

**KONSEP MURABAHAH DAN APLIKASINYA
DALAM PERBANKAN SYARIAH**

**HIKMAH DWI ASTUTI
IAI Agus Salim Metro**

ABSTRACT

In practice more Islamic banks use murabahah contracts than other contracts. Endemic characteristics that are certain in the amount of installments and margins also give rise to the perception that the use of murabahah contracts can reduce the level of risk of financing. In fiqh there is indeed no portfolio arrangement in Islamic financial institutions. Then institutionally, the choice of murabahah contract compared to other contracts is the most attractive, profitable and least risky option so that the bank is basically allowed to prioritize murabahah in its product contract.

Keyword: *murabahah, Islamic Bank, Financing.*

PENDAHULUAN

Semenjak dimulainya sejarah Islam, masyarakat Muslim tidak pernah mengabsahkan riba. Masyarakat Muslim mengelola perekonomiannya dan menyelenggarakan perdagangan domestik dan internasionalnya tanpa perantara bunga. Bagi-hasil dan berbagai jenis sistem partisipasi berperan sebagai dasar yang layak bagi tabungan dan investasi, serta cukup banyak modal untuk kepentingan pertambangan, pembangunan kapal, tekstil dan industri-industri lainnya, seperti halnya untuk kepentingan perdagangan maritim.

Masyarakat Muslim mengenal perbankan berdasarkan bunga ketika rezim-rezim kolonial menjajah negara-negara Muslim.¹ Tidak adanya sistem keuangan Islam saat itu, memaksa masyarakat Muslim untuk menerima sistem berbasis bunga tersebut hampir mustahil usaha berkembang tanpa keterlibatan perbankan berdasarkan bunga. Keberadaan perbankan berdasarkan bunga ini merespon beberapa ulama dan cendekiawan Muslim. Ada yang menerima bunga tersebut berdasarkan kebutuhan, ada juga yang berusaha membedakan bunga bank dengan riba, sebagai implikasinya bunga bank boleh dan sah dilakukan dan yang terakhir, menolak total sistem bunga tersebut karena bunga dan riba tak ada bedanya Sehingga pelarangan total riba di dalamnya juga berlaku sama terhadap bunga.

PEMBAHASAN

Pada kajian awal perbankan syariah, ia dicita-citakan dengan konsep profit and loss sharing (PLS). Para teoritis perbankan dan fuqaha periode ini menegaskan bahwa perbankan Islam adalah perbankan bebas bunga yang didasarkan pada konsep profit and loss sharing (PLS) atau bagi hasil.

Selain itu, berdasarkan larangan adanya bunga dalam Islam, para penulis ekonomi modern sepakat bahwa reorganisasi dalam perbankan syariah harus dilakukan dengan berlandaskan syirkah (kemitraan usaha) dan

¹ Sofyan Sulaiman, "Penyimpangan Akad Murabahah Dalam Perbankan Syariah", *Iqtishadia*, Vol. I, No. 02, 2016, h. 2

mudharabah (bagi hasil). Syirkah dan mudharabah mempunyai peranan penting dalam rangka mewujudkan perbankan bebas bunga.

Pada dasarnya, produk yang ditawarkan perbankan syariah dapat dibagi dalam tiga bagian besar, yaitu:

1. Penghimpunan Dana (*funding*);
2. Penyaluran Dana (*financing*); dan
3. Jasa (*service*).²

Selain menjalankan fungsinya sebagai *intermediaries* (penghubung) antara pihak yang membutuhkan dana (*deficit unit*) dengan pihak yang kelebihan dana (*surplus unit*), bank syariah dapat juga melakukan beberapa pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapat imbalan berupa sewa atau keuntungan seperti *sharf* (jual beli valuta asing) dan *ijarah* (sewa).³

Secara bahasa murabahah berasal dari kata *ar ribh* yang berarti keuntungan dalam perniagaan. Menurut istilah fuqaha' murabahah berarti, "menjual barang dengan harga awal (harga beli) dengan tambahan keuntungan yang diketahui."⁴

Murabahah masuk kategori jual beli muthlaq dan jual beli amanah. Ia disebut jual beli muthlaq karena obyek akadnya adalah barang ('ayn) dan uang (dayn). Sedangkan ia termasuk kategori jual beli amanah karena dalam proses transaksinya penjual diharuskan dengan jujur menyampaikan harga perolehan (*al-tsaman al-awwal*) dan keuntungan yang diambil ketika akad.

