

ANALISIS PENERAPAN *SHARIA COMPLIANCE* DALAM PRODUK PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH

Astrie Octasari¹, Julia², Kirana Abubakar³

Fakultas Syariah-Institut Islam Mamba'ul Ulum Surakarta

¹astrieocta29@gmail.com, ²sayajulia05@gmail.com,

³abubakarkirey@gmail.com

Abstract: *This study aims to describe the role of the Sharia Supervisory Board (DPS) towards sharia compliance and to analyze the application of sharia compliance in murabaha contract financing products. The research method used is normative legal research with a qualitative approach. In this study, researchers examined concrete legal regulations and substantial regulations accompanied by supporting literature in the form of literary sources that were relevant to the research object being discussed. The results of the study show that the existence of the Sharia Supervisory Board (DPS) is to guarantee and supervise Islamic banks so that they remain in the corridors of Islamic law. The role of the Sharia Supervisory Board (DPS) is very crucial in the implementation of sharia compliance in Islamic banks in Indonesia. The role of the Sharia Supervisory Board (DPS) at the technical level of banking operations is very important considering the duties, responsibilities and authorities they have. The Sharia Supervisory Board (DPS) in carrying out their duties can be active or responsive. The Sharia Supervisory Board (DPS) must actively supervise, collect data, analyze and correct various findings of sharia non-compliance in an Islamic bank.*

Keywords: *sharia compliance, Dewan Pengawas Syariah (DPS), murabahah*

PENDAHULUAN

Perbankan syariah adalah kerangka keuangan yang pelaksanaannya berdasarkan pada hukum Islam (syariah). Sistem perbankan syariah secara signifikan tidak sama dengan perbankan konvensional. Karena perbankan syariah diharuskan mengikuti standar syariah (*sharia compliance*) dalam keseluruhan pelaksanaannya. Perbedaan ini pada akhirnya akan mempengaruhi bagian dari item yang disajikan oleh perbankan syariah. Hal ini dipertegas dengan diterbitkannya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 16/POJK.03/2022 Tentang Bank Umum Syariah yang mengatur tentang produk dan operasional yang harus dilaksanakan oleh bank syariah. Kepatuhan terhadap prinsip syariah (*sharia compliance*) merupakan prasyarat mutlak yang harus dilaksanakan oleh lembaga keuangan yang menjalankan standar syariah. Kehadiran bank syariah diharapkan dapat memenuhi kebutuhan umat Islam dalam pelaksanaan ajaran Islam secara kaffah.¹

Kepatuhan syariah merupakan bagian dari pelaksanaan *framework* manajemen resiko dan mewujudkan budaya kepatuhan dalam mengelola resiko perbankan Islam. Kepatuhan syariah juga memiliki standar internasional yang disusun dan ditetapkan oleh *Islamic Financial Service Board* (IFSB) dimana kepatuhan syariah merupakan bagian dari tata kelola

¹H., Masni. "Analisis Penerapan *Shariah Compliance* dalam Produk Bank Syariah." *J-HES Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* Vol. 3 No. 2 (2019): 119-137.

lembaga. Kepatuhan syariah adalah perwujudan terpenuhinya semua standar syariah dalam lembaga yang memiliki karakteristik, integritas dan kredibilitas di bank syariah.²

Jika bank syariah tunduk dan patuh secara absolut terhadap prinsip dan aturan Islam, maka akan terciptanya kemaslahatan dalam sistem keuangan. Ketika bank syariah tidak tunduk dan patuh pada semua pengaturan hukum Islam, saat itulah Islam akan kehilangan identitasnya. Sehingga tidak ubahnya dengan bank konvensional yang pada akhirnya akan meniadakan kemanfaatan dan kemaslahatan bagi masyarakat. Jika hal ini terjadi dan terus menerus dibiarkan, maka masyarakat akan skeptis dan antipati pada bank syariah serta menganggap bank syariah sama dengan bank konvensional.

Dalam operasionalnya, perbankan syariah harus menjalankan fungsinya dengan baik. Untuk menjamin terlaksananya standar syariah dalam aktivitas keuangan syariah, terdapat pihak yang terasosiasi, yakni Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertanggungjawab atas kepatuhan syariah (*sharia compliance*) dalam pengelolaan bank syariah. Peranan Dewan Pengawas Syariah (DPS) sangat krusial dalam penerapan terhadap kepatuhan syariah pada bank syariah di Indonesia.³

Dewan pengawas syariah (DPS) terdiri dari pakar syariah yang mengawasi aktivitas dan operasional institusi finansial untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Dewan pengawas syariah (DPS) wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan tata kelola yang baik. Tugas dan tanggung jawab DPS berdasarkan Pasal 44 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 24/POJK.03/2018 adalah memberikan nasihat dan saran kepada direksi serta mengawasi kegiatan bank agar sesuai dengan prinsip syariah.

