

PERMASALAHAN AKAD MURABAHAH DALAM PENERAPANNYA DI PERBANKAN SYARIAH

Evaliana *¹
Heppy Yulia Hidayah ²
Ihsan Doni Wijaya ³
Kharisma Nurul Fadhilah ⁴

^{1,2,3,4} Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung

*e-mail : lianaeva506@gmail.com, heppyulia.h@gmail.com, ikhsanwijaya2017@gmail.com,
nurul.kharisma122@gmail.com.

Abstrak

Akuntansi murabahah merupakan produk dari perbankan syariah yang memberikan pinjaman kepada masyarakat untuk membeli barang dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan cara akad yang diatur dalam PSAK No. 102. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan teknik pengumpulan data studi kepustakaan. Adapun mengenai ketidaksesuaian yang terdapat pada penerapan pembiayaan murabahah pada perbankan syariah, yaitu mengenai pelanggaran berhubungan dengan syarat milkiyah (pemilikan atas sesuatu). Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi pembiayaan akad murabahah tidak memenuhi rukun dan syarat jual beli yang sesuai dengan prinsip syariah. Apabila bank berkeinginan untuk mewakili kepada nasabah maka solusinya barang tersebut harus berpindah kepemilikan, objek transaksi harus di kuasai oleh bank sepenuhnya sebelum melakukan transaksi.

Kata Kunci : Murabahah, Permasalahan

Abstract

Murabahah accounting is a product of sharia banking which provides loans to the public to buy goods with mutually agreed profits by means of a contract regulated in PSAK No. 102. As for the discrepancies that exist in the application of murabahah financing in sharia banking, namely regarding violations related to milkiyah requirements (ownership of something). The results of the research show that the implementation of murabahah contract financing does not meet the pillars and conditions of sale and purchase in accordance with sharia principles. If the bank wishes to represent the customer, the solution is that the goods must change ownership, the transaction object must be fully controlled by the bank before carrying out the transaction.

Keywords: Murabahah, Problems

PENDAHULUAN

Bank syariah secara umum dapat diartikan lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan layanan penyimpanan, pembiayaan dan jasa lalu lintas pembayaran. Bank syariah merupakan bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip - prinsip syariah Islam, mengacu kepada ketentuan yang ada dalam Al-Qur'an dan Hadits¹.

Umat Islam yang ingin melepaskan diri dari persoalan riba telah mendapat jawaban dengan lahirnya Bank Syari'ah di Indonesia pada sekitar tahun 90an atau tepatnya setelah ada peraturan pemerintah No.72 tahun 1992, direvisi dengan UU No.10 tahun 1998. Undang-undang tersebut mengatur secara rinci mengenai landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syariah. Bank Syari'ah mempunyai lima konsep dasar operasional yang terdiri dari: Sistem simpanan murni (*Al-Wadi'ah*), Sistem bagi hasil (*Mudharabah dan Musyarakah*), Sistem jual beli dengan margin keuntungan (*Murabahah*), Sistem sewa (*Al-Ijarah*), Sistem jasa (*Fee*). Salah satu pembiayaan yang mendapat respon positif dari

¹ Hamdi Agustin, "Teori Bank Syariah," *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)* 2, no. 1 (2021): 67–83, <https://doi.org/10.46367/jps.v2i1.279>.

masyarakat sejak lahirnya bank syariah sampai sekarang adalah pembiayaan *Murabahah* yang telah banyak dioperasionalkan oleh Bank Syariah².

Kecenderungan penerapan pembiayaan *murabahah* oleh perbankan syariah karena margin yang akan diperoleh bersifat pasti, namun hal ini memicu sejumlah kritikan karena menurut masyarakat praktik *murabahah* tidak ada perbedaannya dengan praktik pada perbankan konvensional, perbedaannya hanya terletak pada model akadnya saja, *murabahah* pada perbankan syariah disebut jual beli sedangkan bunga pada bank konvensional disebut hutang. Masih terdapatnya asumsi masyarakat yang mengatakan bahwa bank syariah hanya berlabel syariah saja namun dalam praktiknya memiliki kesamaan dengan bank berbasis bunga yaitu bank konvensional. Masyarakat berasumsi bunga dengan bagi hasil adalah sama, namun ada juga sebagian masyarakat yang berasumsi bahwa Bunga dengan bagi hasil itu berbeda³.

Dari permasalahan di atas, penulis akan mencoba membahas lebih lanjut berkaitan dengan penerapan akad pembiayaan *murabahah* pada bank syariah apakah sudah sesuai dengan aturannya atau hanya berlabelkan syariah saja.