Al-Murabahah adalah kontrak jual-beli atas barang tertentu. Dalam transaksi jual-beli tersebut, penjual harus menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual-belikan dan tidak termasuk barang haram, juga harga pembelian dan keuntungan yang diambil dan cara pembayarannya harus disebutkan dengan jelas. Dalam teknis perbankan, murabahah merupakan salah satu bentuk produk pembiayaan, yaitu melalui akad jual-beli antara bank selaku penyedia barang (penjual) dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Bank memperoleh keuntungan jual-beli yang disepakati bersama. Rukun dan syarat murabahah adalah sama dengan rukun dan syarat dalam fiqh, sedangkan syarat lain seperti barang, harga dan cara pembayaran adalah sesuai dengan kesepakatan nasabah dengan bank yang bersangkutan. Harga jual bank adalah harga beli dari supplier ditambah keuntungan yang disepakati bersama. Jadi, nasabah mengetahui keuntungan yang diambil oleh bank. Selama akad belum berakhir, maka harga jual-beli tidak boleh berubah. Apabila terjadi perubahan, maka akad tersebut menjadi batal.

Cara pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama; dapat secara tunai ataupun secara angsuran. Murabahah dengan pembayaran secara angsuran ini disebut juga *bai' bi tsaman ajil*. Dalam

²Adiwarman A Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h. 97

³Adiwarman A Karim, *Op.Cit.*, h. 112

⁴Sofyan Sulaiman, *Op. Cit.*, h. 6

prakteknya, nasabah yang memesan untuk membeli barang menunjuk supplier yang diketahuinya menyediakan barang dengan spesifikasi dan harga yang sesuai dengan keinginannya. Atas dasar itu, bank melakukan pembelian secara tunai dari supplier yang dikehendaki oleh nasabahnya, kemudian menjualnya secara tangguh kepada nasabah yang bersangkutan.

Melalui akad murabahah, nasabah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dahulu. Dengan kata lain, nasabah telah memperoleh pembiayaan al-murabahah dari bank untuk pengadaan barang tersebut.

Jenis-jenis Murabahah

Dalam aplikasinya, pembiayaan murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

a. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan maksudnya adalah penyediaan barang tidak terpengaruh atau terkait terhadap pesanan atau pembeli.

b. Murabahah berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan maksudnya bahwa bank syari'ah baru akan melakukan transaksi murabahah apabila ada anggota yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru akan dilakukan jika ada pesanan. Pada murabahah ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut. Murabahah berdasarkan pesanan ini dapat dibagi lagi menjadi dua yaitu, berdasarkan pesanan dan mengikat, dalam hal ini pihak anggota harus terikat oleh suatu perjanjian yaitu jika barangnya sudah ada maka harus beli. Sedangkan murabahah berdasarkan pesanan tidak terikat maksudnya adalah bahwa anggota boleh menolak atau mengembalikan pesanan yang sudah diterima.

Landasan Hukum

Para ulama telah sepakat (ijma') akan kebolehan akad murabahah, tetapi Al-Qur'an tidak pernah secara langsung membicarakan tentang murabahah, walaupun di dalamnya ada sejumlah acuan tentang jual beli dan perdagangan. Pada landasan hukum ini terbagi dari beberapa sumber utama, yaitu;

Al Qur'an

Seperti yang kita ketahui bahwa sumber hukum atau rujukan utama umat Islam adalah bersumber daripada Al-Qur'an, Seperti yang tercantum dalam Al-Qur'an Surat al-Baqarah ayat 275 berikut ini:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan

*jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.*⁵

Dan dalam Surat An-Nisa ayat:29

عَلَيْهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونُوا تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.

Dari keumuman ayat di ataslah ulama sepakat membolehkan akad Murabahah.

Al-Hadits

Kemudian landasan Hukum yang harus digunakan setelah Al-Qur'an ialah Hadits. Karena Al-Qur'an belum cukup jelas dalam menerangkan suatu permasalahan. Namun tampaknya juga tidak ada satu Hadits pun yang secara spesifik membicarakan mengenai murabahah. Hanya saja para ulama mengambil keumuman hadits tentang jual beli berikut ini:

Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah Shuhaib :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَهُ : الْبَيْعُ إِلَى أَهْلِوَالْمُقْرَضَةِ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْعِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)⁶

Nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli secara tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual. “ (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib)

Oleh karena itu, meskipun Imam Malik dan Imam Syafi'i membolehkan jual beli murabahah, tetapi keduanya tidak memperkuat pendapatnya dengan satu Hadits pun.⁷

Sedangkan dasar hukum yang dijadikan sandaran kebolehan jual beli murabahah di buku-buku fikih muamalat kontemporer lebih bersifat umum karena menyangkut jual beli atau perdagangan pada umumnya. Namun demikian, menurut al-Kasani, jual beli murabahah telah diwariskan dari generasi ke generasi sepanjang masa dan tidak ada seorang pun yang mengingkarinya.

