hukum atau ketentuan hukum yang berlaku dan peraturan secara tertulis yang membahas doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum (Zainuddin Ali, 2009), dengan melihat pada ketentuan yang terdapat di dalam al-Qur'an dan hadits sebagai dasar utama pelaksanaan konsep muamalah terutama jual-beli murabahah, kemudian ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan bank syariah dan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional terkait praktik murabahah. Bentuk penelitian ini juga termasuk penelitian doktrinal dengan melakukan analisis secara deduktif terkait permasalahan murabahah secara umum. Penelitian ini juga termasuk ke dalam kategori penelitian kepustakaan (*library*

research) dengan menambahkan dari literatur terkait beberapa pedoman tentang pandangan fiqh terhadap konsep *murabahah* dan pengaplikasian praktik bank syariah dalam menjalankan akad *murabahah* dengan mengambil referensi dari beberapa kitab fiqh, buku, jurnal dan data sekunder pendukung lain yang berkaitan dengan penelitian.

Hasil Dan Pembahasan

A. Konsep *Murabahah* dalam Islam

Kata *murabahah* berasal dari kata bahasa arab (*rabaha-yurabihu-murahabatan*) yang bermakna untung atau menguntungkan (Fathurrahman Djamil, 2012). Menurut fuqaha, *murabahah* yaitu bentuk jual beli dengan harga pokok yang ditambah keuntungan yang disepakati. Menurut Ibn Jazi sebagaimana dimaksud oleh Fathurrahman Djamil, ia menjelaskan bahwa penjual harus menjelaskan kepada pembeli mengenai harga jual barang kemudian disertai keuntungan yang diperoleh dari barang yang hendak dijual tersebut. Para pakar hukum Islam memberikan pandangan terkait sifat dari *murabahah* termasuk jual-beli dengan prinsip kepercayaan/amanah (*dhaman buyu' al-amanah*) artinya para pihak secara terang menerangkan

mengenai harga pokok dan keuntungan. Keuntungan cukup dan wajar menjadi salah satu bentuk perbuatan yang baik (*ihsan*) dalam perniagaan. Pada prinsipnya jual-beli merupakan salah satu bentuk kegiatan komersial yang bertujuan mencari keuntungan, tidak ada keuntungan yang diperoleh jika harga tidak dinaikkan keuntungannya atau harga tersebut di *mark-up*, dalam hal menetapkan kenaikan harga terdapat ketentuan yang menjadi larangan yang tidak diperbolehkan dengan menimbulkan kemudharatan, apabila terdapat kecenderungan yang dinilai tidak adil terhadap tindakan kepada pihak lain. Namun jika pembeli melihat sesuatu hal yang wajar terhadap barang tersebut dengan menambahkan lebih dari harga yang telah ditentukan (harga jual), maka penjual berhak dan boleh menerima atau diperbolehkan (Ghazali, 2011).

Adapun dalil pada *murabahah* sama halnya dengan jual-beli umumnya. Para fuqaha sepakat terdapat pengaturan dasar hukumnya terdapat di dalam al-Qur'an dan hadits, antara lain: Surah al-Baqarah ayat 275, yang artinya: "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". (Q.S. al-Baqarah (2): 275). Kemudian Surah an-Nisa ayat 29, yang artinya: "Wahai

orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kami..." (Q.S an-Nisa (4): 29). Kemudian beberapa dalil pendukung lainnya yang terdapat didalam hadits Rasulullah: Rasulullah bersabda: "Pendapatan yang paling afdhal adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur." (H.R. Ahmad, Al Bazzar dan Ath Thabrani).

Agar dapat terlaksananya *murabahah*, maka harus dilihat pemenuhan dari rukun dan syarat *murabahah*. Apabila salah satu dari rukun dan syarat tidak dipenuhi maka akad *murabahah* tersebut menjadi tidak sah (batil). Rukun *murabahah* mengikuti konsep dasar dari rukun jual-beli, yaitu adanya penjual (*ba'i*), pembeli (*al-musyitari*'), barang yang dibeli (*al-mabi*'), harga (*al-tsaman*) dan shigat (*ijab kabul*). Menurut Wahbah al Zuhaili penjelasan terkait rukun *murabahah*, meliputi (Yenti Afrida, 2016):

1. *Ba'i* atau penjual sebagai orang yang memiliki/menguasai barang;
2. *Musyitari* atau pembeli sebagai orang yang membeli barang dari penjual;

3. *Mabi'* atau barang, sebagai objek jual beli; dan
4. *Tsaman*, atau harga jual yang dijadikan patokan nilai objek jual beli.

