

MURABAHAH DALAM PESANAN DAN REKONSTRUKSI PEMBIAYAAN MURABAHAH

Ahmad Efendi¹, Budi Gautama Siregar²

¹IAIN Padangsidimpuan (Ekonomi, Pascasarjana, IAIN Padangsidimpuan)

² IAIN Padangsidimpuan (Ekonomi, Pascasarjana, IAIN Padangsidimpuan)

Ahmad@gmail.com¹, budigautamasiregar@iain-padangsidimpuan.ac.id²

ABSTRAK

Pertambahan kebutuhan masyarakat terkendala pada kesibukan dan ketidakmampuan dalam memenuhi kebutuhan sehingga masyarakat membutuhkan alternatif untuk membantunya dalam pemenuhan kebutuhan. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) muncul sebagai alternatif bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya. Produk utama yang ditawarkan LKS kepada masyarakat adalah murabahah karena resiko yang tidak terlalu besar dalam aplikasinya. Pembiayaan murabahah adalah transaksi jual beli di mana penjual menyatakan harga jual dan pembeli membayar sebesar harga tersebut kepada penjual ditambah keuntungan yang telah disetujui. Pembiayaan murabahah ada yang menggunakan pesanan ataupun tidak ada pesanan. Namun aplikasi murabahah menimbulkan banyak kritik di kalangan masyarakat. Bank syariah sering disebut sebagai "bank murabahah" karena murabahah mendominasi dan modifikasi pada aplikasi murabahah yang dianggap sama seperti kredit pada bank konvensional.

Kata Kunci: Pembiayaan Murabahah, Murabahah pesanan, Rekonstruksi pembiayaan Murabahah

ABSTRACT

The increase in people's needs is constrained by busyness and inability to meet needs so the community needs alternatives to help it in meeting needs. Islamic Financial Institutions (LKS) emerged as an alternative for society in meeting its needs. The main product offered by LKS to the public is Murabaha because of the risks that are not too great in its application. Murabahah financing is a buying and selling transaction in which the seller declares the selling price and the buyer pays the amount of the price to the seller plus the approved profit. Murabahah financing there are those who use orders or no orders. But the Murabaha application caused a lot of criticism among the public. Islamic banks are often referred to as "Murabaha banks" because murabahah dominates and modifications to Murabaha applications are considered the same as credit in conventional banks.

Keywords: Murabahah Financing, Murabahah order, Murabahah financing reconstruction

A. PENDAHULUAN

Selaras dengan perkembangan zaman, maka kebutuhan dan kesibukan masyarakat

juga terus bertambah. Pertambahan kebutuhan masyarakat terkendala pada kesibukan dan ketidakmampuan dalam memenuhi kebutuhan secara tunai maka masyarakat membutuhkan

alternatif untuk membantunya dalam pemenuhan kebutuhan.

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) hadir sebagai pilihan dan alternatif pemenuh kebutuhan masyarakat secara syariah dan jauh dari kegiatan ribawi sebagaimana yang ada di Lembaga Keuangan Konvensional (LKK). LKS muncul dengan konsep dan sistem yang dapat menampung tuntutan dan kebutuhan masyarakat, dengan sistem bagi hasil dan resiko, yang mengedepankan prinsip keadilan dan kebersamaan dalam berusaha, baik dalam memperoleh keuntungan maupun dalam menghadapi resiko.

Murabahah merupakan salah satu jenis kontrak (akad) yang paling umum diterapkan dalam aktivitas pembiayaan Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Murabahah diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh LKS. Porsi pembiayaan dengan akad Murabahah saat ini berkontribusi paling besar dari total pembiayaan yang ada pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Hal tersebut dikarenakan produk murabahah LKS relatif bisa menerapkan prinsip kehati-hatian yang ketat dan standar sehingga risiko kerugian sangat kecil, dibandingkan dengan prinsip bagi hasil yang tingkat risiko dan kerugiannya sangat tinggi. Karena kelebihan tersebut LKS cenderung menjadikan murabahah sebagai produk unggulan yang ditawarkan kepada nasabah.

