

AKAD MURĀBAHAH DAN PERMASALAHANNYA DALAM PENERAPAN DI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH

PRIHANTONO

FSEI IAIN PONTIANAK

e-mail: firza.bayanaka@yahoo.co.id

Abstrak

Dalam praktiknya, penerapan akad *murabahah* di lembaga keuangan Islam dalam hal ini perbankan syariah bukan termasuk *bai' al-'inah*, *bai' al-ma'dum*, *bai' atani fi bai'ah* atau *hilah* untuk mengambil riba. Terlepas dari pengertian diatas, terdapat persoalan *murabahah* yang menuai beberapa kritik, skema mark-up (keuntungan pendapatan) terhadap praktek di lembaga keuangan syariah (perbankan syariah). Tulisan ini bertujuan mengungkapkan dan mendeskripsikan persoalan praktik transaksi *Murabahah* di lembaga keuangan syariah. Dimulai dengan kegelisahan akademik persoalan *murabahah*, landasan dalil, model skema transaksi *ba'i al-murabahah* versi ulama klasik, model skema pengembangan versi ulama kontemporer, model skema penerapan *murabahah* di perbankan syariah, akad dan problem implementasinya di perbankan syariah, mekanisme pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah dan perkembangan pembiayaan *murabahah*. Menurut penulis problem keagamaan terletak pada sifat dasar *monetary reward* bank. Jika hal tersebut adalah upah peminjaman, maka hal itu sama saja dengan bunga. Pada sisi yang lain, jika hal yang dimaksud adalah *monetary rewards* (upah/gaji) untuk balas jasa pelayanan yang telah diberikan atau resiko yang ditanggung, maka hal tersebut dapat diterima. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *bai'al-murabahah* termasuk jual beli yang dibolehkan, yaitu jual-beli barang dengan harga yang pasti (harga pokok plus margin keuntungan) yang harus dibayar oleh pembeli (nasabah) pada saat jatuh tempo yang telah ditentukan.

Kata Kunci : *Akad murabahah, penerapan pembiayaan murabahah, lembaga keuangan syariah*

A. Pendahuluan

Pertumbuhan ekonomi tinggi melebihi angka 7% yang selalu dibanggakan selama pemerintahan Orba, ternyata dibangun di atas fondasi yang relatif rentan, terutama terhadap gejolak eksternal. Sehingga krisis keuangan di Thailand merambat dengan cepat ke Indonesia, yang selanjutnya menjadi krisis ekonomi dan krisis multidimensi yang berkepanjangan hingga saat ini masih terasa dampaknya¹. Dampak krisis ekonomi dan moneter dirasakan pada saat itu mengakibatkan banyak lembaga keuangan konvensional yang “kolap” alias gulung tikar. Hal ini mengindikasikan bahwa ada sistem keuangan yang keliru bahkan “salah” dalam penerapannya. Maka pada dekade 1990-an, muncullah

¹ Bustami, “Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) : Alternatif Solusi Berdasarkan Prinsip-prinsip Islam”. Al-Maslahah (Jurnal Ilmu Syariah): Vol. 2, No. 2 April 2007. Jurusan Syariah STAIN Pontianak h.141-168

alternatif tawaran sistem lama digantikan dengan sistem keuangan yang baru yang didasarkan pada prinsip syari'at. Pada era millineal ini, walaupun sudah ada alternatif sistem keuangan yang baru, dengan berkembangnya lembaga keuangan Islam (perbankan syariah) namun masih ada keraguan dan ketidakpahaman masyarakat tentang produk-produk di perbankan syariah. yang menjadi fokus dalam tulisan ini dan berangkat dari kegelisahan akademik, tentang persoalan penerapan pembiayaan *murabahah* di lembaga keuangan syariah dalam hal ini perbankan syariah, dimana masyarakat umum masih menganggap sebagai transaksi pembiayaan yang berbasis mark-up (keuntungan pendapatan) atau mengambil keuntungan dari “bunga” bank. Pemahaman transaksi pembiayaan *murabahah* pada sisi mark-up (keuntungan pendapatan) atau margin (pendapatan) bagi pihak bank. *Murâbahah* sebagai salah satu skim produk lembaga keuangan syariah masih *debatable* dikalangan ulama fiqih kontemporer. Sebuah survei menemukan bahwa *Murâbahah* merupakan produk pilihan yang sangat favorit dalam operasionalisasi lembaga keuangan syari'ah dibandingkan dengan *Mudharabah* mengingat pertimbangan resiko dan *profit* dari *mark-up* harga jual. Meskipun ada sebagian yang menganggap bahwa *mark-up* hampir sama dengan sistem bunga.

Pada dasarnya Akad jual beli barang dengan menyatakan harga peroleh dan keuntungan atau margin yang telah di sepakati oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli) bisa dikategorikan dengan transaksi pembiayaan *murabahah*. *Murâbahah* adalah jual beli barang pada harga pokok perolehan barang dengan tambahan keuntungan yang di sepakati antara kedua belah pihak (penjual dengan pihak pembeli barang). Perbedaan yang tampak pada jual beli *Murâbahah* adalah penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang dan kemudian terjadi negosiasi keuntungan yang akhirnya disepakati kedua belah pihak. Pada prinsipnya, kerelaan kedua belah pihak merupakan unsur yang penting dalam proses *Murâbahah*.²

Murâbahah juga dapat diartikan akad jual beli atas barang tertentu, yaitu penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu.³

²Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah; Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*, Ed.2 P3EI Press, 2010, Yogyakarta, hal.137

³Terminologi tentang *Murâbahah* dapat juga dilihat pada kitab: *Bidayatul Mujtahid* jilid III-karya Ibnu Rusy, *Fiqh Sunnah* Jilid 12 hlm.83-karya Sayyid Sabiq, dan *Muwathatha' Al-Imam Malik r.a.* jilid 2 hlm.262.263-karya Imam Malik, *Fiqh Syafi'i* jilid 2 hlm.46.