Syarat dari murabahah, meliputi:

1. Adanya para pihak (penjual dan pembeli), harus cakap hukum dan bersikap sukarela tanpa adanya paksaan atau dibawah tekanan;
2. Objek jual beli, barang yang halal, bermanfaat, penyerahan dilakukan secara langsung dari penjual kepada pembeli, objek harus dimiliki oleh penjual dalam berakad, adanya penyerahan langsung dari penjual kepada pembeli sesuai dengan kondisi objek yang diminta pembeli, apabila benda bergerak, maka benda tersebut harus dikuasai pembeli setelah berakhirnya akad;
3. Akad atau Sighat (*Ijab* dan *Qabul*), pernyataan harus jelas dan disebutkan para pihak, baik itu secara tertulis dan/atau lisan pada objek akad; dan
4. Harga jual, yaitu harga beli ditambah keuntungan yang disepakati.

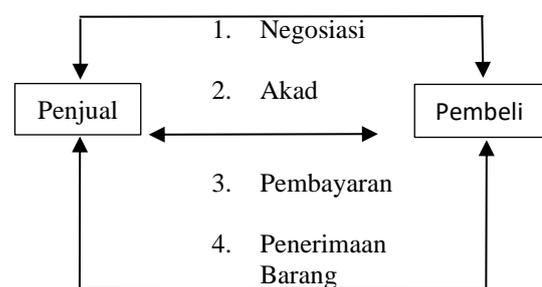
Konsep *murabahah* menurut beberapa pandangan ulama Hanafiyah, Malikiyah, Syafi'iah dan Hanbali atau

yang lebih dikenal dengan fiqh klasik, terdapat 2 (dua) unsur utama, antara lain (Toni Permana dan Fran Evan Cahyo Muradi, 2022):

1. Harga pokok ditambah biaya (*cost*) dari pembelian barang;
2. Laba/ Keuntungan dijelaskan secara transparan oleh penjual baik dari harga pokok dan keuntungan, dan pelaku hanya melibatkan 2 pihak yaitu penjual dan pembeli.

Terdapat model skema murabahah pada fiqh klasik, seperti yang dilihat dibawah ini:

Gambar 1, Skema *murabahah* fiqh klasik



Sumber: Prianhantono, 2018

B. Kompleksitas Praktik *Murabahah* Dalam Perbankan Syariah

Praktik dan metode *murabahah* yang ada pada perbankan syariah sangat berbeda dengan praktik pada *murabahah* fiqh klasik, praktik *murabahah* pada perbankan syariah mengikuti pola *murabahah* fiqh kontemporer yang di cetus oleh Yusuf Qardawi, kemudian konsep ini lebih

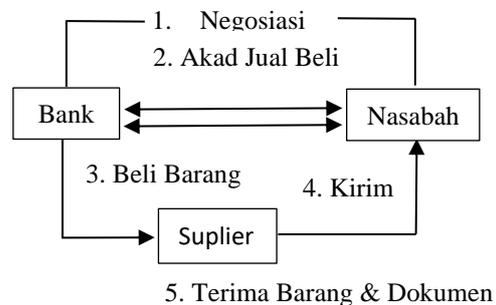
dikenal dengan istilah “*ba’i al-murabahah liamir bisy-syira*” atau dinamakan dengan *Murabahah* Permintaan/ Pesanan Pembeli (MPP). Pada praktiknya MPP melibatkan 3 pelaku, bank sebagai penjual, nasabah sebagai pembeli dan pemasok (*supplier*) sebagai penyuplai barang pesanan nasabah.