Pada awalnya, Murabahah tidak berhubungan dengan pembiayaan. Lalu, para ahli dan ulama perbankan syariah memadukan konsep Murabahah dengan beberapa konsep lain sehingga membentuk konsep pembiayaan dengan akad Murabahah. Sekalipun pembiayaan Murabahah identik dengan pembiayaan konsumtif, namun sesungguhnya pembiayaan Murabahah dapat juga digunakan untuk pembelian barang produktif bagi aktivitas investasi maupun modal kerja usaha.

Di dalam Al-Qur'an tidak pernah secara langsung membicarakan tentang murabahah, walaupun di sana terdapat sejumlah acuan tentang jual-beli, laba, rugi dan perdagangan. Jual-beli dalam Islam dijadikan sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat yang diridhai oleh Allah SWT, dalam jual-beli juga sangat diharapkan adanya unsur suka sama suka.

Murabahah terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjualan yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjualan pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang disebut musawwamah. Penggunaan pembiayaan murabahah lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad murabahah sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasikan oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi

objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.

Sayangnya, kemudahan mekanisme pembiayaan Murabahah pun tak menjamin praktek di lapangan sesuai dengan ketentuan dan standar syariah maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku. Beberapa hal terkait penyimpangan antara praktek pembiayaan Murabahah dengan konsep dan ketentuan standar hukum syariah maupun hukum positif masih banyak ditemukan. Disinilah diperlukan rekonstruksi pembiayaan murabahah agar benar-benar sesuai konsep yang telah ada.

Dari penjelasan diatas, penulis akan memaparkan lebih lanjut pembiayaan murabahah khususnya pada bagian pemesanan, manfaat dan resiko murabahah serta rekonstruksi pembiayaan murabahah.

B. METODE

Penelitian ini akan dilakukan di Masyarakat Desa Tahalak Ujung Gading, Kecamatan Batang Angkola, Kabupaten Tapanuli Selatan, Sumatera Utara. 22773. Penelitian ini dilakukan sejak bulan Mei 2019 sampai Februari 2020.

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif analisis deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang berusaha menjelaskan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi sekarang. Instrumen adalah alat yang digunakan untuk pengumpulan data, jadi semua alat yang bisa mendukung penelitian untuk

mendapatkan hasil serupa data disebut instrumen. Adapun sebagai berikut:

1. Angket

Yaitu daftar pertanyaan yang disusun secara sistematis yang diberikan kepada orang yang bersangkutan dengan maksud agar orang yang diberi angket itu bersedia memberikan respon sesuai dengan permintaan pengguna. Dalam hal ini peneliti menggunakan angket tertutup dimana pertanyaan yang dibuat sedemikian rupa, sehingga responden dibatasi dalam memberi jawaban kepada beberapa alternatif saja ataupun kepada satu jawaban saja. Kemudian angket yang digunakan sebagai instrument dalam penelitian ini menggunakan skala Ordinal merupakan skala pengukuran yang digunakan untuk membedakan data. Sekaligus mengandung unsure pemeringkatan (ranking), derajat (degree), atau tingkatan (level) melalui penilaian tertentu.

2. Observasi atau pengamatan

Yaitu kegiatan keseharian manusia dengan menggunakan panca indera mata sebagai alat bantu utamanya.

3. Dokumentasi

Sejumlah besar fakta data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagian besar data yang tersedia yaitu

berbentuk surat, catatan harian, laporan, dan folio. Sifat utama data ini tidak terbatas pada ruang dan waktu sehingga memberi peluang kepada peneliti untuk mengetahui hal-hal yang pernah terjadi di waktu silam.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pembiayaan Murabahah Kepada Pesanan Pembelian

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.

Pembiayaan syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil. Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, retransaksi atas pembiayaan tidak dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan oleh bank syariah.

Pembiayaan merupakan sebuah produk penyaluran dana kepada masyarakat pada suatu lembaga keuangan. Pembiayaan terdapat

pula beberapa jenis, salah satunya pembiayaan jual beli. Dalam hal syariah, pembiayaan jual beli terdiri dari pembiayaan murabahah, salam, dan istishna. Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2013) dalam Pernyataan Standar Akuntansi (PSAK) 102, murabahah adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.