Pada perjanjian *Murâbahah*, pihak penjual membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh pembeli. Sebagai contoh, transaksi *Murâbahah* yang dilakukan di Bank Syariah, bank akan membelikan barang yang dibutuhkan nasabah dari pemasok (*supplier*), dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau *mark-up*.

Sampai saat ini pendapat umum masyarakat tentang pembiayaan *Murâbahah* adalah sama dengan sistem kredit pada perbankan konvensional. Hal ini disebabkan karena dalam praktek akad pembiayaan *Murâbahah* terjadi perubahan-perubahan yang mencontoh kepada kemiripan praktek dalam kredit pada bank konvensional. Masyarakat pun cenderung mengeluhkan tingkat pembiayaan *Murâbahah* yang relatif mahal.

Makalah ini mengkaji akad *Murâbahah* dan permasalahannya dalam penerapan di lembaga keuangan syariah. Pembahasan dalam makalah ini meliputi definisi *Murâbahah*, *landasan* atau *dalil al-Bai' al-Murâbahah*, model skema transaksi *ba'i al-murabahah* versi ulama klasik dan kontemporer, problematika praktik *Murâbahah* di Lembaga Keuangan Syariah, mekanisme pembiayaan *Murâbahah*, dan perkembangan pembiayaan *Murâbahah* perbankan syariah.

B. Landasan Dalil *al-Bai' al-Murâbahah*⁴

Sebagai agama yang sarat dengan nilai-nilai universal, Islam hadir dengan menawarkan keteraturan, keseimbangan, dan kebermaknaan hidup. Tawaran ini diperkuat dengan penegasan peran al-Qur'an dan al-Hadits sebagai sumber rujukan utama ajaran Islam. Kedua rujukan ini berisikan aturan-aturan normatif yang teryakini mampu menuntun manusia dalam proses menjalani dan menemukan kesejatan hidup. Al-Qur'an hadir sebagai idealisasi kesemestaan jagad raya dalam terapan aturan kehidupan manusia.

⁴Landasan Fiqh diantaranya Q.S. *Al-Baqarah*: 275, Q.S. *An-Nisa*: 29 dan Hadits. Sedangkan Landasan Legalitas Formal Fatwa DSN tentang transaksi *Murâbahah* dapat dilihat: Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murâbahah*, Fatwa DSN No:13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*, Fatwa DSN No:16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam *Murâbahah*, Fatwa DSN No:17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran, Fatwa DSN No:23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murâbahah*, Fatwa DSN No:46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan dalam *Murâbahah*, Fatwa DSN No:47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murâbahah* Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar, Fatwa DSN No:49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murâbahah*.

Sementara, al-Hadits menawarkan tafsiran terhadap realitas kemaknaan bahasa yang digunakan hadist lebih bernuansakan realitas⁵.

Ada banyak landasan dalil yang menjelaskan jual beli *murabahah*, di sini hanya ditampilkan beberapa dari sekian dalil yang mewakili persoalan jual beli *murabahah*. Di antaranya adalah :

Al-Qur'an Surah *Al-Baqarah* ayat 275 :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : “ Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.....”.

Pada surah *al-Baqarah* ayat 275 di atas, dapat di jelaskan, pada awalnya orang-orang yang suka mengambil riba mengatakan bahwa jual beli itu sama dengan riba, *qallu innama al-bai'u mitslu ar-riba*. Sekilas praktek jual beli dan riba memang hampir mirip dikarenakan sama-sama adanya tambahan atau *ziyadah* yakni nilai lebih dari pokoknya. Akan tetapi, jual beli disebut dengan margin atau keuntungan dalam pertukaran barang dengan uang. Sedangkan riba adalah kelebihan dari pokok pinjaman uang atau nilai lebih dari pertukaran barang ribawi. Ayat ini kemudian menegaskan bahwasannya Allah Swt menghalalkan jual beli dan mengharamkan, *wa ahalla allah al-bay'a waharrama ar-riba*. Dengan pengertian bahwa pada jual beli ada pertukaran atau penggantian yang seimbang yakni barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli. Sedangkan pada riba tidak ada penyeimbang langsung kecuali kesempatan pemanfaatan uang tersebut.

Dalam al-Qur'an surah *an-Nisa* ayat 29 juga di jelaskan :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ بِكُلِّ حَيْمٍ

Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu....”.

Dari beberapa ayat dari sekian banyak sebagaimana dengan ayat-ayat yang lain, Allah Swt memberikan solusi dari setiap pelarangan. Misalnya, larangan khamar pada satu pada satu ayat lalu memberikan solusi minuman madu pada ayat yang lain. Juga larangan

⁵Firdaus Achmad, “Normatifitas Hukum Islam dan Historisitas Sosial Dalam Tautan Harmonisasi Pemahaman”. *Al-Maslahah* (Jurnal Ilmu Syariah): Vol. 11 No. 2. Oktober 2015. IAIN Pontianak. h. 113-127

mendekati zina pada satu ayat kemudian memberikan solusi nikah pada ayat yang lain. pada ayat ini, laranga Allah Swt langsung disertai dengan solusinya yaitu larangan riba diberikan solusi jual beli sebagai upaya untuk mendapatkan keuntungan materi. Jual beli yang dimaksud sebagaimana dijelaskan juga pada proses perniagaan pada surah *an-Nisa* ayat 29 di atas pada kalimat *antaradhiminkum*.

Landasan dalil tentang *murabahah* yang bersumber dari al-Qur'an sebagaimana yang telah dijelaskan di atas diperkuat dengan beberapa dalil yang bersumber dari hadits sebagai berikut:

Adapun dalam hadits disebutkan; "Pendapatan yang paling *afdhal* adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur." (H.R. Ahmad, Al-Bazzar, Ath-Thabarani)

Dari Suab Ar-Rumi r.a., bahwa Rasulullah bersabda ; "Tiga perkara yang di dalamnya terdapat keberkatan: (1) menjual dengan pembayaran tangguh (*Murâbahah*), (2) *muqaradhah* (nama lain dari *mudharabah*), (3) mencampurkan tepung dengan gandum untuk kepentingan rumah bukan untuk diperjualbelikan."