Pada perbankan syariah, konsep *murabahah* MPP digunakan sebagai instrumen pembiayaan yang memungkinkan bank dapat memberikan pinjaman kepada nasabah (penjual) untuk membeli barang atau benda tertentu. Prosesnya dimulai ketika nasabah meminta pembiayaan untuk melakukan pembelian barang yang diinginkan. Bank selanjutnya memesan barang dari pemasok lalu menjualnya kepada nasabah dengan ditambah keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. Pembayaran tersebut bisa dilakukan dalam bentuk angsuran selama periode waktu yang telah ditetapkan sebelumnya dalam akad.

Secara praktiknya, pelaksanaannya juga dapat mengakibatkan terjadinya bentuk 2 (dua) akad dalam satu waktu, atau dengan menggunakan praktik akad *Murabahah bil Wakalah* atau dengan

kata lain selain ada akad *murabahah* juga ada akad *wakalah*. Di satu sisi dalam akad *murabahah* hubungan hukumnya melibatkan bank dengan nasabah, sedangkan akad *wakalah* hubungan hukumnya melibatkan bank dengan pemasok atas dasar pemberian kuasa untuk membeli barang dari nasabah. *Wakalah* sendiri secara sederhana dalam praktik perbankan yaitu pemberian kuasa atas nama pemberi kuasa (Abdul Mudjieb, 1994). Berikut skema pada bentuk praktik MPP:

Gambar 2, Skema MPP/ *Murabahah* kontemporer



Sumber: Antonio Syafi'i, 2001

Di Indonesia pengaturan tentang kegiatan bank syariah diatur dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan peraturan khusus lainnya yang mengatur tentang praktik pada perbankan syariah khususnya terkait *murabahah* dapat dilihat pada ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia

(DSN-MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mana memuat ketentuan utama murabahah sebagai berikut:

1. Para Pihak dalam hal ini bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* terbebas dari adanya bentuk riba; dan
2. Barang yang diperjual-belikan bukan barang yang diharamkan menurut syariat Islam.

Berdasarkan 2 (dua) ketentuan pokok tersebut, dapat dijelaskan bahwa pelaksanaan *murabahah* bank syariah selama tidak bertentangan dengan ketentuan syariah. Sebagai salah satu produk jasa perbankan syariah, *murabahah* tidak terlepas dari kedudukan bank sebagai lembaga keuangan, dimana dominasi transaksi *murabahah* perbankan syariah terjadi karena nasabah memiliki niat atau keinginan untuk membeli barang yang dengan cara mencicil.

Terdapat ketentuan pertama angka 9 pada fatwa menentukan adanya prinsip akad *wakalah* harus dilakukan sebelum terjadinya akad *murabahah*, hal itu dilakukan agar kepemilikan barang dapat beralih atau berpindahtangan terlebih dahulu kepada penjual sebelum dilaksanakannya akad *murabahah*,

namun pada praktiknya dalam akad *murabahah* dilakukan terlebih dahulu sebelum adanya akad *wakalah*, hal itu tentunya menimbulkan permasalahan lain terkait status kepemilikan barang belum dikuasai oleh bank syariah sebagai penjual. Selain itu, sebagai lembaga non-komersil, bank syariah tidak memiliki tempat penyimpanan barang untuk menyimpan barang untuk dijual.

Hal ini mempunyai implikasi yaitu bank baru akan menyuplai barang jika ada kebutuhan dengan menghubungi pemasok terkait barang yang dipesan nasabah. Beberapa pokok pembahasan terkait dengan *murabahah* pada bank syariah, yaitu: objek akad, harga jual ditambah dengan keuntungan, pembayaran dimuka, pemesanan dan penyerahan objek akad serta pembayaran dengan jangka waktu yang ditentukan.

Terdapat permasalahan lain yang muncul dari praktik MPP, Di satu sisi, hal ini tentunya memberikan fleksibilitas dan kedinamisan dalam melakukan transaksi pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah kepada nasabah. Di sisi lain, hal ini menimbulkan ketidakpastian terhadap kemurnian prinsip syariah terhadap praktik tersebut. Dalam prakteknya

terdapat indikasi dalam pembiayaan *murabahah* yaitu nasabah pada umumnya menandatangani akad penjualan dengan pemasok dan mengirimkan uang muka, hal itu dikarenakan faktor likuiditas (dana riil) dari nasabah yang tidak dapat membayar secara langsung, lalu nasabah melakukan pembayaran kepada bank, agar barang yang diperjualbelikan menjadi milik nasabah, terdapat prosedur yang dilangkahi (terlewatkan) dari para pihak (Prihantono, 2018).