Murabahah merupakan salah satu jenis akad yang paling banyak diterapkan dalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah. Murabahah diterapkan melalui komponen jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh bank. Saat ini, pembiayaan dengan akad murabahah memberikan kontribusi terbesar dari total pembiayaan perbankan syariah di Indonesia, yaitu sekitar 60%. Hal ini dikarenakan sebagian besar pembiayaan yang diberikan perbankan di Indonesia bertumpu pada kebutuhan konsumtif. Elemen pembiayaan murabahah yang mudah dan sederhana menjadikan pembiayaan ini unggul di perbankan syariah untuk memenuhi pembiayaan bagi kebutuhan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, pembelian rumah dan kebutuhan konsumen lainnya.⁴

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme. Dimana metode penelitian ini

²Sukardi, Budi. "Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) dan Inovasi Produk Bank Syariah di Indonesia." *Akademika Jurnal Pemikiran Islam* Vol. 17 No. 2 (2012): 1-17.

³Kurrohman, Taufik. "Peran Dewan Pengawas Syariah Terhadap Syariah Compliance Pada Perbankan Syariah." *Jurnal Surya Kencana Satu: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan* Vol. 8 No. 2 (Oktober 2017): 49-61.

⁴Roficoh, Mohammad Ghozali dan Luluk Wahyu. "Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia." *Human Falah Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol. 6 No. 1 (2019): 55-68.

meneliti pada kondisi obyek yang alamiah dan dianalisis dengan penalaran yang bersifat induktif, yaitu cara berfikir berdasarkan pada kejadian yang khusus untuk memastikan teori, hukum, atau konsep umum serta hasil penelitian kualitatif ini lebih menekankan makna daripada generalisasi. Jenis penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan terhadap asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum dalam arti nilai (norm), peraturan hukum konkrit dan sistem hukum dengan cara meneliti dan menelaah peraturan-peraturan dan literatur yang relevan dengan obyek kajian ini. Penelitian ini menggunakan analisis data yang bersifat kualitatif deskriptif, yaitu menganalisa data dengan menggambarkan hasil penelitian dalam bentuk uraian atau dideskripsikan melalui kata-kata yang sesuai dengan kaidah penulisan. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan model Miles dan Huberman yang terdiri dari reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

HASIL PEMBAHASAN

Kepatuhan Syariah (*Sharia Compliance*)

Perbankan syariah adalah kerangka keuangan yang pelaksanaannya berdasarkan pada hukum Islam (syariah). Sistem perbankan syariah secara signifikan tidak sama dengan perbankan konvensional. Karena perbankan syariah diharuskan mengikuti standar syariah (*sharia compliance*) dalam keseluruhan pelaksanaannya. Perbedaan ini pada akhirnya akan mempengaruhi bagian dari item yang disajikan oleh perbankan syariah. Hal ini dipertegas dengan diterbitkannya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 16/POJK.03/2022 Tentang Bank Umum Syariah yang mengatur tentang produk dan operasional yang harus dilaksanakan oleh bank syariah. Kepatuhan terhadap prinsip syariah (*sharia compliance*) merupakan prasyarat mutlak yang harus dilaksanakan oleh lembaga keuangan yang menjalankan standar syariah.⁵

Salah satu prospek hukum dalam industri moneter syariah adalah kaidah tentang kepatuhan syariah (*sharia compliance*). Kepatuhan syariah adalah elemen primer bagi industri keuangan Islam dalam segi manajemen maupun operasionalnya. Jika bank syariah tunduk dan patuh secara absolut terhadap prinsip dan aturan Islam, maka akan terciptanya kemaslahatan dalam sistem keuangan. Ketika bank syariah tidak tunduk dan patuh pada semua pengaturan hukum Islam, saat itulah Islam akan kehilangan identitasnya. Sehingga tidak ubahnya dengan bank konvensional yang pada akhirnya akan meniadakan kemanfaatan dan kemaslahatan bagi masyarakat. Jika hal ini terjadi dan terus menerus dibiarkan, maka masyarakat akan skeptis dan antipati pada bank syariah serta menganggap bank syariah sama dengan bank konvensional.