Di samping itu, keberadaan model jual beli murabahah sangat dibutuhkan masyarakat karena ada sebagian mereka ketika akan membeli barang tidak mengetahui kualitasnya, maka ia membutuhkan pertolongan kepada yang mengetahuinya, kemudian pihak yang dimintai pertolongan tersebut membelikan barang yang dikehendaki

⁵ Al- Qur'an Al Karim, The Wisdom,

⁶ Ibnu Hajar al-asqalani, "Bulughul Maram", No. 267.

⁷ Azharuddin Lathif, Loc. Cit.

dan menjualnya dengan keharusan menyebutkan harga perolehan (harga beli) barang dengan ditambah keuntungan (ribh).

Rukun dan Syarat Murabahah

Adapun Rukun dan Syarat murabahah adalah sebagai berikut:

a. Adanya transaktor (pihak yang bertransaksi) Pihak yang terlibat dalam transaksi murabahah yaitu penjual dan pembeli. Dalam transaksi murabahah, pelaku disyaratkan sudah memiliki kompetensi aqil baligh, dan kemampuan untuk memilih secara optimal, seperti tidak gila, tidak sedang dipaksa, dan lainnya.

b. Ijab dan Qabul

Ijab adalah ungkapan yang dilakukan terlebih dahulu dan qabul (penerima) diungkapkan kemudian. Menurut Hanafiyah, ijab ucapan sebelum qabul, baik dari pihak pemilik barang atau pihak yang akan menjadi pemilik berikutnya.⁸ Ijab dan qabul merupakan pernyataan kehendak antara pihak yang bertransaksi, baik dalam bentuk tulisan maupun ucapan (lisan). Akad murabahah memuat semua hal yang berkenaan dengan posisi serta hak dan kewajiban bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Akad ini bersifat mengikat bagi kedua pihak dan mencantumkan berbagai hal, antara lain sebagai berikut:⁹

- 1) Nama notaris serta informasi tentang waktu dan tempat penandatanganan akad;
- 2) Identitas pihak pertama, dalam hal ini pihak yang mewakili bank syariah (biasanya kepala cabang);
- 3) Identitas pihak kedua, dalam hal ini nasabah yang akan membeli barang dengan didampingi oleh suami/istri yang bersangkutan sebagai ahli waris;
- 4) Bentuk akad beserta penjelasan akad. Beberapa hal yang dijelaskan terkait akad murabahah adalah definisi perjanjian pembiayaan murabahah, syariah, barang, pemasok, pembiayaan, harga beli, margin keuntungan, surat pengakuan pembayaran, masa berlakunya surat pembayaran, dokumen jaminan, jangka waktu perjanjian, hari kerja bank, pembukuan pembiayaan, surat penawaran, surat permohonan realisasi pembiayaan, cidera janji, dan penggunaan fasilitas pembiayaan.
- 5) Kesepakatan-kesepakatan yang disepakati, meliputi kesepakatan tentang fasilitas pembiayaan dan penggunaannya, pembayaran dan jangka waktu, realisasi fasilitas pembiayaan, pengutamaan pembayaran, biaya dan pengeluaran, jaminan, syarat-syarat penarikan fasilitas pembiayaan, peristiwa cidera janji, pernyataan dan jaminan, kesepakatan untuk tidak berbuat sesuatu, penggunaan fasilitas pembiayaan, pajak-pajak, dan penyelesaian sengketa. Murabahah mempunyai beberapa ciri-ciri yang menjadi karakteristik tersendiri. Adapun ciri-cirinya adalah sebagai berikut:¹⁰

⁸Adiwarman A. Karim, Shalah, As Shawi, et al, "Fikih Ekonomi Keuangan Islam", (Jakarta: Darul Haq, 2004), h. 26-27.

⁹Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h. 161.

¹⁰Abdullah Saeed, *Op. Cit.*, h. 120.

- a. Si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya yang terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya;
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang;
- c. Apa yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli;
- d. Pembayaranannya ditangguhkan.

Tujuan Murabahah

Ada beberapa tujuan murabahah menurut beberapa ahli fiqh, diantaranya: Menurut Al Marghinani, tujuan dari murabahah adalah untuk melindungi konsumen yang tidak berdaya terhadap tipu muslihat para pedagang yang curang karena konsumen tersebut tidak memiliki keahlian untuk dapat melakukan jual beli. Seseorang yang tidak memiliki ketrampilan untuk melakukan pembelian di pasar dengan cara musawamah, seyogianya menghubungi seorang dealer murabahah yang dikenal kejujurannya dan membeli barang yang dibutuhkannya dari dealer tersebut dengan membayar harga perolehan dealer tersebut atas barang itu ditambah dengan keuntungan. Dengan cara seperti ini, konsumen tersebut akan terpuaskan dan terlindung dari kecurangan.¹¹

Manfaat Pembiayaan Murabahah

Sesuai dengan sifat bisnis (tijarah), transaksi Bai' Al murabahah memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi.