Hal tersebut nantinya berhubungan dengan sah atau tidaknya akad *murabahah*, adapun permasalahan yang muncul dalam praktik MPP ini, antara lain:

1. Syarat Sah *Murabahah*

Kedudukan para pihak dalam akad, menentukan syarat sah akad *murabahah* dalam praktik *murabahah*. Bank diidentikkan sebagai penjual, namun dalam kenyataannya bank tidak menguasai barang yang akan dijualnya tersebut kepada nasabah. Dalam Islam terdapat ketentuan dimana penjual harus menguasai barang yang hendak dijual, kemudian penyerahan barang yang diperjualbelikan dalam hukum

adalah suatu kewajiban. Akad jual-beli dikatakan tidak dapat memenuhi syarat dan dapat dibatalkan apabila objek akad tidak ada penyerahan, hal ini sesuai dengan ketentuan hadist Rasulullah, sebagai berikut: Dari Hakim bin Hizam, ia berkata, “Wahai Rasulullah, ada seorang lelaki mendatangiku karena ingin membeli sesuatu (yang tidak aku miliki), apakah aku boleh menjual sesuatu yang masih ada di pasar)? Rasulullah bersabda, “Janganlah menjual sesuatu yang tidak ada padamu” (H.R. Ibnu Majah). Adapun prinsip penguasaan barang harus berada ditangan penjual adalah untuk mengantisipasi diwaktu bersamaan terjadinya 2 (dua) akad, khususnya terjadi tawar menawar harga diwaktu bersamaan, padahal terdapat ketentuan hadits yang melarang adanya penjualan pada saat masih terjadi proses tawar menawar yang sedang dilakukan oleh orang lain, sebagaimana hal tersebut diatur dalam hadits Rasulullah, sebagai berikut: Diriwayatkan oleh Abu Hurairah, Sesungguhnya Rasulullah pernah bersabda: “Janganlah seseorang muslim menawar barang yang

sedang ditawarkan oleh orang lain". (H.R. Muslim). Dalam ketentuan fiqh sesuatu dapat dianggap sah apabila rukun dan syarat dari suatu akad telah terpenuhi, jika ada dari salah satu unsur tidak terpenuhi maka akad tersebut menjadi batal. Pada kasus ini, apabila syarat kepemilikan (*milkiyah*) tidak terpenuhi oleh penjual maka praktek *murabahah* tidak sah menurut hukum syariah karena tidak memenuhi rukun dan syaratnya. Apabila akad ini masih dilaksanakan, maka menjadi suatu bentuk riba. Karena pada hakikatnya tidak terdapat adanya praktik jual beli, dalam realisasinya bank hanya meminjamkan sejumlah uang tertentu kemudian nasabah dan meminta nasabah untuk membayarnya kembali secara bertahap disertai dengan jumlah tambahan laba atau margin yang telah disepakati. Artinya bank syariah melakukan hal yang sama dengan membebankan bunga (*interest*) kepada bank konvensional (Sofyan Sulaiman, 2014).

Jika dilihat dari ketentuan normatif, pada dasarnya Bank merupakan badan usaha yang

bergerak menjual jasa bukan menjual barang, hal ini dapat terlihat dari tujuan dari dibentuknya bank syariah seperti yang diatur didalam ketentuan Pasal 1 angka 2 UU No. 10/1998 tentang Perbankan dan Pasal 1 angka 2 jo Pasal 19 (1) UU No. 21/2008 tentang Perbankan Syariah, Bank pada dasarnya badan usaha yang bergerak menghimpun dan menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat ke dalam berbagai bentuk transaksi, hal ini juga berlaku pada izin usaha yang berbeda terhadap jenis usaha perdagangan barang dan jenis usaha perdagangan jasa. Hal ini dapat terlihat dalam praktiknya dimana bank tidak melakukan pembelian untuk membiayai pembelian yang dipesan tetapi hanya menunjukkan bukti pengiriman pembayaran atas pembelian tersebut, dalam hal nasabah menyerahkan sendiri barang atas nama nasabah, sebagaimana tercantum pada baris faktur pembelian, bank hanya melakukan pembayaran sebesar jumlah nominal yang tertera pada *invoice* ditambah keuntungan

(*margin*) yang disepakati kedua belah pihak.