Rasulullah Saw. Bersabda: " Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan secara suka sama suka."⁶

Dari Abdullah Ibnu Harits dari Hakim Ibnu Hizam berkata, Rasulullah Saw. bersabda,

"Penjual dan pembeli sama-sama bebas menentukan jual belinya selagi keduanya belum berpisah; jika keduanya jujur dan berterus terang, maka jual beli mereka akan diberkahi Allah, tetapi jika saling mendustai dan curang maka berkah dalam jual beli mereka itu akan terhapus."

Pada masa tradisi Islam klasik, dikenal dengan pinjaman *al-Qard al-Hasan*. Pinjaman kebajikan (pinjaman tanpa riba atau bunga), dan merupakan satu-satunya bentuk deposito yang umum yaitu *al-wadiah* atau simpanan. Para bankir dan praktisi Islam telah mampu menemukan formulasi produk dan instrumen baru dengan pembaharuan serta mengkombinasikan kontrak-kontrak yang dipraktikkan pada masa Islam klasik.

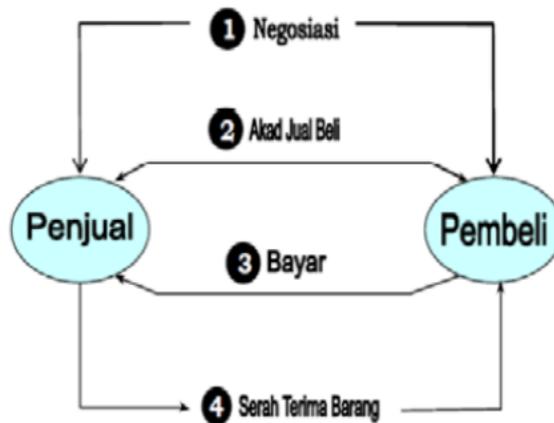
Dengan kata lain, telah mampu menciptakan produk-produk yang tidak bertentangan dengan syariah Islam, atau dengan menggunakan alasan *urf* (kebiasaan), *dharurat* (kebutuhan mendesak) atau *maslahah* (kepentingan umum) agar pengakuan akan instrumen yang masih bersifat kontroversial (pro dan kontra).

⁶H.R. Al-Baihaqi, Ibnu Majah, Shahih menurut Ibnu Hiban

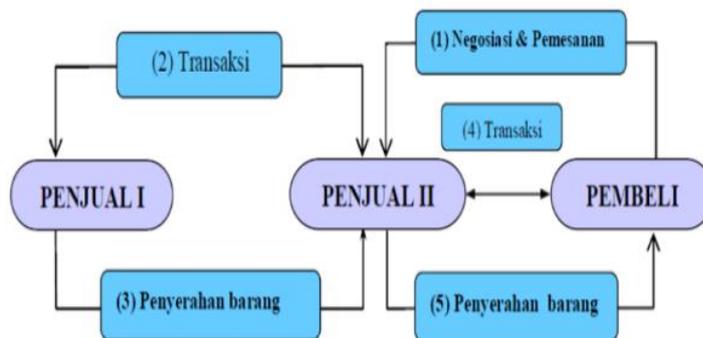
Dapat dijelaskan bahwa jual beli *murabahah* dalam pandangan ekonomi islam dihalalkan dan sebagai upaya untuk mendapatkan keuntungan materi sekaligus pengganti dari praktik ribawi serta perniagaan tidak hanya berhenti pada keuntungan materi semata, akan tetapi keberuntungan yang hakiki dengan selalu mengingat Allah Swt melalui sholat pada waktunya. Semua ini tidak lain dan tidak bukan merupakan jalan agar manusia selalu mendapat keberuntungan.

C. Model Skema Transaksi Bai' al-Murâbahah Versi Ulama Klasik

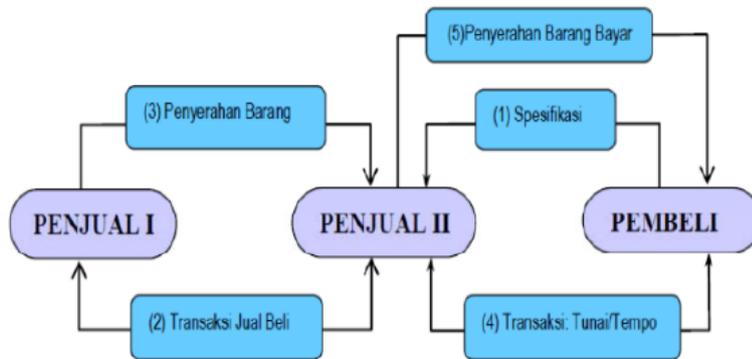
Skema Pola Transaksi
Bai' al-Murâbahah Ulama Hanafiyyah dan Mâlikiyyah