Menurut *Islamic Financial Service Board* (IFSB), risiko kepatuhan syariah diartikan sebagai risiko yang muncul akibat ketidakpatuhan bank syariah terhadap kaidah dan prinsip syariah yang ditentukan oleh DPS atau lembaga sejenis dimana bank syariah beroperasi. Munculnya risiko kepatuhan syariah ketika sebuah lembaga keuangan gagal dalam menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam pelaksanaan operasionalnya dari sisi pendanaan, penyaluran dana dan pelayanan jasa perbankan lainnya. Penilaian kepatuhan bank Islam

⁵H., Masni. "Analisis Penerapan *Sharia Compliance* dalam Produk Bank Syariah." *J-HES Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* Vol. 3 No. 2 (2019): 119-137.

terhadap prinsip syariah meliputi seluruh unsur yang berhubungan dengan aktivitas operasional perbankan syariah. Oleh karena itu, proses identifikasi risiko kepatuhan syariah pada bank syariah harus dilaksanakan secara cermat dan ekstensif yang dimulai dari awal proses kontrak, yakni mulai pembahasan ide produk baru hingga rincian skema transaksi antara bank syariah dengan debitur selama kontrak berlaku dan ketika kontrak berakhir atau terminasi.⁶

Dengan demikian proses identifikasi risiko kepatuhan syariah pada bank Islam dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Mereview kesesuaian kegiatan bisnis yang tergambar pada akad/kontrak dengan tujuan syariah.
2. Mengidentifikasi adanya pelanggaran prinsip-prinsip syariah pada keseluruhan kegiatan bisnis perbankan syariah terkait ada tidaknya unsur riba, gharar, maysir (judi), tadlis (penipuan), pemaksaan, atau keharaman komunitas atau objek kontrak.
3. Mengecek kelengkapan pemenuhan rukun dan syarat pada setiap akad/kontrak yang dibuat oleh bank syariah.

Ketiga cara di atas biasanya dilakukan dengan mengaplikasikan proses audit kepatuhan syariah untuk menegaskan bahwa bank syariah dalam seluruh kegiatan operasionalnya benar-benar telah menerapkan prinsip syariah.⁷

Keberadaan Dewan Pengawas Syariah (DPS) di Perbankan Syariah

Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 16/POJK.03/2022 Tentang Bank Umum Syariah, "Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah dewan yang bertugas untuk memberikan nasihat dan saran kepada direksi serta mengawasi kegiatan bank agar sesuai dengan prinsip syariah."

Dewan Pengawas Syariah (DPS) terdiri dari pakar syariah yang mengawasi kegiatan dan operasional institusi finansial untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Peranan Dewan Pengawas Syariah (DPS) sangat krusial dalam penerapan terhadap kepatuhan syariah pada bank syariah di Indonesia. Dewan Pengawas Syariah (DPS) menyanggah tugas dan tanggung jawab yang besar dan berfungsi sebagai bagian *stakeholders*. Karena mereka adalah pelindung hak investor dan pengusaha yang meletakkan keyakinan dan kepercayaan dalam institusi finansial. Keberadaan Dewan Pengawas Syariah (DPS) memiliki lima isu tata kelola perusahaan, yakni independen, kerahasiaan, kompetensi, konsistensi dan keterbukaan.⁸

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah (DPS) termaktub dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 24/POJK.03/2018 Tentang Penerapan Tata Kelola Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Pasal 44 ayat (2) adalah sebagai berikut:

1. Mengevaluasi kebijakan dan standar prosedur operasional bank supaya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah;

⁶Imam Wahyudi, dkk. *Manajemen Risiko Bank Islam*. Jakarta: Salemba Empat, 2013.

⁷Imam Wahyudi, dkk. *Manajemen Risiko Bank Islam*. Jakarta: Salemba Empat, 2013.

⁸Sukardi, Budi. "Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) dan Inovasi Produk Bank Syariah di Indonesia." *Akademika Jurnal Pemikiran Islam* Vol. 17 No. 2 (2012): 1-17.

