

KONSEP DAN APLIKASI AKAD *MURÂBAHAH* PADA PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA

Ah. Azharuddin Lathif

Masyarakat Ekonomi Syariah (MES)
Jl. Setiabudi Tengah No. 29 Jakarta Selatan 12910
E-mail: azharuddinlathif@yahoo.com

Abstract: *The Concept and Application of Murâbahah Contracts in Syariah Banking in Indonesia.* *Murâbahah*, which constitutes any type of *amânat* sale in Islamic law, is the predominant contract scheme utilized in Syariah banking practice in Indonesia. However, in practice, *murâbahah* has undergone many modifications in comparison with the basic concept in classical muamalat *fiqh*. Ulama do not object those modifications which do not contravene the basic principles of Islamic law. However, many models for modification have sparked debate, due to being done exclusively to fulfill formal judicial provisions, for the sake of reviewing the effectiveness and efficiency of banking administration. The following article will analyse a number of these models and their backgrounds, as well as their goals in altering the *murâbahah* scheme in classical *fiqh* to be practiced in syariah banking, while clarifying the usage of the *murâbahah* scheme for a number of models of syariah financing and banking.

Keywords: *murâbahah*, *murâbahah li al-âmir bi al-syrâ'*, PPN

Abstrak: *Konsep dan Aplikasi Akad Murâbahah pada Perbankan Syariah di Indonesia.* *Murâbahah* yang merupakan salah jenis jual beli yang bersifat amanah dalam hukum Islam merupakan skema akad yang paling dominan digunakan dalam praktik perbankan syariah di Indonesia. Namun dalam praktiknya, *murâbahah* telah mengalami banyak modifikasi di bandingkan konsep dasarnya yang ada dalam fikih muamalat klasik. Modifikasi ini ada yang tidak menimbulkan persoalan dari sisi prinsip-prinsip dasar hukum Islam sehingga para ulama tidak merasa keberatan, tetapi tidak sedikit model modifikasi yang menimbulkan perdebatan karena dilakukan semata-mata untuk memenuhi ketentuan formal yuridis demi pertimbangan efektivitas dan efisiensi administrasi perbankan. Tulisan berikut akan mengulas pelbagai model dan latar belakang serta motif perubahan skema *murâbahah* dalam fikih klasik ketika dipraktikkan di perbankan syariah, di samping menjelaskan penggunaan skema *murâbahah* untuk pelbagai model pembiayaan di perbankan syariah

Kata Kunci: *murâbahah*, *murâbahah li al-âmir bi al-syrâ'*, PPN

Pendahuluan

Sebagai lembaga *intermediary* keuangan, bank syariah memiliki kegiatan utama berupa penghimpunan dana dari masyarakat melalui simpanan dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito yang menggunakan prinsip *wadi'ah yad al-dhamânah* (titipan), dan *murâbahah* (investasi bagi hasil). Kemudian menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat umum dalam pelbagai bentuk skema pembiayaan, seperti skema jual beli/*al-bay'* (*murâbahah*, *salam*, dan *istishnâ*), sewa (*ijârah*), dan bagi hasil (*musyâarakah* dan *mudhârabah*), serta produk pelengkap, yakni *fee based service*, seperti *hiwâlah* (alih utang piutang), *rahn* (gadai), *qardh* (utang piutang), *wakâlah* (perwakilan, *agency*), *kafâlah* (garansi bank).

Di antara pelbagai produk perbankan syariah di atas, produk jual beli *murâbahah* di perbankan syariah pada saat ini masih mendominasi dibandingkan dengan produk bank syariah yang lain. Berdasarkan data dari Bank Indonesia akhir tahun 2010, jumlah pembiayaan perbankan syariah yang menggunakan skema *murâbahah* mencapai 61,7 persen dari total pembiayaan sebesar 61,7 persen dari total pembiayaan. Ini karena dalam produk *murâbahah*, prinsip kehati-hatian (*prudential*) bank relatif bisa diterapkan dengan ketat dan standar sehingga tingkat risiko kerugian sangat kecil. Bahkan bank-bank syariah yang baru umumnya portofolio pembiayaannya yang paling besar menggunakan *murâbahah* karena lebih aman. Sementara produk bagi hasil belum menjadi produk unggulan karena tingkat risiko dan kerugiannya sangat tinggi. Kecenderungan menjadikan skema *murâbahah*

sebagai skema pembiayaan yang utama terjadi 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 *murâbahah*-nya mencapai persentase 70 persen.¹

Pelbagai kritik banyak dilontarkan dari para peneliti terkait dengan dominasi *murâbahah* dalam produk perbankan syariah, bahkan tidak sedikit di antara mereka yang kemudian menjuluki bank syariah sebagai "bank *murâbahah*". Di samping itu, praktik *murâbahah* di perbankan syariah juga telah banyak dilakukan pelbagai modifikasi, bahkan untuk sebagian dinilai menyimpang dari konsep dasar *murâbahah* dalam fikih muamalat klasik. Tulisan ini akan mengulas pelbagai model dan latar belakang serta motif perubahan skema *murâbahah* dalam fikih klasik ketika dipraktikkan di perbankan syariah, di samping menjelaskan penggunaan skema *murâbahah* untuk pelbagai model pembiayaan di perbankan syariah.

Konsep *Murâbahah* dalam Fikih

Murâbahah dalam istilah fikih klasik merupakan suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang (*al-tsaman al-awwal*) dan tingkat keuntungan yang diinginkan.² Biaya perolehan barang bisa meliputi harga barang dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut. Sedangkan tingkat keuntungan bisa berbentuk *lumpsum* atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran oleh pembeli bisa dilakukan secara tunai (*naqdan*) atau bisa dilakukan di kemudian hari dalam bentuk angsuran (*taqshîth*) atau dalam bentuk sekaligus (*lumpsum/mu'ajjal*) sesuai kesepakatan para pihak yang melakukan akad (*al-âqidayn*).