Pada hakikatnya praktik jual-beli merupakan proses terjadinya peralihan hak milik, dikarenakan dalam pelaksanaannya bank syariah tidak menguasai barang yang hendak dijual, maka tidak terdapat adanya peralihan kepemilikan, sehingga tidak dapat dikategorikan dalam salah satu syarat *murabahah*, karena prinsip dasar *murabahah* merupakan jual beli yang mempunyai unsur peralihan kepemilikan barang (Ani Yunita, 2017). Dalam pengaplikasian kontrak *murabahah* pada perbankan syariah memiliki beberapa penyelewengan dan aturan yang bertentangan, diantaranya adalah pelaksanaan *murabahah* yang lazim terjadi pada bank syariah tidak murni sebagai penjual barang sebagaimana halnya usaha penjualan barang yang dilakukan oleh penjual secara umum dengan melakukan penjualan barang kepada pembeli, pada hakikatnya bank sebagai penjual (dalam akad) sendiri tidak menguasai barang. Peran bank sebagai penjual pada kontrak *murabahah* lebih tepat

dikatakan sebagai subjek yang membiayai dan bukan subjek yang menjual barang, karena bank pada dasarnya tidak melakukan penguasaan terhadap barang dan juga tidak menanggung risiko atas barang tersebut. Kegiatan bank sebagai penjual hakikatnya terbatas pada administrasi pengurusan dokumen.

Terdapat perkara dalam praktek *murabahah* yang terindikasi adanya bentuk penyimpangan pada pelaksanaan *murabahah*. Diawali dengan adanya pengalihan akad *wakalah* pada akad *murabahah*. Proses *Wakalah* dapat dilakukan atas otorisasi antara bank dengan nasabah, dimana bank mendapat izin dari nasabah untuk membeli produk yang diinginkan dari pemasok setelah menerima dana pembelian dari bank. Praktek MPP menyerupai transaksi pembiayaan fasilitas kredit pada perbankan konvensional yang sama-sama melibatkan pihak ketiga, dalam hal ini pemasok/penjual/*supplier*. Pada hakikatnya praktek MPP, tidak sesuai seperti konsep murni *murabah* dalam Islam, tetapi sudah diubah seperti pada skema pembiayaan fasilitas kredit di bank

konvensional. Nasabah pada hakikatnya tidak menerima barang secara langsung tapi cukup diberikan uang untuk membeli barang, sehingga nasabah pergi mendatangi pemasok untuk mengambil barang atau dengan cara lain, bank cukup menghubungi pemasok terkait pesanan, sehingga penyerahan barang dilakukan oleh pemasok kepada nasabah. Apabila dalam pelaksanaannya bank syariah memberikan fasilitas pembiayaan dengan *murabahah bil wakalah* sebelum barang dikuasai oleh bank, maka akad *murabahah* tersebut sudah bertentangan dengan konsep jual-beli menurut syariah Islam, itu dikarenakan barang yang diperjualbelikan belum dikuasai oleh bank, sedangkan nilai keuntungan dari barang yang diperjualbelikan sudah ditentukan.