Skema Pola Transaksi
Bai' al-Murâbahah Ulama Mazhab Imam Syâfi'i

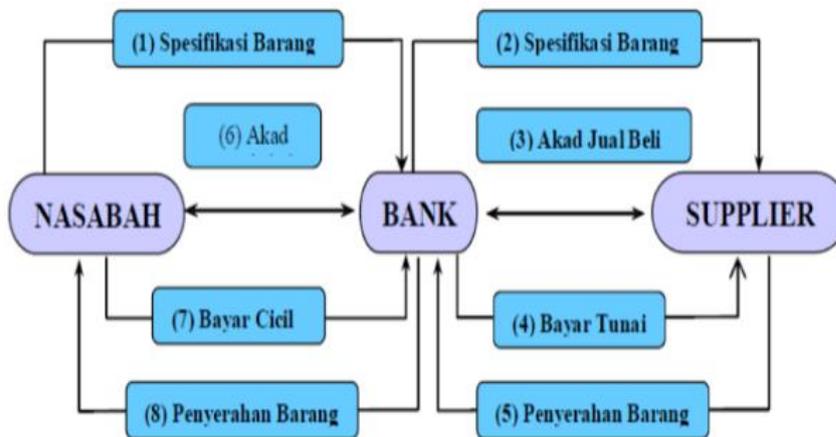


Skema Pola Transaksi
Bai' al-Murâbahah Ulama Mazhab Hanabilah



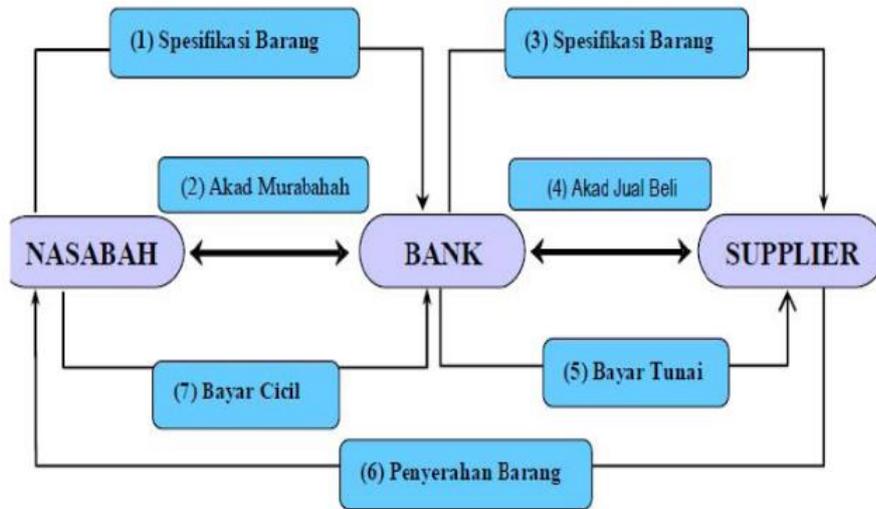
D. Model Skema Pengembangan Pembiayaan *al-Murabahah* Versi Ulama Kontemporer

Model Skema Pengembangan Pembiayaan *Al-Murâbahah* Ulama Kontemporer

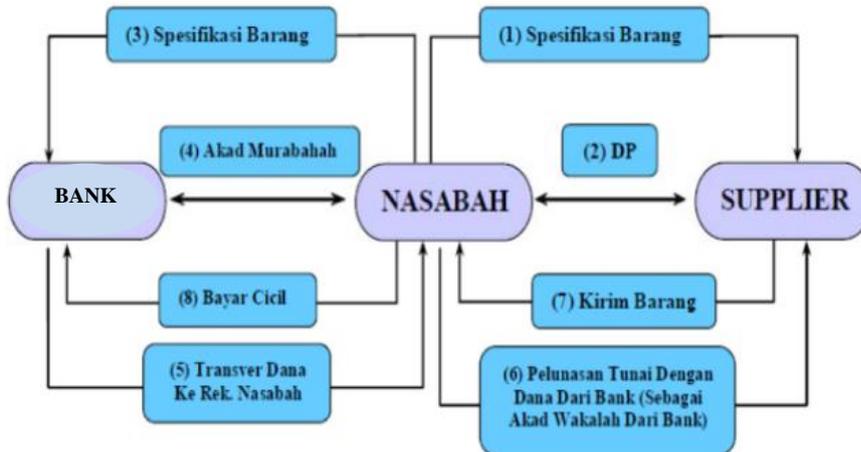


E. Model Penerapan Pembiayaan *Murâbahah* Pada Perbankan Syariah

Model 1



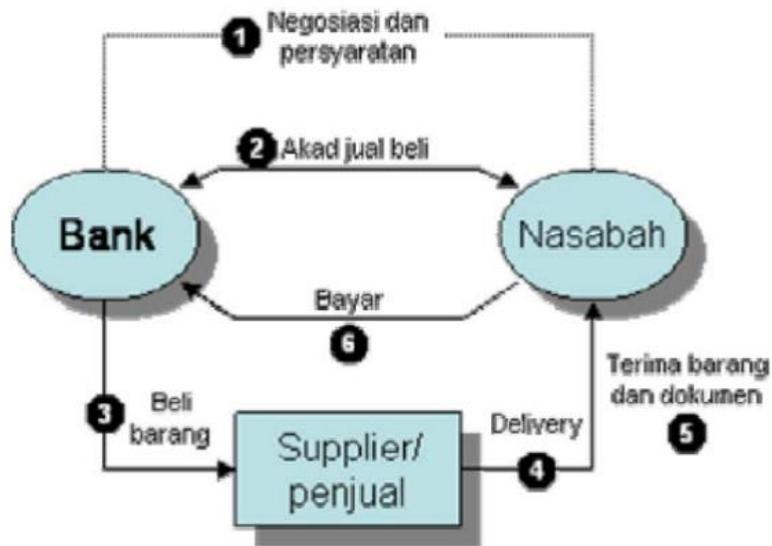
Model 2



Model 3



Model Standar Umum Pembiayaan *Murâbahah*⁷



F. Akad *Murâbahah* dan Problem Implementasinya di Lembaga Keuangan Syariah

Diawal tahun keuangan Islam, operasi-operasi *mark-up* dan transaksi-transaksi lainnya yang secara keagamaan bersifat netral dilihat sebagai suatu yang sangat diperlukan hanya dalam batasan operasi-operasi semacam itu akan menjamin keberlangsungan di lembaga keuangan bank Islam yang pertama. Keberagaman dan perbedaan pendapat merupakan berkah yang menguntungkan sekaligus tidak menguntungkan bagi bank-bank Islam. Pada satu sisi, hal tersebut memberikan fleksibilitas dan mengindikasikan bahwa institusi dan produk-produk keuangan syariah yang baru akan mendapatkan penerimaan yang lebih cepat. Pada sisi yang lain, hal tersebut mengundang keraguan atas validitas keagamaan beberapa keputusan tertentu, sehingga menyebabkan semakin sulitnya untuk menumbuhkan sebuah konsensus di antara seluruh institusi keagamaan. Dalam hal prakteknya terjadi kesalahan mendasar (*basic mistake*) dalam pembiayaan *Murâbahah*, yaitu biasanya nasabah telah melakukan kontrak jual beli dengan supplier dan telah menyerahkan DP (*down payment*), karena nasabah mengalami kesulitan likuiditas untuk membayar komoditas tersebut, kemudian nasabah mengajukan pembiayaan kepada bank, jadi komoditas yang dijadikan obyek transaksi telah menjadi milik nasabah terlebih dahulu, terdapat beberapa langkah yang diskip (dilewati) oleh kedua belah pihak. Dengan demikian ada beberapa kendala/permasalahan yang timbul dari pola transaksi ini, yaitu:

⁷Direktorat Perbankan Syari'ah, kajian hasil akad bagi perbankan syariah, BI (2004). h. 15

1. Terkesan bahwa nasabah dan pihak bank bukan terjadi akad jual beli, tapi terjadi pemberian pinjaman uang komoditas. Selanjutnya dikredit/dicicil oleh nasabah sehingga nasabah tidak merasa berhutang pada bank secara langsung terhadap jual beli komoditas tersebut.
2. Jika komoditas yang diadakan antara nasabah dan bank dimiliki penuh, dibeli dulu oleh pihak perbankan dan mengatasnamakan bank lalu dijual kembali kepada nasabahnya, dengan demikian dua kali proses jual beli, maka hal ini akan terkena dua kali pajak penjualan, dan harga komoditas/barang tersebut menjadi lebih mahal.
3. Dalam transaksi pembiayaan *Murâbahah* bank melakukan akad wakalah dengan pihak nasabah untuk mewakili bank dalam melaksanakan transaksi jual beli dengan supplier. Dalam hal tersebut perbankan belum mampu tersedianya komoditas atau barang pesanan para nasabah atau untuk menghindari pajak berganda.
4. Terkesan pihak bank menghindari tanggungjawab terhadap Risiko operasional, baik pada penyimpanan ataupun biaya operasional. Oleh karena itu, pihak bank biasanya mewakilkan proses pemesanan dan penyerahan barang kepada pihak nasabah
5. Akad *Murâbahah* merupakan akad transaksi jual beli, namun pada kenyataannya digunakan untuk pembiayaan modal kerja secara berkesinambungan. Hal ini menggeser pemaknaan tentang bentuk produk-produk perbankan syariah yang klasik.
6. Margin keuntungan masih bersifat (benchmark).
7. Terkadang nasabah berkeinginan untuk melunasi angsuran lebih awal dari *schedule* yang dijadwalkan dan biasanya menginginkan adanya diskon dari angsuran yang wajib dibayarkan.
8. Kemudian jika nasabah mengalami *default*/tidak bisa membayar angsuran, maka nilai angsuran tidak boleh berubah dan pihak bank tidak bisa mewajibkan nasabah untuk membayar biaya pinalti.

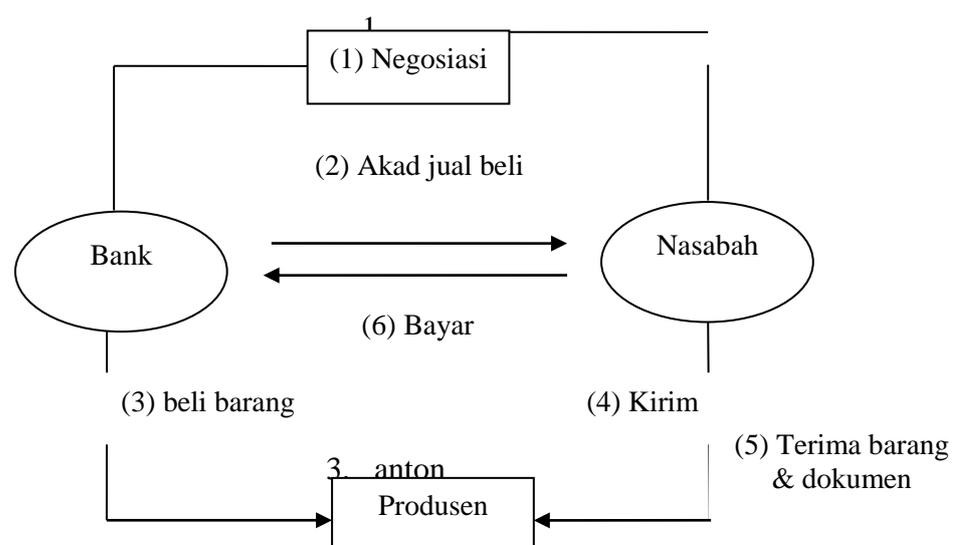
Menurut penulis, apabila pihak bank berhadapan dengan nasabah yang tidak jujur dan ia mengalami *default* atas angsuran yang harus dibayarkan, maka bank boleh mendapatkan kompensasi atas kerugian yang diakibatkan adanya *default* dari nasabah, namun hal itu berdasarkan nasabah yang mengalami *default* diberikan *grace period* (masa tenggang) satu bulan untuk melunasi angsuran, jika masih tidak mau membayar, maka bank boleh mendapatkan *penalty fee*, jika memang alasan yang diungkapkan nasabah atas *default* tersebut merupakan alasan yang tidak dapat dipertanggung jawabkan.

G. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* dalam Perbankan Syariah

Bank dalam hal ini perbankan syariah tidak sebarar umum tugas dan fungsinya hampir mirip dengan perbankan konvensional pada umumnya yaitu sebagai intermediary atau perantara mengelola keuangan menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali ke masyarakat. Dikatakan juga perbankan syariah dalam peristilahan internasional dikenal dengan sebagai *Islamic Banking* atau terkadang di kenal sebagai bank tanpa bunga atau *interest free banking*. Bank tanpa bunga merupakan lembaga keuangan atau perbankan yang operasional dan produk-produknya di kembangkan berlandaskan pada al-Qur'an dan al-Hadits. Namun secara prinsip, perbankan syariah adalah suatu lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariat Islam. Begitu juga dengan instrumen-instrumen pendukung lainnya, seperti transaksi-transaksi yang ada di perbankan syariah baik pada produk tabungan (*funding*) dan pembiayaan (*financing*).