Murâbahah masuk kategori jual beli *muthlaq* dan jual beli *amânah*. Ia disebut jual beli *muthlaq* karena obyek akadnya adalah barang (*'ayn*) dan uang (*dayn*).³ Sedangkan ia termasuk kategori jual beli *amânah* karena

dalam proses transaksinya penjual diharuskan dengan jujur menyampaikan harga perolehan (*al-tsaman al-awwal*) dan keuntungan yang diambil ketika akad.⁴

Para ulama telah sepakat (ijmak) akan kebolehan akad *murâbahah*, tetapi Alquran tidak pernah secara langsung dan tersurat membicarakan tentang *murâbahah*, walaupun di dalamnya ada sejumlah acuan tentang jual beli dan perdagangan. Demikian juga tampaknya tidak ada satu Hadis pun yang secara spesifik membicarakan mengenai *murâbahah*. Oleh karena itu, meskipun Imam Mâlik dan Imam Syâfi'î membolehkan jual beli *murâbahah*, tetapi keduanya tidak mempekuat pendapatnya dengan satu Hadis pun.⁵ Sedangkan dasar hukum yang dijadikan sandaran kebolehan jual beli *murâbahah* di buku-buku fikih muamalat kotemporer lebih bersifat umum karena menyangkut jual beli atau perdagangan pada umumnya.⁶ Namun demikian, menurut al-Kasani, jual beli *murâbahah* telah diwariskan dari generasi ke generasi sepanjang masa dan tidak ada seorang pun yang mengingkarinya. Di samping itu, keberadaan model jual beli *murâbahah* 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 dan menjualnya dengan keharusan menyebutkan harga perolehan (harga beli) barang dengan ditambah keuntungan (*ribh*).⁷

jual beli mata uang (*al-sharf*), yaitu jual beli yang obyek pertukarannya uang (*dayn*) dengan uang (*dayn*), seperti rupiah dengan rupiah atau rupiah dengan dolar. Keempat, jual beli pesanan (*al-salam*), yaitu jual beli yang obyek pertukarannya adalah piutang barang yang masih menjadi piutang (*dayn*) dan uang/barang yang ada ketika akad (*'ayn*). Lihat Wahbah al-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islâmi wa Adillatuh*, (Bayrût: Dâr al-Fikr, 2002), Vol. V, h. 3600.

⁴ Jual beli dari segi ada atau tidak adanya keharusan menyebutkan harga perolehan (*al-tsaman al-awal*) dibagi menjadi empat. Pertama, jual beli *murâbahah*, yaitu jual beli dengan menarik keuntungan tertentu dari harga perolehan barang semula, dimana pihak pembeli mengetahui besar keuntungan yang diambilnya. Kedua, jual beli *tawliyah*, yaitu jual beli dengan tidak menarik keuntungan dari harga perolehan barang semula, dimana pihak pembeli mengetahui besar modal pembelian barang tersebut. Ketiga, jual beli *al-wadhî'ah*, yaitu jual beli dengan harga jual lebih rendah dari harga perolehan barang semula, dimana pihak pembeli mengetahui besar modal pembelian barang tersebut. Keempat, jual beli *al-musâwamah*, yaitu jual beli dengan harga jual sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, di mana pihak penjual biasanya menyembunyikan besar modal pembelian barang tersebut. Wahbah al-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islâmi wa Adillatuh*, h. 3600.

⁵ Abdullah Saeed, *A Study of Riba And Its Contemporary Interpretation*, (New York: Koln, 1966), h.110.

⁶ Lihat dasar hukum *murâbahah* dalam Tim AAOIFI, *Shari'a Standards: The Full Text of Shari'a Standards as at Rabi' i 1424 H – May 2003*, (Bahrain: AAOIFI, 2003), h. 27; dan Wahbah al-Zuhayli, *Al-Fiqh al-Islâmi wa Adillatuh*, Vol. 5, h. 3766.

⁷ Hisâm al-Dîn 'Afanah, *Bai' al-Murâbahah li al-Âmir bi al-Syrâ'*, (Palestina, 1996), h. 2.

¹ Irfan Syauiq Beik, "Syariah dan Pengembangan Sektor Riil Bank Syariah dan Pengembangan Sektor Riil", 2007, PesantrenVirtual.com.

² Lihat Burhânuddîn al-Marghinânî, *Al-Hidâyah Syarh Bidâyah al-Mubtadi*, (Bayrût: Dâr al-Fikr: 1998), h. 122; Ibn Rusyd, *Bidâyah al-Mujtahid Wa Nihâyah al-Muqtashid*, (Indonesia: Al-Ma'arif, t.th.) , II, h. 178; Abi Hasan al-Mâwardî, *al-Hâwî al-Kabîr*, (Bayrût: Dâr al-Fikr: 1993), Jilid V, Cet. I, h. 279; Ibn Qudâmah, *Al-Mughnî*, (Mishr: Maktabah al-Qâhirah, 1978), Jilid IV, h. 136.

³ Menurut ahli fikih dari segi obyek pertukarannya (*badalayn*) apakah berupa barang (*'ayn*) atau berupa uang (*dayn*), jual beli dibagi menjadi empat macam. Pertama, jual beli barter (*al-muqâyahah*), yaitu jual beli yang obyek pertukarannya barang (*'ayn*) dengan barang (*'ayn*), seperti jual beli pakaian dengan beras. Kedua, jual beli mutlak, yaitu jual beli yang umumnya dipraktikkan saat ini, di mana obyek pertukarannya antara barang (*'ayn*) dengan harga/uang (*dayn*). Ketiga,

Sebagai bagian dari jual beli, *murâbahah* memiliki rukun dan syarat yang tidak berbeda dengan jual beli (*al-bay*) pada umumnya. Namun demikian, ada beberapa ketentuan khusus yang menjadi syarat keabsahan jual beli *murâbahah* yaitu: Pertama, adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal awal (harga perolehan/pembelian). Semuanya harus diketahui oleh pembeli saat akad dan ini merupakan salah satu syarat sah *murâbahah*.

Kedua, adanya keharusan menjelaskan keuntungan (*ribh*) yang ambil penjual karena keuntungan merupakan bagian dari harga (*tsaman*). Sementara keharusan mengetahui harga barang merupakan syarat sah jual beli pada umumnya.

Ketiga, jual beli *murâbahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki/hak kepemilikan telah berada di tangan penjual. Artinya bahwa keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah.

Keempat, transaksi pertama (antara penjual dan pembeli pertama) haruslah sah, jika tidak sah, maka tidak boleh jual beli secara *murâbahah* (antara pembeli pertama yang menjadi penjual kedua dengan pembeli *murâbahah*), karena *murâbahah* adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan.