METODE

Metode penelitian yang digunakan pada tulisan ini ialah menggunakan pendekatan deskriptif, yaitu pendekatan dengan metode menggambarkan suatu hasil penelitian. Sedangkan jenis penelitian yang digunakan ialah jenis penelitian kualitatif yang bisa dilakukan sebagai riset dengan memiliki sifat deskriptif. Sehingga dapat dipahami penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif adalah metode penelitian dengan menggambarkan suatu keadaan yang akan diteliti dalam bentuk deskripsi. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini ialah menggunakan studi kepustakaan, data bersumber dari primer, sekunder dan tersier.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok dan tingkat keuntungan tertentu atas barang dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli. Dalam akad *murabahah*, penjual (dalam hal ini adalah bank) harus memberi tahu harga pokok yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Saat ini, produk inilah yang paling banyak digunakan oleh bank Syariah karena paling mudah dalam implementasinya dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya⁴.

Menurut Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah juga memberikan definisi tentang *murabahah* dalam penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d. Menurut penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d tersebut, yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati⁵.

B. Dasar Hukum *Murabahah*

1. Al-Qur'an

² Muhlis, "Penerapan Pembiayaan Murabahah Dalam Perbankan Syariah," *Islamic Banking, Economic and Financial Journal* 1, no. 1 (2020): 66–82.

³ Raihan Putri and Fitri Yanti, "Implementasi Akad Murabahah Dan Permasalahannya Dalam Perbankan Syariah," *Muamalat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah* 15, no. 2 (2023): 189, <https://journal.uinmataram.ac.id/index.php/muamalat/article/view/7011>.

⁴ Astrid Krisdayanthi, "Penerapan Financial Parenting (Gemar Menabung) Pada Anak Usia Dini," *Pratama Widya : Jurnal Pendidikan Anak Usia Dini* 4, no. 1 (2019): 1, <https://doi.org/10.25078/pw.v4i1.1063>.

⁵ B A B Ii and Landasan Teori, "BAB II LANDASAN TEORI 2.1 Definisi," 2012, 13–41.

al-Qur'an Surah al-Baqarah ayat 275 berkaitan dengan murabahah:

.....وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا.....

Yang artinya : Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

2. Hadist

Riwayat dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah saw. bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka". (HR. Baihaqi dan Ibnu Majah dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

3. Ij'ma

Ulama telah sepakat bahwa jual beli (*murabahah*) di perbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai⁶.

4. Fatwa DSN-MUI

Pembiayaan *murabahah* telah diatur dalam Fatwa DSN/ No.04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut ketentuan umum mengenai *murabahah* yang terdapat dalam bank syari'ah. Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba⁷.

C. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Adapun rukun-rukun *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. *Ba'iu* (penjual)
2. *Musyitari* (pembeli)
3. *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan)
4. *Tsaman* (harga barang)
5. Ijab Qabul (pernyataan serah terima)

Dari rukun di atas terdapat pula syarat-syarat *murabahah* sebagai berikut:

1. Syarat yang berakad (*ba'iu dan musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
2. Barang yang diperjual belikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
3. Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
4. Pernyataan serah terima (ijab qabul) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad⁸.

D. Implementasi Pembiayaan *Murabahah* Pada Perbankan Syariah

Secara konsep, *murabahah* hanya melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Dalam aplikasinya diperbankan syariah, *murabahah* melibatkan tiga pihak, yaitu nasabah

⁶ Luis Enrique García Reyes, "Murabahah Dalam Islam," *Journal of Chemical Information and Modeling* 53, no. 9 (2013): 1689–99.

⁷ Andi Asruni, "Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor : 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad Murabahah Dalam Penerapan Hak Milik (Studi Pada Bank Muamalat KCP Parepare)," *BANCO: Jurnal Manajemen Dan Perbankan Syariah* 4 (2022): 64, <https://doi.org/10.35905/banco.v4i1.2651>.

⁸ Ii and Teori, "BAB II LANDASAN TEORI 2.1 Definisi."

sebagai pembeli, bank sebagai penjual dan supplier sebagai pemasok barang kepada bank atas permintaan nasabah. Akan tetapi dalam realitanya, *murabahah* lebih banyak teraplikasi dengan konsep *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 dengan prosedurnya⁹.

Dalam implementasinya, nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk pembelian barang konsumtif diberikan surat kuasa berupa *wakalah* atau pendelegasian wewenang untuk membeli sendiri barang kebutuhannya kepada supplier, kemudian bank memberikan pembiayaan dengan mentransfer ke rekening nasabah. Setelah membeli barang, kemudian nasabah menyerahkan kwitansi sebagai bukti pembelian kepada bank dan sebagai bukti bahwa nasabah benar-benar telah membeli barang sesuai akad, setelah itu bank menjual lagi kepada nasabah dengan margin tertentu.