Akad Murabahah dapat dilakukan dengan dua cara yaitu Murabahah tanpa pemesanan dan Murabahah dengan pemesanan. Murabahah tanpa pemesanan, dilakukan dengan cara pengadaan objek yang sudah ada sebelumnya, tanpa melihat ketersediaan stok objek ada atau tidak. Sedangkan Murabahah dengan pemesanan yakni harus memesan dan menanyakan ketersediaan barang terlebih dahulu, apabila tidak ada pemesanan, maka pengadaan barang tidak dilakukan oleh pihak penjual. Agar tidak terjadinya penimbunan barang yang tidak perlu.

Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah adanya pemesanan dari nasabah yang dapat bersifat mengikat ataupun tidak mengikat nasabah untuk melakukan pembelian barang yang telah dipesan tersebut. Dalam hal ini, bank dapat meminta uang muka (DP) untuk pembelian barang pesanan itu kepada nasabah. Serta nasabah dapat melakukan pembayaran secara tunai ataupun cicilan.

Pembayaran yang dilakukan secara tunai, dengan langsung memberikan uang tunai saat setelah barang diterima. Dan pembayaran yang dilakukan secara tangguh, dengan tidak langsung melakukan pembayaran pada saat itu juga, melainkan secara tangguh atau angsuran sesuai dengan batas waktu yang telah disepakati sebelumnya oleh pihak lembaga keuangan dan anggota pembiayaan, atau pembayaran kontan di akhir sesuai dengan kesepakatan.

Jual beli dengan pembayaran secara tangguh ataupun angsuran diperbolehkan, bukan termasuk dalam riba. Adapun dalil yang memperbolehkan pembelian secara tangguh diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim, "Dari Aisyah R.A. yang menjelaskan bahwa Rasulullah SAW pernah membeli makanan dari seorang yahudi secara tangguh dengan menggadaikan baju besi miliknya" (HR. Bukhari dan Muslim).

Dalam kasus jual beli biasa misalnya seseorang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu, sedangkan barang yang dipesan itu ternyata belum tersedia pada saat pemesanan tersebut, maka penjual terlebih dulu mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasi yang telah disebutkan di awal, kemudian barulah menjualnya kepada pemesan tersebut. Transaksi murabahah melalui pemesanan ini sah menurut fiqh, antara lain pendapat dari Imam Muhammad Ibnul Hasan Al-Syaibani, Imam Syafi'i dan Imam Ja'far Al-Dhiddiq.

Dalam murabahah dengan pesanan ini, penjual boleh meminta pembayaran hamish ghadiyah yaitu uang tanda jadi ketika ijab-kabul, atau dalam kata lain sebagai uang muka. Hal ini dimaksudkan hanya untuk menunjukkan bukti bahwa si pembeli memang serius melakukan pembelian. Apabila kemudian penjual telah membeli dan memasang berbagai perlengkapan pada barang yang dipesan sedangkan pembeli membatalkannya, hamish ghadiyah ini dapat digunakan untuk menutupi kerugian yang dialami. Kalau jumlah hamish ghadiyah itu kurang dibandingkan jumlah biaya yang dikeluarkan oleh penjual, maka dapat meminta kekurangannya kepada si pemesan. Dan kalau jumlah hamish ghadiyah itu lebih banyak dibandingkan jumlah biaya yang dikeluarkan, maka sisanya dapat dikembalikan pada si pemesan tersebut. Namun, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya dalam murabahah berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat.

Dalam hal keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah, secara fiqh belum diatur secara terperinci. Ulama sepakat bahwa apabila terjadi keterlambatan pembayaran, pihak bank diperbolehkan mengenakan sistem denda (ta'zir) dengan tujuan agar pihak nasabah lebih bertanggung jawab atas dana pinjaman tersebut. Lebih terperinci peraturan tersebut dijelaskan dalam restrukturisasi bank syari'ah. Adapun tahapan restrukturisasi adalah sebagai berikut:

1. Penjadwalan kembali (Rescheduling) adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
2. Persyaratan kembali (Reconditioning) merupakan perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada nasabah, meliputi: perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, pemberian potongan.
3. Penataan kembali (Restructuring) merupakan perubahan persyaratan pembiayaan, meliputi: penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syari'ah berjangka waktu dan menengah. konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

Selama akad belum berakhir maka harga jual beli tidak boleh berubah, apabila terjadi perubahan maka akad tersebut menjadi batal. Dalam prakteknya nasabah yang memesan menunjuk pemasok yang telah diketahuinya menyediakan barang dengan spesifikasi dan harga yang sesuai dengan keinginannya. Atas dasar itulah bank melakukan pembelian secara tunai dari pemasok yang dikehendaki oleh nasabahnya, kemudian menjualnya secara tangguh kepada nasabah yang bersangkutan.