Dalam hal ini, *murabahah* merupakan produk pembiayaan yang ada di perbankan syariah, dimana memiliki mekanisme operasional hingga dapat dijadikan jenis model bertransaksi secara *murabahah*. Di bawah ini dapat dilihat alur skema transaksi *murabahah* yang ada di perbankan syariah :

Model Skema Transaksi *al-Murabahah*



Sumber: Antonio (2001:107)

Mekanisme transaksi *murabahah* tersebut tidak hanya bisa dilakukan hanya pada sektor Perbankan Syariah saja. Bisa saja entitas bisnis maupun nirlaba juga bisa melakukan transaksi *murabahah seperti* misalnya transaksi *murabahah* yang dilakukan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) melakukan transaksi *murabahah* dengan Organisasi Pengelola Zakat (OPZ) berupa jual beli kendaraan operasional sehingga pihak LKMS sebagai penjual sedangkan OPZ sebagai pembelinya.

Transaksi-transaksi *mark-up* atau keuntungan pendapatan (selisih antara biaya produksi atau harga grosir sebuah item dan harga jualnya, sebagai keuntungan penjual. Dalam konteks keuangan, cukup diartikan penambahan harga). Instrumen *mark-up* (keuntungan pendapatan) yang paling terkenal adalah *murabahah*, sebuah kontrak penambahan harga (*cost-plus*) yang dengannya seorang pelanggan yang berkeinginan untuk membeli perlengkapan atau barang-barang meminta penyedia keuangan untuk membeli dan menjual barang tersebut pada mereka dengan harga ditambah profit yang dinyatakan. Dengan demikian, hal itu adalah transaksi pembiayaan sekaligus penjualan: sebuah bank membeli barang yang dibutuhkan secara langsung dan menjualnya barang tersebut kembali dengan basis keuntungan *mark-up* yang tetap, setelah menyepakati menanggukuhkan penerimaan nilai barang-barang tersebut (walaupun barang-barang dapat dikirimkan dengan segera).

Terdapat sejumlah variasi mengenai ide dasar dari *murabahah*. Dengan *bai' muajjal* (penjualan kredit atau penjualan berbasis penundaan pembayaran), pengiriman barang-barang dibuat secepat mungkin; harga yang disepakati, yang meliputi harga ditambah *margin* keuntungan untuk menutup biaya administratif, dibayarkan oleh pembeli pada tanggal tertentu di masa depan. Sama pula, *ba'i salam* (pembayaran dimuka atau pembelian didepan) adalah penjualan barang untuk diantarkan pada pembeli diwaktu yang akan datang, yang harus ditentukan pada waktu terjadinya kontrak. Konsep ini belum banyak digunakan saat ini memiliki potensi yang besar pada area tertentu, seperti pada produk-produk pertanian. *Istina* (manufaktur yang dipesan atau pemesanan produksi), sebuah kesepakatan untuk memproses barang-barang dan komoditas-komoditas, membolehkan pembayaran tunai dimuka dan diantarkan kemudian hari atau pembayaran dikemudian hari dan pengantarannya dikemudian hari.

Dengan demikian, pihak yang meminjamkan mempunyai fleksibilitas untuk mempromosikannya pada pelanggannya sebelum barang tersebut ada atau tersedia untuk pengantarannya di kemudian hari dengan berdasarkan pembayaran tunai ketika barang

telah di antar dan kemudian menegosiasikan harganya. Terdapat variasi tak terbatas sehingga ide dasar pengelompokkan beberapa bentuk remunerasi atau *monetary rewards*, dalam bentuk *mark-up* (keuntungan pendapatan) atau upah atas jasa dan manajemen pihak bank.

Mekanisme-mekanisme pembiayaan baik jangka pendek atau *short time* dan rendah atau *low risk* akan memberikan kepada pihak bank yang baru lahir ini sumber daya – sumber daya yang ada mereka butuhkan untuk berkembang, mencapai kesuksesan, dan melakukan ekspansi di seluruh dunia perbankan Islam.

H. Pembiayaan *Murabahah* dan Perkembangannya

Di awal perkembangan perbankan modern Islam, bentuk transaksi keuntungan (mark-up) dikenal sebagai model keuangan bersifat sementara, dipraktikkan dengan alasan kemudahan dan kenyamanan serta menghasilkan keuntungan sementara bagi bank, menawarkan instrumen pembagian resiko yang nyata. Kemudian, bukannya menghilang dan tergantikan, transaksi-transaksi semacam ini justru semakin bertambah keutamaannya dan sekarang ini telah menjadi mayoritas transaksi-transaksi Islam.

Latar teori Rawls adalah suatu masyarakat demokrasi konstitusional. Konsep manusia di dalam teori itu adalah sosok warga negara rasional. Di dalam konstruksi politik semacam ini, pluralitas nilai dan kedudukan sosial tidak menghalangi masyarakat untuk tiba pada kesepakatan keadilan, karena setiap orang diandaikan di dorong oleh keinginan etis untuk menghindar dari kemungkinan dirugikan oleh suatu aransemen sosial⁸.