2. Mengawasi proses pengembangan produk baru supaya sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI);
3. Meminta fatwa kepada Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) untuk produk baru bank yang belum ada fatwanya;
4. Mengevaluasi secara periodik terkait mekanisme penghimpunan dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank;
5. Meminta data dan informasi mengenai aspek syariah dari satuan kerja di bank dalam pelaksanaan tugasnya.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 24/POJK.03/2018 Pasal 44 ayat (2), terdapat empat fungsi yang melekat pada Dewan Pengawas Syariah (DPS). *Pertama*, fungsi mereview kepatuhan syariah pada bank Islam secara periodik. *Kedua*, fungsi pengendalian manajemen risiko kepatuhan syariah. Fungsi ini dilakukan dengan mengidentifikasi, mengukur, memantau, melaporkan dan mengontrol risiko pada kepatuhan syariah. *Ketiga*, fungsi riset syariah terhadap temuan dan laporan yang akan disampaikan komite risiko. Terdapat satu fungsi yang tidak tercakup dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 24/POJK.03/2018, yakni fungsi audit kepatuhan syariah. Dewan Pengawas Syariah (DPS) hanya bertugas dan bertanggung jawab dalam menilai dan memastikan pedoman operasional dan juga produk yang dikeluarkan oleh bank Islam dalam keseharian operasional bisnis bank terhadap pemenuhan prinsip-prinsip syariah. Berdasarkan hal ini, fungsi audit kepatuhan syariah secara mutlak tetap menjadi wewenang komite audit.⁹

Meskipun Dewan Pengawas Syariah (DPS) terdapat di dalam struktur organisasi bank syariah, akan tetapi tetap dibutuhkan lembaga independen untuk mengawasi bank dari luar. Keberadaan Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah untuk menjamin dan mengawasi bank syariah agar tetap berada pada koridor syariat Islam. Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) pada tataran teknis operasional perbankan sangatlah penting mengingat tugas, tanggung jawab dan wewenang yang dimilikinya. Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam menjalankan tugasnya, dapat bersifat aktif atau responsif. Dewan Pengawas Syariah (DPS) harus secara aktif melakukan supervisi, mengumpulkan data, menganalisis, dan mengoreksi terhadap berbagai temuan ketidakpatuhan syariah pada sebuah bank Islam.¹⁰

Murabahah

Kata *murabahah* berasal dari bahasa Arab, yaitu *ar-ribhu* (الرِبْحُ) berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Menurut *Fuqaha*, *murabahah* adalah jual beli barang yang dimiliki dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang telah disepakati.

Berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, “*Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba.”

Murabahah merupakan salah satu jenis akad yang paling banyak diterapkan dalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah. *Murabahah* diterapkan melalui komponen jual beli

⁹Imam Wahyudi, dkk. *Manajemen Risiko Bank Islam*. Jakarta: Salemba Empat, 2013.

¹⁰Imam Wahyudi, dkk. *Manajemen Risiko Bank Islam*. Jakarta: Salemba Empat, 2013.

barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh bank. Saat ini, pembiayaan dengan akad murabahah memberikan kontribusi terbesar dari total pembiayaan perbankan syariah di Indonesia, yaitu sekitar 60%. Hal ini dikarenakan sebagian besar pembiayaan yang diberikan perbankan di Indonesia bertumpu pada kebutuhan konsumtif. Pada awalnya, murabahah tak berafiliasi dengan pembiayaan. Kemudian para ahli serta ulama perbankan syariah memadukan konsep murabahah menggunakan beberapa konsep lain sehingga membuat konsep pembiayaan dengan akad murabahah. Pembiayaan dengan akad murabahah dapat berupa:

- a. Murabahah dengan akad tunggal (sederhana/basithah)
- b. Murabahah dengan gabungan wa'ad atau akad lain (kompleks/murakkabah) berupa murabahah didahului dengan wa'ad dan/atau wakalah; atau murabahah didahului dengan wa'ad dan/atau wakalah dalam bentuk paket (*jizaf*).

Pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya. Pembiayaan murabahah juga dapat digunakan untuk tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja maupun investasi. Pembiayaan murabahah yang diberikan oleh bank kepada nasabah harus dituangkan dalam bentuk perjanjian yang dibuat secara notarial atau di bawah tangan.