2. Manfaat dan Risiko Pembiayaan Murabahah

- a. Manfaat Pembiayaan Murabahah
Sesuai dengan sifat bisnis (tjaro), transaksi ba'l al-murabahah memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. Ba'l murabahah memberikan banyak manfaat kepada bank syariah maupun lembaga keuangan syariah lainnya. Diantaranya:
 - a. Adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah.
 - b. Sistem ba'i murabahah juga sangat sederhana, hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah

3. Risiko Pembiayaan Murabahah

Selain murabahah memiliki manfaat atau keuntungan yang dijelaskan sebelumnya, akad murabahah juga terdapat beberapa risiko yang harus diantisipasi oleh pihak lembaga keuangan syariah, diantaranya risiko yang ditimbulkan adalah sebagai berikut:

- a. Default atau kelalaian: nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah: barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan

asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut menjadi milik bank. Dengan demikian bank mempunyai resiko untuk menjual kepada pihak lain.

- d. Karena ba'i murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang tersebut menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, resiko untuk default menjadi lebih besar.

Bentuk pembiayaan murabahah memiliki beberapa ciri atau elemen dasar, dan yang paling utama adalah bahwa barang dagangan harus tetap dalam tanggungan bank selama transaksi antara bank dan nasabah belum di selesaikan. Ciri atau elemen pokok pembiayaan murabahah selengkapnya menurut Usmani adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan murabahah bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga. Pembiayaan murabahah adalah jual beli komoditas dengan harga tangguh yang termasuk margin keuntungan di atas biaya perolehan yang disetujui bersama.
- 2) Sebagai bentuk jual beli, dan bukan bentuk pinjaman, pembiayaan murabahah harus memenuhi semua syarat-syarat yang

diperlukan untuk jual beli yang sah, khususnya 10 syarat yang akan dijelaskan sebagai berikut:

- a) Murabahah tidak dapat digunakan sebagai bentuk pinjaman, kecuali ketika nasabah memerlukan dana untuk membeli sesuatu komoditas atau barang. Misalnya, jika nasabah menginginkan uang untuk membeli kapas sebagai bahan baku pabrik pemisahan biji kapas, bank dapat menjual kapas kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan murabahah. Akan tetapi, ketika dana diperlukan untuk tujuan lain, seperti membayar komoditas yang sudah dibeli, membayar rekening listrik, air atau lainnya atau untuk membayar gaji karyawan, maka murabahah tidak dapat digunakan karena murabahah mensyaratkan jual beli riil dari suatu komoditas dan tidak hanya menyalurkan pinjaman.
- b) Pemberi pembiayaan harus telah memiliki komoditas atau barang sebelum dijual kepada nasabah.
- c) Komoditas atau barang harus sudah lama dalam penguasaan pemberi pembiayaan secara fisik atau konstruktif dalam arti bahwa risiko yang mungkin terjadi pada komoditas tersebut berada ditangan pemberi pembiayaan meskipun untuk jangka waktu pendek.
- d) Cara terbaik untuk ber-murabahah, yang sesuai dengan syariah, adalah