2. Pemenuhan Prinsip Islam dalam Berakad

Dalam hukum Islam terdapat beberapa asas/prinsip yang dipenuhi dalam berkontrak. Salah satunya prinsip persamaan atau kesetaraan (*al-musawah*) atau yang dikenal sebagai prinsip

keseimbangan para pihak dalam perjanjian. Prinsip tersebut sama halnya dengan prinsip *equality before the law*, yang artinya semua orang setara dimata hukum (Fathurrahman Djamil, 2012). Secara hukum, Perbankan syariah ditinjau dari sistem perbankan pada hakikatnya mengacu pada ketentuan ekonomi sebagai bagian dari apa yang diadopsi oleh perbankan syariah. Namun sebaliknya kedudukan nasabah perbankan syariah hanya sebatas lingkup akad dengan bank yang berkedudukan sebagai debitur, karena sebagian ketentuan dalam UU No. Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah hanya mengacu pada faktor perbankan. Begitu pula dengan pemenuhan prinsip syariah dalam kontrak *murabahah* seharusnya menjungun sifat adil dan berimbang dalam berkontrak, namun pada hakikatnya terdapat kondisi dimana salah satu pihak mempunyai kedudukan lebih dominan dalam menentukan akad dibandingkan pihak lainnya, misalnya hubungan hukum antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Terdapat suatu klausula baku (*standard contract*)

yang terkesan mengikat pihak lain untuk mengikuti aturan tersebut, sehingga hanya terdapat 2 (dua) opsi untuk memilih: mengikutinya atau tidak sama sekali. Peraturan yang bersifat memaksa ini selalu membebankan berbagai jenis kewajiban kepada nasabah atau pembeli, sehingga tanggung jawab atas risiko yang timbul setelah penandatanganan perjanjian sebagian besar ditanggung oleh nasabah, yang pada akhirnya mengarah pada tanggung jawab minimnya pengaruh bank dalam perjanjian atau kontrak. Meskipun beban keuntungan (margin keuntungan) yang tinggi cukup berat bagi nasabah (pembeli) dan beberapa produk perbankan syariah masih menerapkan peraturan bank konvensional.

Perbankan syariah secara keseluruhan tumbuh, berkembang dan hadir dikarenakan dengan adanya *motto* dengan menerapkan prinsip Islam yang tidak mengenal riba, *gharar*, dan *maysir*, hal ini sejalan dengan umat muslim khususnya di Indonesia yang menginginkan adanya transaksi ataupun praktik ekonomi yang dilakukan tanpa riba, *gharar*, dan

maysir. Hukum Islam mengajarkan bahwa perjanjian baku hanya bersifat usulan atau penyajian, (*ardh al-syuruth*) dan bukan merupakan suatu keharusan yang harus dipenuhi oleh pihak lain (*fardh al-syuruth*). Menghindari adanya manipulasi sehingga berpotensi merugikan salah satu pihak merupakan bentuk dari pencegahan berbuat kezaliman, seperti transaksi yang tidak berimbang dan tidak adil terhadap pihak lain. Dengan kata lain, para pihak dalam suatu akad harus sama-sama memperoleh manfaat dari adanya akad tersebut dengan sesuai, sehingga meminimalisir terjadinya kerugian yang diderita oleh para pihak guna mewujudkan prinsip saling menguntungkan dengan menegakkan prinsip syariah. Oleh karena itu, para pihak yang berakad harus mempunyai pandangan yang sejalan ketika hendak melaksanakan pembuatan kontrak *murahabah* (Evi Djuniarti, 2019). Sebagai contoh, adanya hubungan hukum yang terjadi diantara bank dan nasabah pada saat melakukan akad tentunya terdapat klausul yang harus disepakati bersama. Namun

praktiknya klausul akad *murabahah* yang dibuat antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli tidak memenuhi prinsip keseimbangan (*al-musawah*) dalam kontrak, asas persamaan atau kesetaraan dimana terdapat hak dan kewajiban yang tidak sesuai diantara penjual dan pembeli, klausul kewajiban hanya dibebankan kepada nasabah (pembeli) yang mana klausul tersebut menyerupai kontrak pembiayaan pada umumnya meliputi biaya, angsuran, denda, dan pembebanan lain kepada nasabah (pembeli). Tidak terdapat satupun kewajiban yang diberikan kepada nasabah terhadap bank (penjual).