Kelima, hendaknya akad yang dilakukan terhindar dari praktik riba, baik akad yang pertama (antara penjual dalam *murâbahah* sebagai pembeli dengan penjual barang) maupun pada akad yang kedua antara penjual dan pembeli dalam akad *murâbahah*.⁸

Murâbahah dalam Lembaga Keuangan Syariah Kontemporer

Paparan tentang jual beli *murâbahah* di atas merupakan konsep dan praktik *murâbahah* yang banyak dituangkan dalam pelbagai literatur klasik, di mana komoditas/barang yang menjadi obyek *murâbahah* tersedia dan dimiliki penjual pada waktu negosiasi atau akad jual beli berlangsung. Kemudian ia menjual barang tersebut kepada pembeli dengan menjelaskan harga pembelian dan keuntungan yang akan diperoleh. Karena itu, dapat dikatakan praktik tersebut adalah transaksi jual beli biasa. Kelebihannya terletak pada pengetahuan pembeli tentang harga

pembelian awal sehingga menuntut kejujuran penjual dalam menjelaskan harga awal yang sebenarnya.

Dalam praktik di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kontemporer, termasuk perbankan syariah, bentuk *murâbahah* dalam fikih klasik tersebut mengalami beberapa modifikasi. *Murâbahah* yang dipraktikkan pada LKS dikenal dengan *murâbahah li al-âmir bi al-syirâ'*, 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 *murâbahah*, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara *installment* (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.⁹

Mengenai kedudukan hukum praktik *murâbahah li al-âmir bi al-syirâ'* ulama kontemporer berbeda pendapat. Ada yang memperbolehkan dan ada juga yang melarang atau mengharamkan. Di antara ulama yang mengakui keabsahan/kebolehan *murâbahah li al-âmir bi al-syirâ'* adalah Sâmi Hamûd, Yûsuf al-Qaradhâwî, 'Alî Ahmad Salûs, Shâdiq Muḥammad Amîn, Ibrâhîm Fadhîl, dan lainnya. Adapun argumentasi mereka adalah sebagai berikut:

Pertama, hukum asal dalam muamalah adalah diperbolehkan dan mubah kecuali terdapat nas *shahîh* dan *sharîh* yang melarang dan mengharamkannya. Berbeda dengan ibadah *mahdhah*, hukum asalnya adalah haram kecuali ada nas yang memerintahkan untuk melakukannya. Oleh karena itu, dalam muamalah tidak perlu mempertanyakan dalil yang mengakui keabsahan dan kehalalan, yang perlu diperhatikan adalah dalil yang melarang dan mengharamkannya. Sepanjang tidak terdapat dalil yang melarangnya, maka transaksi muamalah sah dan halal hukumnya.¹⁰

Kedua, keumuman nas Alquran dan Hadis yang menunjukkan kehalalan segala bentuk jual beli, kecuali terdapat dalil khusus yang melarangnya. Yûsuf al-Qaradhâwî mengatakan, dalam surah al-Baqarah ayat 275, Allah menghalalkan segala bentuk jual beli secara umum, baik jual beli *muqâyadhab* (barter), *sharf* (jual beli mata uang/valas), jual beli salam ataupun jual beli mutlak serta bentuk jual beli lainnya. Semua jenis jual beli ini halal, karena ia masuk dalam kategori jual beli yang dihalalkan Allah, dan tidak ada jual beli yang haram kecuali terdapat nas dari Allah dan Rasul-Nya

⁸ Tim AAOIFI, *Ma'âyir al-Muhâsabah wa al-Murâjah wa al-Dhawâbiḥ lil Muassasah al-Mâliyyah al-Islâmiyyah*, (Bahrayn: Hay'ah al-Muhâsabah wa al-Murâjah lil Muassasat al-Mâliyyah al-Islâmiyyah, 2005), h. 149. Muhammad Imran Ashraf Usmani, *Meezanbank's Guide to Islamic Banking*, (Pakistan: Dâr ul Ishaḥ, 2002), h. 126; 'Abd al-Ḥamid Maḥmûd al-Ba'li, *al-Istiismâr wa al-Riqâbah al-Syar'iyyah*, (al-Qâhirah: Maktabah Wahbah, 1991), h. 106-107.

⁹ Sâmi Hasan Hamûd, *Taḥwîr al-Âmâl al-Mashrafiyyah Bimâ Yattaḥiq al-Syar'i'ah al-Islâmiyyah* (Aman: Mathba'ah al-Syarq, 1992), h.431.

¹⁰ Yûsuf al-Qaradhâwî, *Bay'al-Murâbahah li al-Âmir bi al-Syirâ' Kamâ Tujrihi al-Mashârif al-Islâmiyyah*, (al-Qâhirah: Maktabah Wahbah, 1995), h. 13.

yang mengharamkannya.¹¹

Ketiga, terdapat pendapat ulama fikih yang mengakui keabsahan akad ini, di antaranya pernyataan Imam al-Syâfi'î dalam kitab al-Umm, "dan ketika seseorang memperlihatkan sebuah barang tertentu kepada orang lain, dan berkata, "Belikanlah aku barang ini, dan engkau akan aku beri margin sekian, kemudian orang tersebut mau untuk membelikannya, maka jual beli tersebut diperbolehkan". Namun demikian, orang yang meminta untuk dibelikan tersebut memiliki hak *khiyâr*, jika barang tersebut sesuai dengan kriterianya, maka bisa dilanjutkan dengan akad jual beli dan akadnya sah, sebaliknya, jika tidak sesuai, maka ia berhak untuk membatalkannya".¹² Berdasarkan pernyataan ini, dapat disimpulkan bahwa Imam al-Syâfi'î memperbolehkan transaksi *murâbahah li al-âmir bi al-syrâ'*, dengan syarat pembeli atau nasabah memiliki hak *khiyâr*, yakni hak untuk meneruskan atau membatalkan akad. Selain itu, penjual juga memiliki hak *khiyâr*, dengan demikian tidak terdapat janji yang mengikat kedua belah pihak.