Penerapan akad *murabahah* pada perbankan syariah terdapat beberapa tipe, di antaranya adalah:

1. Model Pertama penerapan *Murabahah li al-aamir bi al-syira* adalah konsisten terhadap *fiqh muamalah*. Dalam model ini bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah dengan perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual ke nasabah dengan harga pokok ditambah keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai, atau tangguh berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.
2. Model Kedua dengan kesepakatan awal seperti pada model pertama dengan perbedaan perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada supplier. Nasabah melakukan perjanjian akad *Murabahah* dengan bank dimana nasabah berlaku sebagai pembeli akhir dan menerima barang. Pembelian dapat dilakukan secara tunai, atau tangguh, pada umumnya nasabah membayar secara tangguh. Transaksi ini lebih dekat dengan *Murabahah* asli. Pada beberapa masalah ditemukan adanya klaim nasabah bahwa nasabah tidak berhutang kepada bank syariah, tetapi kepada pihak ketiga yang mengirimkan barang. Namun, dari perspektif syariah model *murabahah* ini masih berpeluang melanggar ketentuan syariah jika pihak bank syariah sebagai pembeli pertama tidak pernah menerima barang atas namanya tetapi langsung atas nama nasabah. Karena pada prinsip syariah akad jual beli *murabahah* harus dilakukan sekali setelah barang mutlak menjadi milik bank syariah.
3. Model Ketiga ini sering dipraktikkan di perbankan syariah. Bank melakukan perjanjian *Murabahah* dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakilkan (akad *wakalah*) kepada nasabah agar nasabah membeli sendiri barang yang diinginkannya. Dana di kredit melalui rekening nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima 140 uang. Tanda terima uang ini menjadi bukti bagi bank untuk menghindari klaim bahwa nasabah tidak berhutang kepada bank karena tidak menerima uang sebagai sarana pinjaman. Model ini bisa menyalahi ketentuan syariah jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk

⁹ Muhammad Diah and Zulhamdi Zulhamdi, "Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah," *Al-Hiwalah : Journal Syariah Economic Law* 1, no. 1 (2022): 53–74, <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i1.875>.

membeli barang dari supplier, sementara akad jual beli *Murabahah* telah dilakukan sebelum barang menjadi milik bank¹⁰.

E. Tinjauan *Fiqh Muamalah* Terhadap Permasalahan Pembiayaan *Murabahah* di Perbankan Syariah

Dengan ditetapkannya beberapa ketentuan umum dan persyaratan jika hendak melakukan pembiayaan dengan skema *murabahah* bagi pihak bank Syariah dan nasabah, maka kedua belah pihak wajib untuk mentaati prosedur dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) diatas. Bank Syariah tidak dibenarkan dengan alasan apapun untuk menyimpangi ketentuan fatwa tersebut yang dikhawatirkan akan menyebabkan tidak sempurnanya pelaksanaan akad *murabahah*. Idealnya dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada perbankan Syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah adalah pembelinya.

Bank membeli barang terlebih dahulu kepada pihak ketiga, lalu menjual kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dari harga pembelian bank. Skema pembayaran dalam akad ini dilakukan dengan cara pembayaran sekaligus pada tenggat waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak maupun pembayaran dengan metode angsuran selama jangka waktu yang disepakati pula. Namun akibat dari banyaknya tafsiran atas akad *murabahah* ini, tidak ditemukan keselarasan dalam pengaplikasian akad *murabahah* pada perbankan Syariah di Indonesia, secara garis besar, terdapat tiga pola pengaplikasian akad *murabahah* pada perbankan Syariah¹¹.

Dalam prakteknya syarat kepemilikan (*milkiyah*) tidak diterapkan sebagaimana mestinya sehingga syarat tersebut tidak terpenuhi, sehingga praktek *murabahah* menjadi batal menurut ketentuan hukum Islam alasannya karena belum terpenuhinya rukun dan syarat. Apabila pembiayaan menggunakan pembiayaan *murabahah* ini ingin dilanjutkan maka transaksi model seperti ini akan menjadi transaksi yang terdapat riba di dalamnya, karena pada hakikatnya secara prinsip sebenarnya tidak pernah terjadi prinsip transaksi jual beli, namun pada kenyataannya yang terjadi hanya transaksi pinjam meminjam sejumlah uang kepada nasabah lalu membayar secara cicilan kepada bank dengan kesepakatan penambahan keuntungan. Jika pihak bank tetap menerapkan praktik *murabahah* seperti yang sudah diuraikan di atas maka menurut hemat penulis, status hukum pembiayaan *murabahah* itu menjadi fasid.