Ketiadaan pemenuhan kewajiban yang berimbang akan berpengaruh pada proses akad, antara lain: Pertama, dalam hal kewajiban pembayaran uang muka (*down payment*) atas pembelian suatu barang, dalam praktiknya uang muka yang telah dibayar oleh nasabah (pembeli) tidak dimasukkan kedalam harga jual ditambah keuntungan yang disepakati, sehingga uang muka tersebut menjadi kelebihan bayar

yang terindikasi adanya praktik riba. Praktik riba adalah perbuatan yang dilarang oleh Allah hal itu diatur secara tegas didalam al-Qur'an dalam surah al-Baqarah ayat 275 yang artinya: "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". (Q.S. al-Baqarah (2): 275). Kemudian ketentuan lain diatur dalam hadits Rasulullah, yang artinya: Dari Ibnu Mas'ud, dia berkata: "Rasulullah melaknati orang yang memakan riba dan menyerahkannya. (H.R. Muslim).

At-Tirmidzi menambahkan: "kedua saksi dan penulisnya". Adapun kandungan hadits tersebut mengenai penegasan haramnya pencatatan transaksi antara kedua belah pihak yang berbuat riba dan yang menjadi penilaian sebuah akad dalam kacamata syariat adalah hakikatnya bukan bentuk luarnya (Salim bin Ied al-Hilali, 2018). Menurut Sayyid Quthb, riba adalah bentuk pelunasan utang dengan disertai tambahan yang haram dan diambil dari tenaga si berutang atau dagingnya. Kedua, apabila terdapat risiko atas terjadinya kerusakan/hilangnya barang pada saat barang belum dikuasai oleh

nasabah (pembeli) maka penjual dalam hal ini bank harus bertanggungjawab dalam mengganti barang tersebut atau pembeli dapat membatalkan akad tersebut. Maka dengan menerapkan prinsip keadilan terhadap risiko yang timbul dalam akad harus dipenuhi. Selama barang belum dikuasai oleh pembeli, maka risiko yang timbul atas barang, pembebanan risiko ada pada penjual, jika barang telah dikuasai oleh pembeli, maka pembebanan risiko ada pada pembeli. Namun dalam praktiknya, didalam kontrak *murabahah*, bank selaku penjual tidak dapat memberikan garansi atas barang yang rusak/hilang dengan mengganti barang atau memperbaiki barang jika terjadi cacat pada barang pada saat proses akad sedang berlangsung. Hal ini tentunya akan berpengaruh terhadap prinsip pemenuhan tanggung jawab (*ma'suliyah*) antara penjual dan pembeli untuk menentukan akad tersebut berjalan dengan baik.

Kesimpulan

Penerapan *murabahah* pada dasarnya mengikuti praktik jual beli,

sedangkan *murabahah* menerapkan prinsip jual beli diikuti dengan adanya tambahan dari harga pokok. Pada awalnya praktik *murabahah* melibatkan antar perorangan, namun sekarang melibatkan antara lembaga/badan hukum dengan orang. Walaupun demikian, terdapat syarat dan rukun yang sama dalam pelaksanaan akad *murabahah* terlepas pada kajian yang berbeda.

Untuk menentukan akad *murabahah* itu sah atau tidak, harus memenuhi rukun dan syarat yang ada pada jual beli secara *murabahah* (*al-ba'i al-murabahah*). Praktik *murabahah* yang diterapkan oleh perbankan syariah umumnya menyerupai prinsip pembiayaan fasilitas kredit, dalam hal ini bank selaku penjual tidak memenuhi kriteria sebagai penjual sebagaimana yang terdapat dalam rukun dan syarat jual beli, karena praktiknya bank tidak menguasai barang yang dijual, kemudian penyerahan barang yang dijual tidak dilakukan secara langsung, melainkan dari pihak ketiga atau pemasok.

Selain itu, risiko yang timbul dari akad terhadap objek akad atau barang yang diperjualbelikan, yang menjadi tanggungan atas kerusakan barang

sebelum dikuasai oleh pembeli atau nasabah seharusnya menjadi beban penjual, namun pada praktiknya pembebanan tanggung jawab atas kerusakan barang tidak tercantum didalam akad *murabahah*.