Keempat, transaksi muamalah dibangun atas asas *maslahah*. Hukum Islam tidak melarang bentuk transaksi kecuali terdapat unsur kezaliman di dalamnya, seperti riba, penimbunan (*ihtikâr*), penipuan, dan lainnya, atau diindikasikan transaksi tersebut dapat menimbulkan perselisihan atau permusuhan di antara manusia, seperti adanya *gharar* atau bersifat spekulasi. Permasalahan pokok dalam muamalah adalah unsur kemaslahatan. Jika terdapat masalah, maka sangat dimungkinkan transaksi tersebut diperbolehkan. Seperti halnya diperbolehkannya akad *istishnâ*, padahal ia merupakan jual beli/*bay' al-ma'dûm* (obyek tidak ada saat akad), karena adanya kebutuhan dan *maslahah* yang akan didapatkan, tidak menimbulkan perselisihan dan sudah menjadi kebiasaan masyarakat.¹³

Kelima, pendapat yang memperbolehkan bentuk *murâbahah* ini dimaksudkan untuk memudahkan persoalan hidup manusia. Syariat Islam datang untuk mempermudah urusan manusia dan meringankan beban yang ditanggungnya. Banyak firman Allah yang menyatakan hal ini, di antaranya, "Allah hendak memberikan keringanan kepadamu" (Q.s. al-Nisâ' [4]: 28), dan "Allah menghendaki kemudahan bagimu, dan tidak menghendaki kesukaran bagimu." (Q.s. al-Baqarah [2]: 185). Kehidupan manusia di zaman sekarang lebih kompleks, jadi mereka membutuhkan kemudahan-kemudahan. Akan tetapi maksud dari kemudahan di

sini adalah menjaga kemaslahatan dan hajat hidup orang banyak sebagaimana ingin diwujudkan oleh syarak.

Adapun ulama kontemporer yang melarang dan mengharamkan praktik *murâbahah li al-âmir bi al-syrâ'* antara lain: Muḥammad Sulaymân al-Asyqar, Bakr ibn 'Abd Allâh Abû Zayd, Rafiq al-Mishrî, dan lainnya. Berikut ini argumen yang memperkuat pendapat mereka.¹⁴

Pertama, transaksi *murâbahah* di LKS/bank syariah sebenarnya bukan dimaksudkan untuk melakukan jual beli, tapi hanya sekadar *hilah* atau trik untuk menghalalkan riba. Mereka mengatakan bahwa maksud dan tujuan sebenarnya transaksi *murâbahah* adalah untuk mendapatkan uang tunai, sebab kedatangan nasabah ke LKS/bank syariah sebenarnya adalah untuk mendapatkan uang tunai. Sementara itu, pihak LKS/bank syariah tidak membeli barang melainkan hendak menjualnya kepada nasabah dengan cara cicilan, sehingga dapat dimaknai bahwa LKS/bank syariah sebenarnya tidak sungguh-sungguh membeli barang tersebut.

Kedua, tidak ada satu orang pun dari ulama terdahulu (*salaf*) yang membolehkan *murâbahah*, bahkan ada yang menyatakan keharaman *murâbahah*. Ketiga, transaksi *murâbahah* termasuk jual beli *'inah* yang diharamkan. Jual beli *'inah* adalah pinjaman ribawi yang direkayasa dengan praktik jual beli. Keempat, transaksi *murâbahah* termasuk *bay'atân fi bay'ah*. Rasulullah Saw. telah melarang bentuk jual beli *bay'atân fi bay'ah* dalam sebuah Hadis yang diriwayatkan oleh Imam Aḥmad, al-Nasa'i, dan al-Tirmidzî. Untuk mengetahui apakah transaksi *murâbahah* termasuk *bay'atân fi bay'ah*, maka perlu mengetahui maksud dari model akad tersebut. Menurut Imam al-Syâfi'î, *bay'atân fi bay'ah* maksudnya adalah seorang penjual berkata, "Saya menjual barang ini kepada kamu Rp 100.000,- secara tempo dan Rp 50.000,- secara kontan, terserah mau pilih yang mana, dan kontrak jual beli berlangsung tanpa adanya satu pilihan pasti dan jual beli mengikat salah satu pihak."¹⁵

Kelima, bank syariah dalam melakukan transaksi *murâbahah*, menjual barang yang tidak atau belum dimilikinya (*bay' al-ma'dûm*)¹⁶, di mana pihak bank syariah dan nasabah berjanji untuk melakukan transaksi *murâbahah*. Untuk mewujudkan kesepakatan tersebut, mereka membuat transaksi janji: pihak bank berjanji untuk menjual barang dan pihak nasabah berjanji untuk membeli barang. Keharusan nasabah untuk

¹¹ Yûsuf al-Qaradhâwî, *Bay'al-Murâbahah li al-Âmir bi al-Syrâ'*, h. 15.

¹² Muḥammad Ibn Idrîs al-Syâfi'î, *al-Umm*, (Bayrût: Dâr al-Kutub al-Ilmiyyah, 1993), Jilid, III, h. 33.

¹³ Yûsuf al-Qaradhâwî, *Bay'al-Murâbahah li al-Âmir bi al-Syrâ'*, h. 18.

¹⁴ Yûsuf al-Qaradhâwî, *Bay'al-Murâbahah li al-Âmir bi al-Syrâ'*, h. 27-80.

¹⁵ Yûsuf al-Qaradhâwî, *Bay'al-Murâbahah li al-Âmir bi al-Syrâ'*, h. 54.

¹⁶ Muḥammad Aḥmad Sirâj, *al-Nizhâm al-Mashrafi al-Islâmî*, (Mishr: Dâr al-Tsaqâfah li al-Natsr wa al-Tauzi', 1989), h. 343.

membeli karena perjanjian berubah menjadi transaksi yang sebenarnya, padahal barangnya belum ada. Bentuk ini bertentangan dengan kaidah umum syariat yang melarang jual beli pada barang yang tidak dimiliki.

Keenam, bank syariah dalam melakukan transaksi *murâbahah*, telah mewajibkan transaksi dengan sekadar janji. Apabila janji tersebut tidak sampai menjadi suatu keharusan, maka tidak ada masalah dalam transaksi *murâbahah*. Tapi apabila janji untuk membeli itu menjadi suatu keharusan, maka para ulama banyak yang menolaknya, karena dasar keharusan membeli tersebut tidak ada dalam kaidah umum syariat dan tidak boleh mewajibkan transaksi hanya dengan sekadar janji.¹⁷