Transaksi-transaksi *murabahah* sintetik (tiruan) yang melibatkan pembiayaan perdagangan menjadi semakin problematik dan dipakai secara luas di London. Frank E. Vogel dan Samuel. L. Hayes menuliskan bahwa:

“Transaksi-transaksi ini melibatkan (pada hampir seluruh bagiannya) kesepakatan-kesepakatan pembiayaan perdagangan antara para investor Islam dengan perusahaan multinasional-multinasional terkemuka yang biasanya mencari pinjaman-pinjaman modal kerja dengan biaya yang rendah. Walaupun kontrak-kontrak milyaran-dolar ini sudah populer selama bertahun-tahun, banyak yang meragukan bahwa bank-bank Islam sungguh-sungguh mengasumsikan kepemilikan, bahkan secara konstruktif, inventaris dalam kesepakatan-kesepakatan tersebut, yang merupakan sebuah kondisi kunci *murabahah* yang dapat diterima secara agama. Tanpa kepemilikan, aransemen-aransemen ini dikecam tidak lebih

⁸Ichsan Iqbal, “Keadilan, Distribusi, Kemiskinan dan Kesenjangan di Indonesia”. A-Maslahah (Jurnal Ilmu Syariah) STAIN Pontianak : Vol. 2 No. 2, April 2007. h. 109-130

sebagai pinjaman konvensional jangka pendek dengan suku bunga yang telah ditentukan terlebih dulu yang digabungkan dengan harga pembelian kembali inventaris itu oleh debitur”⁹.

Fenomena dominasi transaksi *murabahah* ini tidak hanya terjadi di Indonesia saja, perbankan Islam di negara-negara lain juga mengalami kondisi yang sama seperti di Pakistan porsi transaksi *murabahah* mencapai 80%, sedangkan Bank Islam di Dubai pada tahun 1989 mencatat porsi *murabahah* sebesar 82% dan *Islamic Development Bank* (IDB) sebesar 73%.¹⁰

Sedangkan di Indonesia dari sisi penyaluran dana untuk piutang *Murabahah* paling mendominasi tercatat sebesar Rp.52,06 triliun atau 42,42% diikuti oleh pembiayaan Musyarakah yang sebesar Rp.17,73 triliun (14,45%) dan piutang *Qardh* sebesar Rp.13,02 triliun (10,61%). Penyaluran dana berupa piutang *Qardh* mengalami peningkatan yang sangat tinggi yaitu sebesar 295,17% yang didominasi oleh peningkatan *Qardh* (gadai) emas.¹¹

Dapat di katakan pembiayaan *murabahah* sampai sekarang masih merupakan pembiayaan yang dominan bagi dunia perbankan syariah di Indonesia, hal ini harus menjadi perhatian khusus bagi berbagai kalangan akademis, praktisi, bankir, yang konsen dan bergelut dengan di dunia perbankan syariah. pembiayaan syariah cenderung memiliki risiko yang lebih kecil dan lebih mengamankan bagi para *shareholder*. Dengan kata lain, seharusnya operasional perbankan syariah tidak hanya bagi kepentingan *shareholders*, melainkan juga mempunyai tanggung jawab terhadap *stakeholders* lainnya.

I. Kesimpulan

Berbagai pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa akad *bai' al-Murabahah* di dalam praktik perbankan syaria'ah bukan termasuk *bai' al-'inah*, *bai' al-ma'dûm*, *bai'atâni fî bai'ah* atau *hilah* untuk mengambil riba.

Bai' al-Murabahah termasuk jual-beli yang dibolehkan, yaitu jual-beli barang dengan harga yang pasti (harga pokok plus margin keuntungan) yang harus dibayar oleh pembeli (nasabah) pada saat jatuh tempo yang telah ditentukan. Atau dengan kata lain,

⁹Frank E. Vogel dan Samuel L. Hayes. 1998. *Islamic Law and Finance; Religion, Risk, and Return*. London; Kluwer Law International.

¹⁰Wirosa. (2005). *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*. Jakarta: Grasindo.Hlm.11

¹¹Laporan Bank Indonesia (Perkembangan Pembiayaan Perbankan Syariah Indonesia 2014)

akad *bai' al- Murâbahah* hukumnya sah (diperbolehkan), sedangkan yang menjadi perdebatan di kalangan para ulama (fuqaha) adalah operasionalisasi akad *bai' al- Murâbahah* menjadi sebuah produk dalam praktik perbankan.

Terlepas dari penjelasan di atas memang persoalan *Murâbahah* menuai beberapa kritik pokok mengenai *Murâbahah*; *skema-skema mark-up* terhadap praktik di lembaga keuangan syariah. *Kritik Pertama*; dengan resiko yang rendah dan bersifat jangka pendek, mereka tidak berhasil memenuhi misi perbankan syariah, untuk membagi resiko dengan debitur. Resiko yang dijalani oleh bank biasanya dan margin keuntungannya telah ditentukan diawal. Terlebih lagi, aset pembelian di jadikan sebagai garansi dan bank juga bisa meminta kliennya untuk memberikan suatu jaminan tertentu. Kombinasi dari keuntungan tetap dan jaminan memastikan bahwa resiko yang ditanggung oleh bank adalah sangat kecil. *Kritik Kedua*; skema-skema *mark-up* meniru perbankan konvensional dengan menyamarkan keuntungan melalui permainan kata-kata dan *hiyal* (tipu muslihat) lainnya. Tentu saja, dari sudut pandang ekonomi, meski bukan dari sudut pandang legal atau regulatori, banyak diantara transaksi semacam ini dapat di samakan dengan transaksi-transaksi suku bunga: jika sebuah perusahaan membutuhkan pinjaman 100jt untuk membeli sebuah mesin, dia bisa meminjam uang tersebut dengan bunga 10% tiap tahun untuk membeli mesin atau dia bisa menyuruh bank membeli mesin untuknya dan kemudian membayar kepada bank 110 juta setahun kemudian.

Inti persoalan keagamaannya terletak pada sifat dasar “remunerasi” (*monetary rewards*) bank. Jika hal itu adalah ‘upah peminjaman’, hal tersebut sama dengan bunga. Pada sisi yang lain, jika hal tersebut adalah “remunerasi” untuk jasa pelayanan yang diberikana atau untuk resiko yang ditanggung, hal tersebut dapat diterima. Oleh karena kesepakatan semacam ini meliputi pembelian atau memesan pemroduksian barang dari manufaktur barang tersebut dan yang kedua meliputi penjualan barang pada ‘peminjam’, maka perbedaan pokok dengan pinjaman perbankan konvensional adalah adanya suatu waktu (periode) bagi institusi keuangan tersebut memiliki barang tersebut. Dalam waktu tersebut bank memikul resiko atas kerusakan atau kehancuran barang, atau penjualnya menjadi bangkrut atau pembelinya menolak barang tersebut dengan alasan tidak memuaskan. Bagaimanapun, umumnya bank akan melindungi dirinya dari berbagai kemungkinan resiko semacam itu, waktu (periode) kepemilikan menjadi lebih bersifat simbolis saja daripada nyata (karena durasi secara teoritis akan terhitung meski hanya satu

detik), dan keuntungan bank akan di sesuaikan secara kasar dengan periode yang dibutuhkan transaksi tersebut.