Hal yang paling penting dalam menentukan akad itu sah atau tidak selain dari rukun dan syaratnya harus terpenuhi adalah diterapkannya pelaksanaan prinsip Islam, seperti adanya persamaan kedudukan para pihak dalam menentukan klausul akad dan terhindar dari adanya praktik riba. Pada praktiknya bentuk kontrak akad pada *murabahah* sama halnya dengan pembiayaan pada bank konvensional, yang mana klausul akad selalu dibebankan kepada nasabah adapun klausulnya meliputi: pelaksanaan, sistem, tempo pembayaran, angsuran, dan denda serta jaminan pada pembiayaan.

Daftar Pustaka

- Adiwarman, Karim (2020). Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo.
- Afrida, Yenti (2016). Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah. Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol. 1, No. 2, 155-166.
- Al-Ghazali, Al-Imam (2011). Ihya Ulumuddin: Menghidupkan Kembali Nilai-Nilai Agama Akhlak Keseharian jilid. 3, Terj. Ibnu Ibrahim Ba'adillah. Jakarta: Republika Penerbit.
- Al-Hilali, Syaikh Salim bin 'Ied (2018). Syarah Riyadush Shalihin Jilid 5. Jakarta: Pustaka Imam Syafi'i.
- Alhusaini, Imam Taqiyuddin bin Muhammad (2007). Kifayatul Akhyar (Kelengkapan Orang Saleh). Surabaya: Bina Iman.
- Antonio, Muhammad Syafi'i (2001). Bank Syariah dari Teori ke Praktek. Jakarta: Gema Insani.
- Darojat, Ahmad (2018). Unsur Riba pada Akad Murabahah. Jurnal PRANATA, vol. 1 No. 1, 12-21.
- Djamil, Fathurrahman (2012). Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah. Jakarta: Sinar Grafika.
- Djuniarti, Evi (2019). Perlindungan yang Seimbang Para Pihak dalam Pembuatan Akad Murabahah (Balanced Protection for Parties to Murabahah (Islamic Financing) Agreement). Jurnal Penelitian Hukum, Vol. 19, No. 2, 247-257.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Tentang Murabahah.
- Ikbal, Muhammad dan Chaliddin (2022). Akad Murabahah dalam Islam. Jurnal Al Hiwalah: Sharia

- Economic Law, vol. 1, No. 2, 143-156.
- Kamal, Jaidil (2022). Problematika pada Perbankan Syariah (Kontrak Pembiayaan Murabahah). (Jurnal An-Nahl, vol. 9, No. 1, 18-27.
- Kurniawan, Chandra dan Hendra Setiawan (ed) (2022). Shahih Bukhari Muslim. Bandung: Penerbit Jabal.
- Mudjieb, M. Abdul (1994). Kamus Istilah Fikih, Jakarta: Pustaka Firdaus.
- Nashiruddin, Muhammad (2007). Shahih Sunan Abu Daud: Seleksi Hadits Shahih dari Kitab Sunan Abu Daud, Buku 2. Jakarta: Pustaka Azzam.
- Permana, Toni dan Fran Evan Cahyo Muradi (2022). Murabahah dalam Literatur Fikih Klasik dan Kontemporer. AICONOMIA Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, vol. 1, No. 2, 88-94.
- Prihantono (2018). Akad Murabahah dan Permasalahannya dalam Penerapan di Lembaga Keuangan Syariah. Jurnal al-maslahah, vol. 14, No. 2, 219-236.
- Quthb, Sayyid (2000). Tafsir fi Zhilalir Qur'an: dibawah Naungan Qur'an Jilid 1. Jakarta: Gema Insani.
- Republik Indonesia, *Undang-Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*. UU Nomor 10 Tahun 1998. LN Tahun 1998 Nomor 182. TLN Nomor 3790.
- _____, *Undang-Undang tentang Perbankan Syariah*. UU No. 21 Tahun 2008. LN Tahun 2008 Nomor 94. TLN Nomor 4867.
- Sulaiman, Sofyan (2014). Penyimpangan Akad Murabahah di Perbankan Syariah dan Beberapa Isu Mengenai Murabahah. Jurnal Madania, vol. 4, No. 1, 45-67.
- Yunita, Ani (2017). Problematika Status Kepemilikan Obyek Akad Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah di Indonesia. Jurnal Hukum Ekonomi Islam, vol. 1, No. 1, 21-44.