Atas dasar perbedaan ulama di atas, Muhammad Taqi Usmani mengakui bahwa pada mulanya *murâbahah* bukan merupakan bentuk pembiayaan melainkan hanya alat untuk menghindari “bunga bank” dan juga bukan merupakan instrumen ideal untuk mengembangkan tujuan riil ekonomi Islam. Instrumen *murâbahah* hanya digunakan sebagai langkah transisi yang diambil dalam proses islamisasi ekonomi.¹⁸ Sedangkan untuk menghindari praktik *murâbahah* yang akan terjebak pada praktik *hilah*, *bay' inah*, *bay'atân fi bay'ah*, dan *bay' al-mâdûm*, maka para ulama kontemporer mensyaratkan dalam praktik jual beli *murâbahah* di Lembaga Keuangan Syariah sebagai berikut: 1) Jual beli *murâbahah* bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga, tetapi merupakan jual beli komoditas¹⁹ dengan harga tangguh termasuk margin keuntungan di atas biaya perolehan yang disetujui bersama. Dalam kaitan ini, bila harga tangguh lebih tinggi dari harga tunai, maka sebelum para pihak berpisah, pilihan harga tersebut harus telah disepakati agar terhindar dari *bay'atân fi bay'ah*; 2) Pemberi pembiayaan dalam hal ini bank atau Lembaga Keuangan Syariah lainnya, harus telah membeli komoditas/barang dan menyimpan dalam kekuasaannya, atau membeli melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum dijual kepada nasabahnya. Bila tidak demikian, maka akan terjadi *bay' al-mâdûm* (menjual belikan sesuatu yang belum ada/dimiliki). Namun demikian, bila pembelian langsung ke pihak *supplier* tidak praktis, diperbolehkan bagi pemberi pembiayaan untuk memanfaatkan nasabah sebagai agen/wakil dengan menggunakan akad wakalah untuk membeli komoditas yang diperlukan atas nama pemberi

pembiayaan. Dalam kasus seperti ini, selama barang tersebut belum dibeli oleh nasabah sebagai agen, maka tidak boleh dilakukan akad jual beli komoditas/barang antara nasabah dan pihak pemberi pembiayaan. Bahkan bila nasabah sudah membelikan komoditasnya pun, risiko atas rusak atau hilangnya barang masih ada pada pihak pemberi pembiayaan hingga dilakukan akad jual beli antara kedua belah pihak; 3). Pembelian komoditas tidak boleh dari nasabah sendiri (komoditas milik nasabah) dengan perjanjian *buy back* (pembelian kembali) karena model perjanjian seperti ini masuk kategori *bay' inah* yang diharamkan oleh sebagian besar ulama.²⁰

Sejalan dengan syarat-syarat di atas, maka praktik *murâbahah li al-âmir bi al-syirâ'* di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) ditempuh dengan prosedur sebagai berikut: Pertama, Nasabah dan LKS menandatangani perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas atau barang tertentu pada tingkat margin tertentu yang ditambahkan dari biaya perolehan barang. Kedua, LKS selanjutnya bisa menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas yang diperlukan nasabah atas nama LKS, dan perjanjian keagenan dengan akad *wakâlah* ditandatangani oleh kedua belah pihak. Ketiga, Nasabah membelikan komoditas atas nama LKS dan mengambil alih penguasaan barang sebagai agen LKS, pada tahap ini risiko komoditas masih ada pada LKS. Keempat, Nasabah menginformasikan kepada LKS bahwa ia telah membeli komoditas/ atau barang atas nama LKS, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran untuk membeli barang tersebut dari LKS; Kelima, LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual beli berlangsung dengan pembayaran secara cicilan/tangguh sesuai kesepakatan. Jika proses jual beli telah berlangsung, maka kepemilikan dan risiko komoditas/barang telah beralih ke tangan nasabah.

Langkah-langkah di atas diperlukan apabila LKS menjadikan nasabah sebagai agennya, tetapi jika LKS membeli komoditas/barang langsung ke *supplier*, maka perjanjian keagenan seperti di atas tidak diperlukan. Dalam hal ini, setelah LKS membelikan barang langsung ke pihak *supplier*, maka proses jual beli antara LKS dan nasabah bisa dilaksanakan.

Aplikasi *Murâbahah* di Perbankan Syariah di Indonesia

Di Indonesia, aplikasi jual beli *murâbahah* pada perbankan syariah didasarkan pada Keputusan Fatwa

¹⁷ Muhammad Sulaymân al-Asyqâr, *Bay' al-Murâbahah kamâ Tajrîh al-Bunûk al-Islâmiyyah*, (Yordania: Dâr al-Nafâ'is, 1995), h. 10-11.

¹⁸ Muhammad Taqi Usmani, *An Introduction to Islamic Finance*, (Pakistan: Maktaba Ma'ariful Qur'an, 2002), h. 104-105.

¹⁹ Dalam kaitan jual beli komoditas ini, apabila pihak bank sudah memberikan pembiayaan dengan akad *murâbahah* maka tidak boleh dana pembiayaan tersebut digunakan untuk membayar komoditas yang sudah dibeli, membayar rekening listrik, membayar gaji karyawan.

²⁰ Muhammad Taqi Usmani, *An Introduction to Islamic Finance*, h. 106-107.

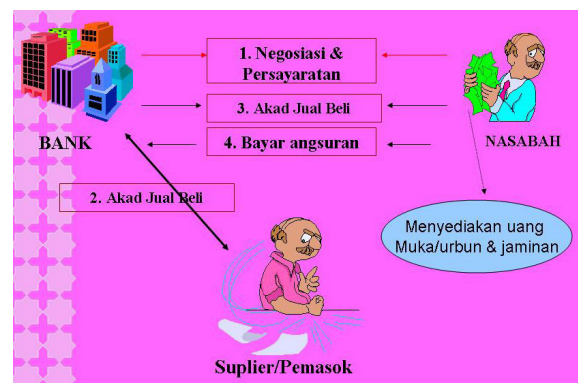
Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Menurut keputusan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan *murâbahah* pada perbankan syariah adalah sebagai berikut: Pertama, bank dan nasabah harus melakukan akad *murâbahah* yang bebas riba. Kedua, Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam. Ketiga, bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Keempat, bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Kelima, bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang. Keenam, bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini, Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Ketujuh, Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Kedelapan, Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah. Kesembilan, Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murâbahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.²¹

Selain itu, ketentuan pelaksanaan pembiayaan *murâbahah* di perbankan syariah diatur berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008, sebagai berikut: Pertama, bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *murâbahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang; Kedua, barang adalah obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya; Ketiga, bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad *murâbahah*, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah; Keempat, bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad *murâbahah* dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*),

dan/atau prospek usaha (*condition*); Kelima, bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya; Keenam, bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah; Ketujuh, kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar *murâbahah* dan tidak berubah selama periode pembiayaan; Kedelapan, bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *murâbahah*; dan kesembilan, jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah.²²

Atas dasar peraturan yang berkaitan dengan *murâbahah* baik yang bersumber dari Fatwa DSN maupun PBI, perbankan syariah melaksanakan pembiayaan *murâbahah*. Namun demikian, dalam praktiknya tidak ada keseragaman model penerapan pembiayaan *murâbahah* karena beberapa faktor yang melatarbelakanginya. Ada beberapa tipe penerapan *murâbahah* dalam praktik perbankan syariah yang kesemuanya dapat dibagi menjadi tiga kategori besar, yaitu.