Murabahah merupakan jual beli yang didasari oleh kepercayaan kepada penjual dimana penjual harus menjelaskan harga pokok pembelian dan seberapa besar keuntungan kepada pembeli. Dalam hal ini, di perbankan syariah pihak penjual adalah bank dan pihak pembeli adalah nasabah. Murabahah menekankan adanya pembelian komoditas sesuai permintaan nasabah dan adanya proses penjualan pada nasabah dengan harga jual yg merupakan akumulasi asal biaya beli dan tambahan laba yg diinginkan. Dengan demikian, pihak bank harus menyebutkan harga beli, tambahan dan laba yg diinginkan kepada nasabah.¹¹

Hukum asal jual beli akad murabahah adalah dibolehkan. Adapun dalilnya adalah keumuman firman Allah yang menjelaskan tentang halalnya jual beli dalam Surat Al-Baqarah ayat 275.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya:

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.” (QS. Al-Baqarah: 275)

Kaidah fiqh yang digunakan oleh Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, yaitu pada dasarnya semua bentuk muamalah diperbolehkan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

Rukun jual beli dalam akad murabahah sama halnya dengan jual beli pada umumnya, yakni adanya pihak penjual, pembeli, barang yang dijual, harga dan akad atau ijab qabul.

Obyek pembiayaan dengan akad murabahah ataupun segala kegiatan usaha yang diselenggarakan menggunakan obyek pembiayaan ini harus terhindar riba, maysir, gharar, haram, dzalim dan risywah (suap).

¹¹Roficoh, Mohammad Ghozali dan Luluk Wahyu. "Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia." *Human Falah Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol. 6 No. 1 (2019): 55-68.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah terdapat ketentuan, baik untuk bank ataupun nasabah.

Adapun ketentuan umum murabahah untuk bank syariah adalah sebagai berikut:

1. Bank syariah dan nasabahnya harus melakukan akad murabahah bebas riba.
2. Barang atau komoditi yang diperjualbelikan tidak diharamkan syariat Islam.
3. Bank syariah membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang atau komoditi yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank syariah sendiri dan pembelian tersebut harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang. Misalnya jika pembelian dilakukan dengan hutang.
6. Bank syariah kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal ini bank syariah harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang atau komoditi kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah yang bersangkutan membayar harga barang atau komoditi yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank syariah dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabahnya.
9. Jika bank syariah hendak mewakilkan kepada nasabahnya untuk memberi barang atau komoditi dari pihak ketiga, akad jual beli Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank syariah yang bersangkutan.

Sedangkan ketentuan umum murabahah untuk nasabah, diantaranya sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan atau perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank syariah.
2. Jika bank syariah menerima permohonan tersebut, bank syariah harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank syariah kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabahnya dan nasabah yang bersangkutan harus membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat. Kemudian, kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank syariah dibolehkan meminta kepada nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian monolak membeli barang tersebut, biaya riil bank syariah harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung bank syariah, bank syariah dapat meminta kembali sisa kerugian kepada (calon) nasabah.
7. Jika memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, nasabah tinggal membayar sisa harga.

- b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank syariah maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank syariah akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Penerapan Murabahah di Perbankan Syariah

Berdasarkan Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 diatur ketentuan pelaksanaan pembiayaan murabahah di perbankan syariah, diantaranya sebagai berikut:

1. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam pembelian barang terkait dengan kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
2. Barang adalah obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya.
3. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad murabahah. Serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
4. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad murabahah dari nasabah meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter dan aspek usaha antara yang meliputi analisa kapasitas usaha, keuangan dan prospek usaha.
5. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
6. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
7. Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar murabahah dan tidak berubah selama periode pembiayaan.
8. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar murabahah.
9. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.

Bentuk murabahah yang dipraktikkan pada bank syariah dikenal dengan istilah *murabahah li al-aamir bi al-syira*. Menurut Sami Hamoud, “*Murabahah li al-aamir bi al-syira* adalah transaksi jual beli dimana seorang nasabah datang ke pihak bank untuk membelikan sebuah barang dengan kualifikasi tertentu. Kemudian bank berjanji akan membelikan barang sebagaimana yang dimaksud. Nasabah akan membeli barang tersebut dengan akad murabahah, yaitu sesuai dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat laba yang disepakati kedua belah pihak dan nasabah akan melakukan pembayaran secara installment sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.”

Sesuai pengertian di atas, dipahami bahwa dalam jual beli dengan akad *murabahah li al-aamir bi al-syira* terdapat tiga pihak yang terkait, yakni pihak nasabah, bank dan penjual barang (supplier).