Bai' Al murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu sistem pembiayaan murabahah juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah. Di antara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut.

- a. Default atau kelalaian nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif. ini terjadi bila harga suatu barang di pasar 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 akan menjadi milik bank. Dengan demikian Bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

¹¹Sutan Remi Sjahdeini, Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya, (Jakarta:Prenamedia Group, 2014), hlm. 226.

- d. Dijual; Karena bai' Al murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian risiko untuk default akan besar.¹²

Berbagai kritik banyak dilontarkan dari para peneliti terkait dengan dominasi murabahah dalam produk perbankan syariah, bahkan tidak sedikit di antara mereka yang kemudian menjuluki bank syariah sebagai bank murabahah. Di samping itu, praktik murabahah di perbankan syariah juga telah banyak dilakukan berbagai modifikasi, bahkan untuk sebagian dinilai menyimpang dari konsep dasar murabahah dalam fikih muamalat klasik.

Abdullah Saeed, ia menyebutkan bahwa problem-problem praktis yang dihadapi perbankan Islam dalam menerapkan konsep bagi hasil mengakibatkan penurunan terhadap penggunaannya, sehingga mekanisme-mekanisme pembiayaan mirip bunga terus tumbuh. Ini berarti bahwa diantara produk-produk pembiayaan yang diterapkan di perbankan Islam terjadi kesenjangan antara yang satu dengan yang lain. Saeed menyebut mekanisme mirip bunga ini adalah *murabahah*.¹³ Hal ini selanjutnya menunjukkan kegagalan Bank Islam untuk menjadi menjadi Bank PLS (*Profit Loss Sharing*) seperti yang dibayangkan para pencetusnya di satu sisi dan di sisi lain menunjukkan ketidaklogisan dan ketidak konsistenan Bank Islam akibat menerapkan produk *murabahah* dengan menolak transaksi finansial yang menggunakan bunga. Hal inilah yang membuat Saeed menduga adanya *time value of money* dalam pembiayaan berbasis *murabahah* namun hal tersebut oleh praktisi perbankan Islam tidak diakuinya karena kalau diakui akan mengarah kepada pengakuan adanya bunga atau riba.

PENUTUP

Di antara berbagai produk perbankan syariah, produk jual beli murabahah di perbankan syariah pada saat ini masih mendominasi dibandingkan dengan produk bank syariah yang lain. Ini karena dalam produk murabahah, prinsip kehati-hatian (*prudential*) bank relatif bisa diterapkan dengan ketat dan standar sehingga tingkat risiko kerugian sangat kecil. Bahkan bank-bank syariah yang baru pada umumnya portofolio pembiayaannya yang paling besar menggunakan murabahah karena lebih aman.

Haltersebutdikarenakansebagian besar kredit dan pembiayaan yang diberikan perbankan di Indonesia bertumpupadasektorkonsumtif. Agardapatbersaingdenganperbankan konvensional, Pembiayaan Murabahah yang mudah dan sederhana menjadikaniaprimadonabagiperbankansyariahuntukmemenuhikebutuhan-kebutuhan pembiayaan konsumtif seperti pengadaan kendaraan bermotor, pembelian rumah dan kebutuhan konsumen lainnya.

Akibat hal tersebut menjadikan murabahah sebagai produk pembiayaan yang utama digunakan, Porsi pembiayaan dengan akad Murabahah saat ini berkontribusi paling besar dari total pembiayaan Perbankan Syariah

¹²Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001)

¹³Saeed, *Op. Cit.*, h. 118

Indonesia yakni sekitar 60%,¹⁴ Sedangkan di beberapa negara Muslim seperti Bahrain Islamic Bank, Faysal Islamic Bank, Dubai Islamic Bank, Bank Islam Malaysia, Kuwait Finance House, dan lain-lain, di mana kalau dirata-ratakan, skema murabahah-nya mencapai 70 persen.

DAFTAR PUSTAKA

Antonio, Muhammad Syafii, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Depok: Gema Insani, 2001), cet. Ke- 23.

<http://catatan-ustadz.blogspot.co.id/2015/09/pendekatan-fiqh-dalam-studi-islam.html>

<http://malistachristy.blogspot.co.id/2013/05/metodi-studi-pustaka.html>

Karim, Adiwarmanto A. Shalah, As Shawi, et al, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004)

Saeed, Abdullah, penerjemah Arif Maftuhin, *Menyoal Bank Syariah*, (Jakarta: Paramadina, 2004)

Sjahdeini, Sutan Remi, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014)

Wang Sawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012)

¹⁴Otoritas Jasa Keuangan, *Ibid*.