Dalam praktik *murabahah* pada bank syariah masih terkesan seperti praktik bunga yaitu masih melakukan transaksi menggunakan uang dengan uang bukan seperti prosedur akad pembiayaan *murabahah*. Apabila tidak terpenuhinya di antara rukun atau syarat *murabahah* yang sudah ditentukan transaksi tersebut menjadi batal. Adanya penyimpangan pada penerapan akad pembiayaan *murabahah*, jika dilihat dari segi harus terpenuhinya syarat dan rukun maka pada penerapannya akad pembiayaan *murabahah* tersebut belum dikatakan memenuhi ketentuan jual beli menurut Islam. Menurut pendapat Ulama Hanafiyah hal ini termasuk ke dalam jual beli yang rusak. karena mengandung sifat yang bertentangan dengan syariah yaitu tidak terdapat objek transaksi ketika akad itu dilangsungkan.

Maka untuk sahnya praktik akad *murabahah* pada perbankan syariah, bank harus menjalankan usahanya dengan cara memenuhi rukun dan syarat jual beli yang ketiga yaitu terdapatnya objek transaksi, jika pihak bank melimpahkan kewenangan kepada nasabah untuk membeli barang-barang secara sendiri maka pada posisi yang seperti ini dalam

¹⁰ Heru Fadli, "Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Perbankan Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Pada Bank Mandiri Syariah Kota Bandar Lampung)," *Tesus*, 2021, 1–127.

¹¹ Fathia Nur Khusna, Andi Rio Pane, and Rifkah Mufida, "Tinjauan *Fiqh Muamalah* Terhadap Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Perbankan Syariah," *Kunuz: Journal of Islamic Banking and Finance* 1, no. 2 (2021): 61–73, <https://doi.org/10.30984/kunuz.v1i2.49>.

prosedur berakad berdasarkan prinsip syariah akan terbentuk akad *wakalah*. Praktik pembiayaan dengan cara mewakilkan hukumnya dibolehkan jika dilakukan sesuai dengan aturan syariah¹².

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya *murabahah* adalah jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi si penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkannya dari modal awal si penjual. Dalam hal ini yang menjadi unsur utama jual beli *murabahah* itu adalah adanya kesepakatan terhadap keuntungan. Pada penerapannya objek akad tersebut tidak ada atau dengan kata lain objek tersebut belum menjadi kepemilikan bank ketika berlangsungnya akad antara bank dan nasabah. Padahal di antara salah satu hal yang harus dipenuhi yaitu terdapatnya objek akad. Hal ini sebagaimana pula dijelaskan dalam Standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah*. Dengan kata lain, status praktik akad *murabahah* di Perbankan Syariah adalah batal karena tidak terpenuhi salah satu ketentuan yang mesti ada yaitu objek akad. Kendatipun jika bank memberi kewenangan kepada pihak nasabah untuk mencari barangnya maka harus menggunakan akad *wakalah* terlebih dahulu.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustin, Hamdi. "Teori Bank Syariah." *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)* 2, no. 1 (2021): 67–83. <https://doi.org/10.46367/jps.v2i1.279>.
- Asruni, Andi. "Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor : 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad Murabahah Dalam Penerapan Hak Milik (Studi Pada Bank Muamalat KCP Parepare)." *BANCO: Jurnal Manajemen Dan Perbankan Syariah* 4 (2022): 64. <https://doi.org/10.35905/banco.v4i1.2651>.
- Diah, Muhammad, and Zulhamdi Zulhamdi. "Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah." *Al-Hiwalah: Journal Syariah Economic Law* 1, no. 1 (2022): 53–74. <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i1.875>.
- Fadli, Heru. "Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Pada Bank Mandiri Syariah Kota Bandar Lampung)." *Tesus*, 2021, 1–127.
- García Reyes, Luis Enrique. "Murabahah Dalam Islam." *Journal of Chemical Information and Modeling* 53, no. 9 (2013): 1689–99.
- Ii, B A B, and Landasan Teori. "BAB II LANDASAN TEORI 2.1 Definisi," 2012, 13–41.
- Krisdayanthi, Astrid. "Penerapan Financial Parenting (Gemar Menabung) Pada Anak Usia Dini." *Pratama Widya: Jurnal Pendidikan Anak Usia Dini* 4, no. 1 (2019): 1. <https://doi.org/10.25078/pw.v4i1.1063>.
- Muhlis. "Penerapan Pembiayaan Murabahah Dalam Perbankan Syariah." *Islamic Banking, Economic and Financial Journal* 1, no. 1 (2020): 66–82.
- Nur Khusna, Fathia, Andi Rio Pane, and Rifkah Mufida. "Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah." *Kunuz: Journal of Islamic Banking and Finance* 1, no. 2 (2021): 61–73. <https://doi.org/10.30984/kunuz.v1i2.49>.
- Putri, Raihan, and Fitri Yanti. "Implementasi Akad Murabahah Dan Permasalahannya Dalam Perbankan Syariah." *Muamalat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah* 15, no. 2 (2023): 189. <https://journal.uinmataram.ac.id/index.php/muamalat/article/view/7011>.

¹² Putri and Yanti, "Implementasi Akad Murabahah Dan Permasalahannya Dalam Perbankan Syariah."