Terkait keabsahan jual beli akad *murabahah li al-aamir bi al-syira* ini, ulama’ kontemporer berbeda pendapat, ada yang membolehkan dan ada yang melarang. Diantara ulama’ yang mengakui keabsahannya adalah Sami Hamoud, Yusuf al-Qardhawi, Ali Ahmad

Salus, Shadiq Muhammad Amin dan Ibrahim Fadil. Terdapat nash ulama fiqh yang mengakui keabsahan akad ini, dengan syarat nasabah memiliki hak khiyar untuk meneruskan atau membatalkan akad. Selain itu, bank juga memiliki hak khiyar dengan demikian tidak terdapat janji yang mengikat kedua belah pihak. Pendapat yang memperbolehkan bentuk murabahah ini bertujuan untuk memudahkan masalah hidup manusia. Adapun diantara ulama' kontemporer yang melarang adalah Muhammad Sulaiman al-Asyqar, Bakr bin Abdullah bin Zaid dan Rafiq al-Mishri. *Murabahah li al-aamir bi al-syira* diharamkan syara' karena identik dengan menjual sesuatu yang tidak dimiliki dimana pihak bank menjual barang kepada nasabah yang tidak berada dalam kepemilikannya. Akad murabahah ini dianggap bathil karena merupakan bentuk jual beli mu'allaq.¹²

Murabahah li al-aamir bi al-syira akan sempurna dengan tahapan dimana nasabah mengajukan permohonan pembiayaan barang kepada pihak bank dengan rincian tertentu. Kemudian keduanya melakukan kesepakatan bahwa pihak bank berjanji akan menjual barang yang telah dimiliki dan nasabah berjanji akan membeli barang dengan adanya keuntungan tambahan atas harga pokok pembelian. Pada tahapan ini belum terjadi akad jual beli, namun hanya kesepakatan atau perjanjian. Kemudian pihak bank membeli barang atas nama bank, jual beli ini harus sah dan terhindar dari riba serta unsur keharaman lainnya. Setelah barang tersebut secara resmi menjadi milik bank, bank kemudian menawarkan barang tersebut kepada nasabah dan barang itu harus sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati. Sejak saat itu, pihak bank dan nasabah baru dapat melakukan akad jual beli. Dalam keadaan ini, pihak bank harus menerangkan segala hal yang berhubungan dengan pembelian, seperti harga pokok pembelian, besarnya margin, termasuk jika pembelian dilakukan secara utang. Jika telah terjadi kesepakatan dalam jual beli, maka barang dan dokumen dapat dikirimkan kepada nasabah. Kemudian nasabah membayar harga barang yang telah disepakati dalam jangka waktu yang ditentukan sebelumnya.¹³

Jika pihak bank ingin mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang pada pihak ketiga (*supplier*), maka kedua pihak harus menandatangani kesepakatan agensi (*agency contract*) dimana pihak bank memberikan otoritas kepada nasabah untuk menjadi delegasinya guna membeli barang dari pihak ketiga atas nama bank. Kemudian nasabah membeli barang atas nama bank dan kepemilikannya hanya sebatas agen dari pihak bank. Selanjutnya, nasabah memberikan informasi kepada pihak bank bahwa ia telah membeli barang. Lalu bank menawarkan barang tersebut kepada nasabah dan terbentuklah kontrak jual beli. Kemudian beralihlah kepemilikan barang tersebut menjadi milik nasabah dengan segala resikonya.¹⁴

Dalam praktik perbankan syariah, terdapat tiga model penerapan *murabahah li al-aamir bi al-syira*, yaitu:

¹²Roficoh, Mohammad Ghozali dan Luluk Wahyu. "Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia." *Human Falah Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol. 6 No. 1 (2019): 55-68.

¹³Roficoh, Mohammad Ghozali dan Luluk Wahyu. "Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia." *Human Falah Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol. 6 No. 1 (2019): 55-68.

¹⁴Roficoh, Mohammad Ghozali dan Luluk Wahyu. "Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia." *Human Falah Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol. 6 No. 1 (2019): 55-68.