- bahwa pemberi pembiayaan membeli komoditas melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum menjual kepada nasabah. Namun demikian, dalam kasus perkecualian, ketika pembeli langsung ke supplier tidak praktis, diperbolehkan bagi pemberi pembiayaan untuk memanfaatkan nasabah sebagai agen untuk membeli komoditas atas nama pemberi pembiayaan. Dalam kasus ini, nasabah pertama membeli komoditas atau barang yang diperlukannya atas nama pembeli pembiayaan dan mengambil alih penguasaan barang. Selanjutnya nasabah membeli barang komoditas atau barang tersebut dari pemberi pembiayaan dengan harga tangguh. Penguasaan atas komoditas atau barang oleh nasabah hanya sebagai trustee, sedangkan kepemilikan dan risiko komoditas atau barang tersebut berada di tangan pemberi pembiayaan. Akan tetapi, ketika nasabah membeli komoditas atau barang tersebut dari pemberi pembiayaan, maka kepemilikan dan risiko beralih ke tangan nasabah.
- e) Jual beli tidak dapat berlangsung kecuali komoditas atau barang telah dikuasai oleh penjual, tetapi penjual dapat berjanji untuk menjual meskipun barang belum berada dalam kekuasaannya. Ketentuan ini berlaku juga untuk murabahah.
- f) Sejalan dengan prinsip-prinsip yang telah dikemukakan di atas, lembaga keuangan syariah (LKS) dapat menggunakan murabahah sebagai bentuk pembiayaan.
- g) Nasabah dan LKS mendatangi perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas atau barang tertentu dari waktu ke waktu pada tingkat margin tertentu yang ditambahkan dari biaya perolehan barang. Perjanjian ini dapat menetapkan batas waktu fasilitas pembiayaan ini.
- h) Ketika komoditas atau barang tertentu dibutuhkan oleh nasabah, LKS menunjukkan nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas atau barang dimaksud atas nama LKS, dan perjanjian keagenan ditanda tangani oleh kedua belah pihak.
- i) Nasabah membeli komoditas atau barang atas nama LKS dan mengambil alih penguasaan barang, sebagai agen LKS.
- j) Nasabah menginformasikan kepada LKS bahwa dia telah membeli komoditas dan barang atas nama LKS, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran untuk memberi barang tersebut dari LKS.
- k) LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual beli selesai ketika pemilikan

dan risiko komoditas atau barang telah beralih ketangan nasabah.

Kesepuluh tahapan di atas diperlukan untuk menghasilkan murabahah yang sah. Maka perjanjian keagenan tidak diperlukan. Dalam hal ini, tahap kedua tidak diperlukan dan pada tahap ketiga LKS akan membeli komoditas atau barang langsung dari supplier dan tahap keempat nasabah menyampaikan penawaran untuk membeli komoditas atau barang tersebut.

Inilah satu-satunya ciri murabahah yang membedakan dari transaksi berbasis bunga. Oleh karena itu, hal ini harus diperhatikan dan dilaksanakn benar-benar dengan segala konsekuensinya. Apabila tidak demikian transaksi murabahah tidak sah menurut syariah.

- 1) Syarat sah lainnya yang harus dipenuhi dalam murabahah adalah komoditas atau barang dibeli dari pihak ketiga. Pembelian komoditas atau barang dari nasabah sendiri dengan perjanjian buy back “ pembelian kembali” adalah sama dengan transaksi berbasis bunga.
- 2) Prsedur pembiayaan murabahah yang dijelaskan di atas merupakan transaksi yang rumit ketika pihak-pihak terkait memiliki kapasitas berbeda pada tahap yang berbedaa.

b. Rekonstruksi Pembiayaan Murabahah

Dalam praktik di LKS kontemporer, termasuk di dalamnya perbankan syariah, bentuk murabahah dalam fiqih klasik mengalami beberapa modifikasi dan

perubahan. Modifikasi inilah yang menimbulkan kritik di kalangan masyarakat. Berikut ini penulis menganalisis akad murabahah dari berbagai sudut pandang.

1. Analisis Definisi Murabahah

Murabahah memiliki definisi yang berbeda-beda yang menimbulkan kesalahan dalam mengartikan akad ini dan menimbulkan kesalahan pada aplikasinya.

Dari beberapa definisi tersebut diantaranya menurut Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dan PSAK 102 kedudukan LKS adalah sebagai penjual¹ sedangkan menurut definisi SEOJK No. 36/SEOJK.03/2015 dan UU No. 21 tahun 2008 kedudukan LKS adalah sebagai penyedia dana bagi nasabah.

Jika kembali pada definisi murabahah menurut ulama klasik seperti definisi murabahah menurut Wahbah Zuhaili, yaitu murabahah adalah jual beli dengan harga pokok dengan tambahan keuntungan maka kedudukan LKS sebenarnya adalah sebagai penjual dan bukan hanya penyedia dana. Namun kenyataannya aplikasi murabahah di perbankan syariah menjadikan LKS sebagai penyedia dana dan bukan sebagai penjual.