Penerapan pembiayaan *Murâbahah* mengalami perkembangan yang cukup signifikan mulai dari jual beli yang dilaksanakan oleh dua pihak secara langsung dan dilakukan secara kontan dengan menetapkan jumlah margin yang diinginkan dengan adanya transparansi yang sangat jelas (Hanafiyyah dan Malikiyyah), kemudian *murâbahah* yang dilakukan oleh tiga pihak dimana pembeli yang menetapkan margin yang akan diberikan pada penjual namun masih bersifat pribadi/perorangan belum melibatkan lembaga keuangan dan transaksi masih dilakukan secara kontan (Imam Syafi'i), serta *Murâbahah* yang telah melibatkan tiga pihak dan dilakukan pembayaran secara tempo (Hanabilah), yang semuanya pada masa klasik ini diberikan persyaratan-persyaratan yang sangat ketat oleh para ulama seperti adanya hak khiyar, kepemilikan barang secara penuh oleh penjual, dan lain-lain, sampai masa kontemporer perkembangan pembiayaan *Murâbahah* yang dilakukan oleh tiga pihak dengan melibatkan lembaga keuangan seperti perbankan syari'ah dan pembayaran dilakukan secara cicil dan tempo.

Dalam prakteknya, pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan langsung oleh si penjual dan si pembeli tanpa melalui pesanan. Akan tetapi, *murabahah* dapat pula dilakukan dengan cara melakukan pemesanan terlebih dahulu. Pihak bank memperoleh keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Melalui akad *murabahah*, nasabah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai lebih dulu. Dengan kata lain nasabah telah memperoleh pembiayaan dari bank pengadaan barang tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman al Jaziry, *Kitab al Fiqh 'Ala Madzhab al Arba'ah* (Beirut:Dar al Kutub al Ilmiyah, 1999)
- Abdurrahman al Jaziry, *Kitab al Fiqh 'Ala Madzhab al Arba'ah* (Beirut:Dar al Kutub al Ilmiyah, 1999) jilid.II
- Abu Fadhl Jamaluddin Muhammad bin Mukrim Ibnu Manzur al-Afriqi al-Mishri, *Lisân al-Arab*, jld II, cet. I, (Beirut : Dâr al-Fîkr, 1990)
- Abu Umar Yusuf bin Abdullah bin Muhammad bin Abdu al-Birri al-Namrî al-Qurtubi, *Al-Kâfi fî Fiqh Ahl al-Madinah al-Maliki* (Riyadh:Maktabah al-Riyadh al-Hadîtsah, tth.)

- Abdul Qadir ar-Razi, *Muhtar as Shihah* (Lebanon: Maktabah Lubnan Naasyirun 1995)
- Al Bukhari, *Al Jami' As Shahih*, (Beirut: Darul Fikr)
- Al-Kasâni, *Badâi' al-Shanâi'*, jld VII,
- Al-Syâfi'i, *al-Umm*, jld III,
- Al-Qur'an al Karim (Saudi Arabia: Majma' al Malik Fahd)
- Bustami, "Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) : Alternatif Solusi Berdasarkan Prinsip-prinsip Islam". *Al-Maslahah (Jurnal Ilmu Syariah)*: Vol. 2, No. 2 April 2007. Jurusan Syariah STAIN Pontianak h.141-168.
- Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*
- Fatwa DSN No:13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka dalam *Murâbahah*
- Fatwa DSN No:16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon dalam *Murâbahah*
- Fatwa DSN No:17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran
- Fatwa DSN No:23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan dalam *Murâbahah*
- Fatwa DSN No:46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan dalam *Murâbahah*
- Fatwa DSN No:47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang *Murâbahah* Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar
- Fatwa DSN No:49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad *Murâbahah*
- Firdaus Achmad, "Normatifitas Hukum Islam dan Historisitas Sosial Dalam Tautan Harmonisasi Pemahaman". *Al-Maslahah (Jurnal Ilmu Syariah)*: Vol. 11 No. 2. Oktober 2015. IAIN Pontianak. h. 113-127
- Frank E. Vogel dan Samuel L. Hayes. (1998). *Islamic Law and Finance; Religion, Risk, and Return*. London; Kluwer Law International
- Ibrahim Warde, *Islamic Finance in the Global Economic* (Edinburgh: Edinburgh University Press 2001)
- Laporan Perkembangan Perbankan Syariah.(2004): Bank Indonesia
- Muhammad Syafi'i Antonio. (2001). *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Muhammad bin Abu Bakar Abd al-Qâdir al-Râzi, *Mukhtâr al-Sahâh*, (Kairo: Dâr al-Hadîts, 2002)
- Ichsan Iqbal, "Keadilan, Distribusi, Kemiskinan dan Kesenjangan di Indonesia". *Al-Maslahah (Jurnal Ilmu Syariah)* STAIN Pontianak : Vol. 2 No. 2, April 2007. h. 109-130.

- Rifqi Muhammad, (2010). *Akuntansi Keuangan Syariah; Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*, Yogyakarta: Ed.2 P3EI Press.
- Wahbah Zuhaily, *al Fiqh al Islami wa Adillatuhu* (Beirut:Darul Fikr 1997)
- Wahbah Zuhaily, *Al Muamalah Al Maliyah Al Mu'asyirah* (Beirut: Darul Fikr 2002)
- Wiroso. (2005). *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*. Jakarta: Grasindo.