1. Konsisten terhadap fiqh muamalah. Dalam model ini, bank terlebih dahulu membeli barang yang akan dibeli oleh nasabah dengan perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank, produk tersebut kemudian dijual kepada nasabah dengan harga pokok ditambah laba sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai atau tangguh berupa angsuran atau tunai dalam waktu tertentu.
2. Dalam model kedua ini kesepakatan awal sama seperti pada model pertama dengan perbedaan perpindahan kepemilikan langsung dari penyedia barang (supplier) kepada nasabah. Sementara itu, pembayaran dilakukan bank langsung kepada penyedia barang (supplier). Nasabah melakukan perjanjian akad murabahah dengan bank dimana nasabah berlaku sebagai pembeli akhir dan menerima barang. Pembelian dapat dilakukan secara tunai atau tangguh, tetapi pada umumnya nasabah membayar secara tangguh. Transaksi ini lebih dekat dengan murabahah asli. Dalam beberapa kasus, ditemukan adanya klaim nasabah bahwa nasabah tidak berhutang kepada bank, tetapi kepada pihak ketiga yang mengirimkan barang. Namun secara syariah, model murabahah ini masih berpeluang melanggar ketentuan syariah jika pihak bank sebagai pembeli pertama tidak pernah menerima barang atas namanya tetapi langsung atas nama nasabah. Karena pada prinsip syariah, jual beli dengan akad murabahah harus dilakukan setelah barang menjadi milik bank.
3. Model ketiga ini sering dipraktikkan di perbankan syariah. Bank melakukan perjualan murabahah dengan nasabah dan sekaligus mewakili (akad wakalah) kepada nasabah agar nasabah membeli sendiri barang yang diinginkannya. Dana di kredit melalui rekening nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima 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 mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari penyedia barang (supplier). Sementara jual beli dengan akad murabahah telah dilakukan sebelum barang menjadi milik bank.

***Sharia Compliance* dalam Akad Murabahah di Perbankan Syariah**

Fakta terkait penerapan murabahah yang banyak terjadi dalam praktik perbankan syariah adalah hanya satu kali transaksi jual beli, yaitu antara supplier dan nasabah. Hal ini sama seperti yang terjadi pada pemberian kredit oleh bank konvensional. Berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, pembiayaan murabahah harusnya terjadi dua kali perjanjian jual beli. Hanya saja nasabah disini sebagai pembeli bertindak selaku kuasa dari bank syariah yang memberikan pembiayaan. Dasar kuasa tersebut adalah Fatwa DSN MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Wakalah yang menyebutkan bahwa jika bank syariah ingin mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari *supplier*, kedua belah pihak harus menandatangani kesepakatan agensi dimana bank syariah memberikan otoritas kepada nasabah untuk delegasi yang membeli barang dari pihak ketiga

atas nama bank syariah. Selanjutnya, nasabah membeli komoditas atas nama bank syariah dan kepemilikannya hanya sebatas agen dari pihak bank syariah (Ghozali & Luluk, 2019).¹⁵

Penerapan akad murabahah antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dilaksanakan berdasarkan ketentuan syariah yang diatur berdasarkan ketentuan sebagai berikut:

1. Nasabah membutuhkan barang dan meminta kepada bank untuk memberikan pembiayaan murabahah guna pembelian barang.
2. Bank bersedia menjual barang dan menyediakan pembiayaan murabahah sesuai dengan permohonan nasabah.
3. Nasabah bersedia membayar harga jual beli barang sesuai akad dan harga jual tidak dapat berubah selama berlakunya akad ini.
4. Bank dengan akad ini mewakili secara penuh kepada nasabah untuk membeli dan menerima barang dari *supplier* serta memberi hak melakukan perbuatan akta jual beli untuk dan atas nama nasabah sendiri langsung dengan *supplier*.

Dari ayat (4) di atas terdapat pertentangan dengan syarat sahnya perjanjian jual beli dengan akad murabahah. Seharusnya bank syariah terlebih dahulu membeli obyeknya sebelum obyek tersebut dijual kepada nasabah. Pada ayat (4) juga dijelaskan bahwa akad murabahah lebih dahulu daripada jual beli antara *supplier* dan bank atau nasabah. Ayat (4) ini juga sangat bertentangan dengan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah yang menyebutkan bahwa, "Jika bank syariah hendak mewakili kepada nasabahnya untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank".¹⁶

Pada dasarnya, ketentuan terkait akad murabahah sudah sangat jelas diuraikan dalam Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah. Dengan demikian, pembiayaan dengan akad murabahah yang selama ini dipraktikkan oleh perbankan syariah telah menyimpang beberapa ketentuan dalam Fatwa DSN MUI.

KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam operasionalnya, perbankan syariah harus menjalankan fungsinya dengan baik. Untuk menjamin terlaksananya standar syariah dalam aktivitas keuangan syariah, terdapat pihak yang terasosiasi, yakni Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertanggungjawab atas kepatuhan syariah (*sharia compliance*) dalam pengelolaan bank syariah. Keberadaan Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah untuk menjamin dan mengawasi bank syariah agar tetap berada pada koridor syariat Islam. Peranan Dewan Pengawas Syariah (DPS) sangat krusial dalam penerapan terhadap kepatuhan syariah (*sharia compliance*) pada bank syariah di Indonesia. Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) pada tataran teknis operasional perbankan sangatlah penting mengingat tugas, tanggung jawab dan wewenang yang dimilikinya. Dewan

¹⁵Roficoh, Mohammad Ghozali dan Luluk Wahyu. "Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia." *Human Falah Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol. 6 No. 1 (2019): 55-68.