2. Analisis ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000

Ketentuan kedua dalam fatwa ini menjelaskan tentang ketentuan murabahah

kepada nasabah. Beberapa ketentuan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

Dari beberapa ketentuan di atas muncul klausula yang menguntungkan bank namun merugikan nasabah. Klausula tersebut terdapat pada ketentuan dimana nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset dimana ketika LKS menawarkan aset tersebut kepada nasabah, maka nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji. Para ulama syariah terdahulu bersepakat bahwa pemesan atau pembeli dalam hal ini adalah nasabah tidak boleh diikat untuk memenuhi kewajiban membeli barang yang telah dipesan. Dalam hal ini nasabah tidak memiliki hak khiyar untuk meneruskan pembelian atau membatalkan pembelian.

3. Analisis aplikasi akad murabahah

Akad murabahah yang ada pada perbankan syariah diaplikasikan dengan beberapa skema diantaranya: Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Kemudian Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad ini ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah dan harga jual barang. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari supplier. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah. Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah adalah dengan pembayaran angsuran.

Aplikasi akad murabahah seperti skema diatas dilarang dalam Islam, karena bank sudah mengikat nasabah dengan akad jual beli sedangkan bank belum membeli atau memiliki barang yang diminta atau dipesan oleh nasabah. Dalam aplikasi ini juga bank telah melakukan akad jual beli kepada nasabah sedangkan objek akad belum dimiliki oleh bank. Bank telah melakukan akad atas sesuatu yang tidak nyata adanya pada saat akad, akad ini disebut dengan bai' ma'dum dalam Islam. Bai'

ma'dum hukumnya haram karena mengandung gharar dan bersifat spekulatif.

Selain aplikasi murabah diatas, terdapat aplikasi murabahah lainnya. Murabahah yang dipraktikkan pada LKS dikenal dengan murabahah li al-amri bi al-syira, yaitu 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 cicilan berkala sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.

Mengenai kedudukan hukum praktik murabahah li al-amri bi al-syira ulama kontemporer berbeda pendapat. Ada yang memperbolehkan dan ada juga yang mengakui keabsahannya atau kebolehnya. Menurut ulama yang membolehkannya kembali pada hukum asal dari muamalah yaitu diperbolehkan dan mubah kecuali ada nas shahih yang melarangnya. Ulama yang membolehkan praktik murabahah li al-amri bi al-syira adalah Imam Syafi'i. Adapun ulama yang melarang dan mengharamkan praktek ini adalah Muhammad Sulaiman al-Asyqar, Bakr ibn Abd Allah Abu Zayd, Rafiq al-Mishri yang beranggapan bahwa praktik murabahah li al-amri bi al-syira bukan dimaksudkan untuk melakukan jual beli, tetapi hanya sekedar rekayasa untuk menghalalkan

riba, karena tujuan utama dari transaksi ini adalah uang tunai.

Selain murabahah li al-amri bi al-syira pada realitanya bank syariah juga mempraktekkan murabahah bil wakalah, artinya bank memberikan wewenang kepada nasabah untuk melakukan jual beli terhadap barang kebutuhan nasabah dengan melakukan perjanjian wakalah (perwakilan), yang pada akhirnya nasabah hanya menyerahkan kwitansi pembelian barang sebagai bukti bahwa murabahah yang ditanda tangani akadnya bisa berjalan sesuai prosedur.

Praktik murabahah bil wakalah hukumnya mubah jika dilakukan sesuai dengan konsep fiqih dimana bank bertindak sebagai penjual barang yang harganya sudah jelas seperti pembelian mobil di dealer, kemudian untuk memudahkan nasabah dalam memilih karakteristik dari barang yang akan dibeli, maka bank mewakilkan pembelian kepada nasabah. Maka dalam prakteknya bank dan nasabah tidak boleh melakukan akad murabahah terlebih dahulu tetapi hendaknya melakukan akad wakalah terlebih dahulu agar barang yang dibeli menjadi milik bank dan tidak langsung berpindah kepemilikan pada nasabah.

Aplikasi murabahah bil wakalah yang sah adalah bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah atas izin dan kuasa dari bank, dan akad dibuat secara terpisah. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN- MUI/IV/2000 tentang murabahah pada poin 9 disebutkan "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”.