Pertama, tipe pertama penerapan *murâbahah* adalah tipe konsisten terhadap fikih muamalah. Dalam tipe ini, bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual ke nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (*cash*), atau tangguh, baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Pada umumnya nasabah membayar secara tangguh. Untuk lebih jelasnya penerapan *murâbahah* tipe pertama dapat dilihat pada alur gambar berikut ini:



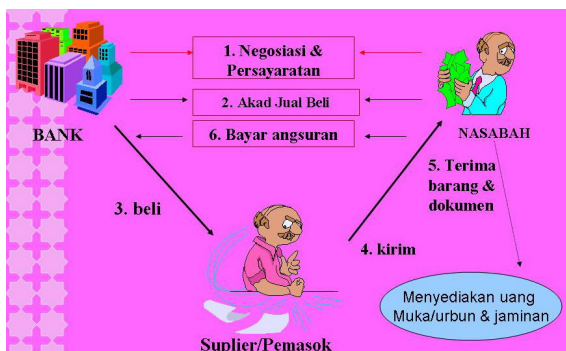
²¹ Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta: CV. Gaung Persada, 2006), Cet. III, h. 24-25.

²² Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang Akad penghimpunan dan Penyaluran dana Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, PBI. No. 9/19/PBI/2007 dan Bank Indonesia, Surat Edaran tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa bank Syariah, Surat Edaran No. 10/14/DPbS, Jakarta, 17 Maret 2008, pada point III. 3.

Kedua, tipe kedua mirip dengan tipe yang pertama, tapi perpindahan kepemilikan langsung dari *supplier* kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/*supplier*. Nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian *murâbahah* dengan bank. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (*cash*), atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Pada umumnya, nasabah membayar secara tangguh. Transaksi ini lebih dekat dengan *murâbahah* yang asli, tapi rawan dari aspek legal.

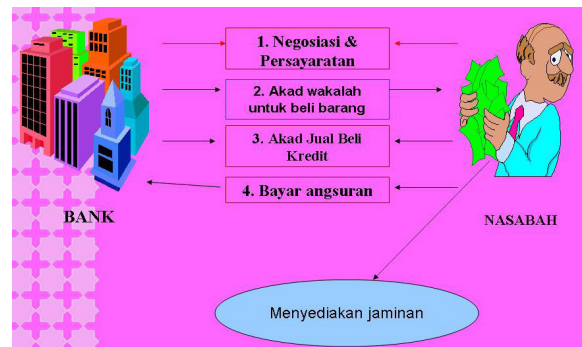
Dalam beberapa kasus ditemukan adanya klaim nasabah bahwa mereka tidak berhutang kepada bank, tapi kepada pihak ketiga yang mengirimkan barang. Meskipun nasabah telah menandatangani perjanjian *murâbahah* dengan bank, perjanjian ini kurang memiliki kekuatan hukum karena tidak ada tanda bukti bahwa nasabah menerima uang dari bank sebagai bukti pinjaman/hutang. Untuk menghindari kejadian seperti itu, maka ketika bank syariah dan nasabah telah menyetujui untuk melakukan transaksi *murâbahah*, maka bank akan mentransfer pembayaran barang ke rekening nasabah (numpang lewat) kemudian didebet dengan persetujuan nasabah untuk ditransfer ke rekening supplier.

Dengan cara seperti ini, maka ada bukti bahwa dana pernah ditransfer ke rekening nasabah.²³ Namun demikian, dari perspektif syariah, model *murâbahah* seperti ini tetap saja berpeluang melanggar ketentuan syariah, jika pihak bank sebagai pembeli pertama tidak pernah menerima barang (*qabdh*) atas namanya, tetapi langsung atas nama nasabah. Karena dalam prinsip syariah, akad jual beli *murâbahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank. Untuk lebih jelasnya penerapan *murâbahah* tipe kedua ini lihat alur gambar berikut ini:



Ketiga, tipe ini yang paling banyak dipraktikkan oleh bank syariah. Bank melakukan perjanjian *murâbahah* dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakili (akad wakâlah) kepada nasabah untuk membeli sendiri

barang yang akan dibelinya. Dana lalu dikredit ke rekening nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima uang. Tanda terima uang ini menjadi dasar bagi bank untuk menghindari klaim bahwa nasabah tidak berhutang kepada bank karena tidak menerima uang sebagai sarana pinjaman. Tipe kedua ini bisa menyalahi ketentuan syariah, jika bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, sementara akad jual beli *murâbahah* telah dilakukan sebelum barang, secara prinsip, menjadi milik bank.²⁴ Untuk lebih jelasnya penerapan *murâbahah* tipe ketiga ini lihat alur gambar berikut ini:



Pelbagai tipe praktik jual beli *murâbahah* di atas dilatarbelakangi motivasi yang bermacam-macam. Adakalanya untuk lebih menyederhanakan prosedur sehingga bank tidak perlu repot-repot membeli barang yang dibutuhkan nasabah tetapi cukup dengan menunjuk atau menghubungi *supplier* agar menyediakan barang dan langsung mengirimkan ke nasabah sekaligus dengan atas nama nasabah (Tipe II). Atau dengan cara bank langsung memberikan uang ke nasabah kemudian nasabah membeli sendiri barang yang dibutuhkan dengan melaporkan nota pembelian kepada pihak bank (tipe III). Kedua cara tersebut sering dilakukan perbankan syariah untuk menghindari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai dua kali yang dinilai akan mengurangi nilai kompetitif produk bank syariah dibandingkan bank konvensional yang dikecualikan dari PPN. Ini terjadi karena dalam jual beli *murâbahah* tipe I, di mana bank terlebih dahulu akan membelikan barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank baru kemudian dijual ke nasabah secara *murâbahah*, maka akan terjadi perpindahan kepemilikan dua kali, yaitu dari *supplier* ke bank dan dari bank ke nasabah.

Melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 yang menghapus keberlakuan PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang

²³ Danni Budiarto, Senior Trainer Muamalat Institut, *Wawancara Pribadi*, Jakarta, 16 Oktober 2007.

²⁴ Cecep Maskanul Hakim, "Problematika Penerapan Murabahah dalam Bank Syariah", Paper Lokakarya Produk *Murâbahah* di Balaikota Bogor, 26 Agustus 2004. Cecep Maskanul Hakim, *Peneliti Bank Indonesia*, *Wawancara Pribadi*, Jakarta, 12 Nopember 2007.

Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, pelaksanaan pembiayaan *murâbahah* semakin menempatkan bank syariah semata-mata lembaga *intermediary* yang bertindak sebagai penyedia dana, bukan pelaku jual beli *murâbahah*. Hal ini ditegaskan dalam teks Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS pada poin III.3, bahwa "Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *murâbahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang". Di lihat dari teks surat edaran ini, jelas ada upaya Bank Indonesia untuk menegaskan bahwa transaksi perbankan syariah yang didasarkan pada prinsip jual beli *murâbahah* tetap merupakan pembiayaan sebagaimana transaksi lainnya yang menggunakan akad *mudhârabah*, *musyârahah*, *salam*, *istishnâ*, *ijârah*, dan *ijârah muntahiyâ bi al-tamlîk*.

Penggunaan Pembiayaan *Murâbahah* di Perbankan Syariah

Mekanisme pembiayaan *murâbahah* dapat digunakan untuk pengadaan barang, modal kerja, pembangunan rumah, dan lain-lain. Berikut ini beberapa contoh aplikasi mekanisme pembiayaan *murâbahah* dalam perbankan syariah.

Pertama, pengadaan barang transaksi ini dilakukan oleh bank syariah dengan prinsip jual beli *murâbahah*, seperti pengadaan sepeda motor, kulkas, kebutuhan barang untuk investasi untuk pabrik dan sejenisnya. Apabila seorang nasabah menginginkan untuk memiliki sebuah kulkas, ia dapat datang ke bank syariah dan kemudian mengajukan permohonan agar bank membelikannya. Setelah bank syariah meneliti keadaan nasabah dan menganggap bahwa ia layak untuk mendapatkan pembiayaan untuk pengadaan kulkas, bank kemudian membeli kulkas dan menyerahkannya kepada pemohon, yaitu nasabah. Harga kulkas tersebut sebesar Rp 4.000.000,- dan pihak bank ingin mendapatkan keuntungan sebesar Rp 800.000,- Jika pembayaran angsuran selama dua tahun, maka nasabah dapat mencicil pembayarannya sebesar Rp 200.000,- per bulan. Selain memberikan keuntungan kepada bank syariah, nasabah juga dibebani dengan biaya administrasi yang jumlahnya belum ada ketentuannya. Dalam praktiknya, biaya ini menjadi pendapatan *fee base income* bank syariah. Biaya-biaya lain yang harus ditanggung oleh nasabah adalah biaya asuransi, biaya notaris atau biaya kepada pihak ketiga.²⁵

Kedua, modal kerja (Modal Kerja Barang).

Penyediaan barang persediaan untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli *murâbahah*. Akan tetapi, transaksi ini hanya berlaku sekali putus, bukan satu akad dengan pembelian barang berulang-ulang.²⁶ Sebenarnya, penyediaan modal kerja berupa uang tidak terlalu tepat menggunakan prinsip jual beli *murâbahah*. Transaksi pembiayaan modal kerja dalam bentuk barang atau uang lebih tepat menggunakan prinsip *murâbahah* (bagi hasil) atau *musyârahah* (penyertaan modal). Karena, jika pembiayaan modal kerja dalam bentuk uang menggunakan mekanisme *murâbahah*, maka transaksi ini sama dengan *consumer finance* (pembiayaan konsumen) dalam bank konvensional yang mengandung usur bunga. Transaksi dalam *consumer finance* menggunakan pinjam meminjam uang dan dalam *murâbahah* menggunakan transaksi jual beli.

Ketiga, Renovasi Rumah (Pengadaan Material Renovasi Rumah). Pengadaan material renovasi rumah dapat menggunakan mekanisme jual beli *murâbahah*. Barang-barang yang diperjualbelikan adalah segala bentuk barang yang dibutuhkan untuk renovasi rumah, seperti bata merah, genteng, cat, kayu dan lain-lain. Transaksi dalam pembiayaan ini hanya berlaku sekali putus, tidak satu akad dilakukan berulang-ulang.

Adapun contoh perhitungan pembiayaan *murâbahah* adalah sebagai berikut: Tuan A, pengusaha toko buku, mengajukan permohonan pembiayaan *murâbahah* (modal kerja) guna pembelian bahan baku kertas, senilai Rp 100.000.000,-. Setelah dievaluasi bank syariah, usahanya layak dan permohonannya disetujui, maka bank syariah akan mengangkat Tuan A sebagai wakil bank syariah untuk membeli dengan dana dan atas namanya kemudian menjual barang tersebut kembali kepada Tuan A sejumlah Rp 120.000.000,- dengan jangka waktu 3 bulan dan dibayar lunas pada saat jatuh tempo. Asumsi penetapan harga jual Rp 120.000.000,- telah dilakukan: (1) Tawar menawar harga jual antara Tuan A dengan bank syariah. (2) Harga jual yang disetujui, tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan (dalam hal ini 3 bulan) walaupun dalam masa tersebut terjadi devaluasi, inflasi, maupun perubahan tingkat suku bunga bank konvensional di pasar.

Manfaat Pembiayaan *Murâbahah*

Skema pembiayaan *murâbahah* yang ditawarkan bank syariah mendapat sambutan dan antusiasme yang tinggi dari masyarakat (nasabah), sehingga skema *murâbahah* merupakan transaksi yang paling banyak diminati dan dipraktikkan dalam operasional perbankan syariah.

²⁵ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta, UII Press, 2005), h. 137.

²⁶ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, h. 57.

Hal ini disebabkan oleh banyak faktor, antara lain: faktor tabiat sosiokultur pertumbuhan ekonomi yang menuntut keberhasilan yang cepat dan menghasilkan keuntungan yang banyak, skema *murâbahah* dengan margin keuntungan merupakan praktik alternatif dari transaksi kredit dengan menggunakan bunga yang biasa dilakukan oleh bank konvensional, sehingga banyak nasabah yang biasa melakukan transaksi dengan bank konvensional beralih ke bank syariah untuk melakukan transaksi dengan menggunakan skema *murâbahah*.