¹⁶Roficoh, Mohammad Ghozali dan Luluk Wahyu. "Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia." *Human Falah Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol. 6 No. 1 (2019): 55-68.

Pengawas Syariah (DPS) dalam menjalankan tugasnya dapat bersifat aktif atau responsif. Dewan Pengawas Syariah (DPS) harus secara aktif melakukan supervisi, mengumpulkan data, menganalisis, dan mengoreksi terhadap berbagai temuan ketidakpatuhan syariah pada sebuah bank Islam.

Murabahah merupakan salah satu jenis akad yang paling banyak diterapkan dalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah. Murabahah diterapkan melalui komponen jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh bank. Saat ini, pembiayaan dengan akad murabahah memberikan kontribusi terbesar dari total pembiayaan perbankan syariah di Indonesia, yaitu sekitar 60%. Pada awalnya, murabahah tak berafiliasi dengan pembiayaan. Kemudian para ahli serta ulama perbankan syariah memadukan konsep murabahah menggunakan beberapa konsep lain sehingga membuat konsep pembiayaan dengan akad murabahah.

Pembiayaan dengan akad murabahah yang selama ini dipraktikkan oleh perbankan syariah telah menyimpang beberapa ketentuan dalam Fatwa DSN MUI dan terdapat pertentangan dengan syarat sahnya perjanjian jual beli dengan akad murabahah, yaitu bank mewakili secara penuh kepada nasabah untuk membeli dan menerima barang dari *supplier* serta memberi hak melakukan perbuatan akta jual beli untuk dan atas nama nasabah sendiri langsung dengan *supplier*. Seharusnya bank syariah terlebih dahulu membeli obyeknya sebelum obyek tersebut dijual kepada nasabah dan juga dalam praktik tersebut hanya satu kali transaksi jual beli, yaitu antara *supplier* dan nasabah. Berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, pembiayaan murabahah harusnya terjadi dua kali perjanjian jual beli.

DAFTAR PUSTAKA

- H., Masni. "Analisis Penerapan *Shariah Compliance* dalam Produk Bank Syariah." *J-HES Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* Vol. 3 No. 2 (2019): 119-137.
- Imam Wahyudi, dkk. *Manajemen Risiko Bank Islam*. Jakarta: Salemba Empat, 2013.
- Kurrohman, Taufik. "Peran Dewan Pengawas Syariah Terhadap Syariah Compliance Pada Perbankan Syariah." *Jurnal Surya Kencana Satu: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan* Vol. 8 No. 2 (Oktober 2017): 49-61.
- Roficoh, Mohammad Ghozali dan Luluk Wahyu. "Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia." *Human Falah Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol. 6 No. 1 (2019): 55-68.
- Nissa, Izzun. Peran Bank Syariah dalam berbagai aspek bagi masyarakat Indonesia. *Jurnal Rekognisi Ekonomi Islam* Vol.01 No 02, 180-185
<https://journal.unisnu.ac.id/jrei/article/view/304>
- Sukardi, Budi. "Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) dan Inovasi Produk Bank Syariah di Indonesia." *Akademika Jurnal Pemikiran Islam* Vol. 17 No. 2 (2012): 1-17.
- dsnmu.or.id. (2022, 28 Desember). Fatwa-Laman 14-DSN-MUI. Diakses pada 28 Desember 2022, dari <https://dsnmu.or.id/kategori/fatwa/page/14/>

peraturan.bpk.go.id. (2022, 31 Desember). pojtk 24-2018.pdf-Peraturan BPK. Diakses pada 31 Desember 2022, dari <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Download/119576/pojk%2024-2018.pdf>

peraturan.bpk.go.id. (2023, 1 Januari). Bank Umum Syariah-Peraturan BPK. Diakses pada 1 Januari 2023, dari <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/227442/peraturan-ojk-no-16pojk032022-tahun-2022>

ojk.go.id. (2022, 31 Desember). Peraturan Perbankan Syariah PBI dan SEBI. Diakses pada 31 Desember 2022, dari <http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/regulasi/peraturan-perbankan-syariah-pbi-dan-sebi/default.aspx>