Namun aplikasi murabahah bil wakalah seringkali menimbulkan kecurangan side streaming yang berarti penggunaan dana yang tidak sesuai dengan akad perjanjian awal. Adanya akad wakalah akan membebaskan nasabah untuk membeli barang sendiri tanpa ada pendampingan dari pihak bank syariah yang berakibat pada tidak sahnya akad murabahah. Kecurangan ini dilakukan nasabah dengan memalsukan kwitansi atau bukti pembelian sehingga kecurangan tersebut tidak diketahui oleh bank syariah.

c. PENUTUP

1. Kesimpulan

Dalam praktik di LKS kontemporer, termasuk di dalamnya perbankan syariah, bentuk murabahah dalam fiqh klasik mengalami beberapa modifikasi. Modifikasi dalam murabahah meliputi modifikasi definisi murabahah yang semula menempatkan bank syariah sebagai penjual namun kini bank syariah hanya menjadi penyedia dana.

Akad murabahah juga mengalami modifikasi yang memberi kemudahan pada LKS selaku pelaksana akad ini. Modifikasi dalam akad murabahah seperti mengikat nasabah dengan janji untuk membeli barang yang akan ditawarkan oleh LKS, sedangkan LKS belum memiliki barang yang dipesan oleh nasabah.

Modifikasi lainnya yaitu pada akad murabahah lil amri bi al-syira' yang dibolehkan oleh sebagian ulama karena kembali pada hukum asal dari muamalah yaitu boleh, namun sebagian ulama yang lain mengatakan akad ini haram karena merupakan hilah untuk menghalalkan riba. Modifikasi lainnya ada pada murabahah bil wakalah yang diperbolehkan oleh fatwa DSN-MUI No. 04/DSN- MUI/IV/2000 poin 9, namun adanya akad wakalah menyebabkan munculnya kecurangan atau side streaming

2. Saran

Semoga adanya pengetahuan masyarakat terhadap murabahah.

DAFTAR PUSTAKA

- Andi Prastowo, Memahami Metode-metode Penelitian: Suatu Tinjauan Teoritis dan Praktis Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2014.
- Adiwarman A Karim, Bank Islam; Analisis Fiqih dan Keuangan, Jakarta, PT. RajaGrafindo Persada, 2006.
- Ah. Azharuddin Lathif, “Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia”, Jurnal Ahkam, Vol. XII, No. 2, Juni 2012.
- Achmad Hijri Lidinillah, Imron Mawardi, “Praktik Gharar pada Hubungan Bisnis UMKM-Eksportir Furnitur di Jepara” Jurnal JESTT, Universitas Airlangga, Vol. 2, No. 2, Februari 2015.
- Alauddin Za'tari, Al-Khidmah Al-Mashrafiyyah, Cetakan I, Damaskus: Dar el-Kalam Attayyib, 2002.
- Andri Soemitra, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Cet ke 3, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2009.

- Arief Budiono, "Penerapan Prinsip Syariah pada Lembaga Keuangan Syariah", *Jural Law and Justice*, Vol. 2, No. 1 April 2017.
- Ascarya, *Akad Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.
- Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta, UII Press Yogyakarta, 2012.
- Imama, & Shoa, L. (2014). Konsep dan Implementasi Murabahah pada Produk Pembiayaan Bank Syariah. *IQTISHADIA: Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah*, 11.
- Lukmanul Hakim & A. Anwar (2017). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia. *AL-URBAN: Jurnal Ekonomi Syariah Dan Filantropi Islam*, 1(2), 212–223. <https://doi.org/10.22236/alurban>.
- Martono, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Cet-4, (Yogyakarta: Ekonisia, 2007).
- Muhammad, *Manajemen Keuangan Syariah; Analisis Fiqh & Keuangan*, Yogyakarta, UPP STIM YKPN, 2014.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Naimah, "Down Payment (DP) dalam Pembiayaan Murabahah (Prespektif Fikih Mu'amalah)", <https://media.neliti.com/media/publications/30006-ID-down-payment-dp-dalam-pembiayaan-murabahah-perspektif-fikih-muamalah.pdf>
- Novita, L., Nawawi, M. K., & Hakiem, H. (2014). Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Perkembangan Umkm Di Kecamatan Leuwiliang (Studi Kasus Bprs Amanah Ummah) Linda Novita. *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam*, 5(2), 273–310.
- Wahbah Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*. Juz 4. Cet-2. Damaskus, Dar al-Fikr, 1985.
- Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah", *JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)*, Vol. 1, No. 2, Juli-Desember 2016
- Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta, Pustaka Alvabet, 2006.