Di samping itu, transaksi *murâbahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah, antara lain adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah dan skema *murâbahah* sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.²⁷

Selain beberapa manfaat tersebut, transaksi dengan menggunakan skema *murâbahah* juga mempunyai risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut: Pertama, *default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran; Kedua, 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.

Ketiga, penolakan nasabah. Barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena pelbagai 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 mendandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

Keempat, dijual. Karena jual beli *murâbahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.²⁸

Penutup

Dalam praktik di perbankan syariah, jual beli *murâbahah* merupakan salah satu skema pembiayaan di perbankan syariah yang paling dominan dibandingkan skema pembiayaan lain. Ada tiga model atau tipe

penerapan jual beli *murâbahah* di perbankan. Pertama, tipe konsisten terhadap fikih muamalat. Dalam tipe ini, bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual ke nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan bank dan nasabah. Kedua, mirip dengan tipe yang pertama, tapi perpindahan kepemilikan langsung dari *supplier* kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/*supplier*. Ketiga, bank melakukan perjajian *murâbahah* dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakili kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Dari ketiga tipe tersebut, Tipe II dan Tipe III paling sering dipakai oleh perbankan syariah karena motivasi efektivitas prosedur dan juga pertimbangan efisiensi, terutama dari pengenaan pajak pertambahan nilai. Sementara tipe I justru dihindari padahal tipe inilah yang paling ideal dalam konteks fikih muamalat.

Murâbahah yang dipraktikkan di perbankan syariah adalah *murâbahah li al-amir bi al-syrâ'*, yaitu transaksi jual beli di mana seorang nasabah mengajukan permohonan kepada pihak bank untuk membelikan barang yang dibutuhkan, dan ia berjanji akan membeli barang tersebut secara *murâbahah*, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan serta biaya-biaya lain yang disepakati, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara cicilan berkala kepada bank pada waktu yang telah disepakati. Dalam hal ini, pihak bank diwajibkan memberitahu secara jujur kepada nasabah harga pokok barang, besarnya margin dan biaya-biaya lain yang diperlukan. []

Daftar Pustaka

- 'Afanah, Hisâmuddîn, *Bay' al-Murâbahah li al-Âmir bi al-Syrâ'*, Palestina; 1996.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dan Teori ke Praktik*, Jakarta Gema Insani Press, 2001.
- Asyqâr, al-, Muḥammad Sulaymân, *Bay' al-Murâbahah kamâ Tajrîh al-Bunûk al-Islâmiyyah*, Yordania: Dâr al-Nafâ'is, 1995.
- Ba'li, al-, 'Abd al-Ḥamîd Maḥmûd, *al-Istismâr wa al-Riqâbah al-Syar'iyyah*, al-Qâhirah: Maktabah Wahbah, 1991.
- Bank Indonesia, "Surat Edaran tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa bank Syariah", Surat Edaran No. 10/14/DPbS, Jakarta, 17 Maret 2008.
- Bank Indonesia, "Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran

²⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori ke Praktik*, (Jakarta Gema Insani Press, 2001), h. 106-107.

²⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori ke Praktik*, h. 106-107.

- Dana Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, PBI. No. 9/19/PBI/2007”.
- Beik, Irfan Syauqi, “Syariah dan Pengembangan Sektor Riil Bank Syariah dan Pengembangan Sektor Riil”, 2007, PesantrenVirtual.com.
- Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*, Jakarta; CV. Gaung Persada, 2006.
- Hamûd, Sâmi Hasan, *Tathwîr al-Âmâl al-Mashrafiyyah Bimâ Yattafiq al-Syarî'ah al-Islâmiyyah*, Aman: Mathba'ah al-Syarq, 1992.
- Ibn Qudâmah, *Al-Mughnî*, Mishr: Maktabah al-Qâhirah, 1978, Jilid IV.
- Ibn Rusyd, *Bidâyah al-Mujtahid wa Nihâyah al-Muqtashid*, Indonesia: Al-Ma'arif, t.th , Jilid II.
- Lathif, Ah. Azharuddin, *Fikih Muamalat*, Jakarta: UIN Press, 2005, Cet. I.
- Marghinânî, al-, Burhân al-Dîn, *al-Hidâyat Syarh Bidâyah al-Mubtadî*, Bayrût: Dâr al-Fikr: 1998.
- Mâwardî, al-, Abî Hasan, *al-Hâwî al-Kabîr*, Bayrût: Dâr al-Fikr: 1993, Jilid V, Cet. I.
- Qaradhâwî, al-, Yûsuf, *Bay' Murâbahah li al-Âmir bi al-Syirâ kamâ Tujrîh al-Mashârif al-Islâmiyyah*, al-Qâhirah: Maktabah Wahbah, 1995.
- Saeed, Abdullah, *A Study of Riba And Its Contemporary Interpretation*, New York: Koln, 1966.
- Sirâj, Muḥammad Aḥmad, *al-Nizhâm al-Mashrafi' al-Islâmî*, Mishr: Dâr al-Tsaqâfah li al-Natsr wa al-Tawzî', 1989.
- Syâfi'î, al-, Muḥammad ibn Idrîs, *al-Umm*, Bayrût: Dâr al-Kutub al-Ilmiyah, 1993, Jilid, III
- Tim AAOIFI, *Ma'âyir al-Muhâsabah wa al-Murâja'ah wa al-Dhawâbith li al-Muassasah al-Mâliyah al-Islâmiyyah*, Bahrayn: Hay'ah al-Muhâsabah wa al-Murâja'ah lil Muassasah al-Mâliyah al-Islâmiyyah, 2005.
- Tim AAOIFI, *Shari'a Standards: The Full Text of Syari'a Standards as at Rabi' i 1424 H-May 2003*; Bahrain; AAOIFI, 2003.
- Usmani, Muhammad Imran Ashraf, *Meezanbank's Guide to Islamic Banking*, Pakistan: Dar al-Ishat, 2002.
- Usmani, Muhammad Taqi, *An Introduction to Islamic Finance*, Pakistan: Maktaba Ma'ariful Qur'an, 2002.
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah* , Yogyakarta, UII Press, 2005.
- Zuhaylî, al-, Wahbah, *al-Fiqh al-Islâmî wa Adillatuh*, Bayrût: Dâr al-Fikr, 2002, Vol. V.