ULIL ALBAB : Jurnal Ilmiah Multidisiplin
Vol.2, No.11, Oktober 2023

Bentuk *Murabahah* dan Penerapannya di Perbankan Syariah

Muhammad Farid Abi Ardiansyah[1], Ahmadi Rojali[2]
[1,2]UIN Syarif Hidayatullah
E-mail: faridabi187@gmail.com, ahmadih.rojalih@uinjkt.ac.id

Article History:
Received: 14 Oktober 2023
Revised: 18 Oktober 2023
Accepted: 20 Oktober 2023

Keywords: *Murabahah, Bank, Syariah, Akad, Pembiayaan*

Abstract: *Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Persepsi tentang bentuk Murabahah yang di gunakan di dalam perbankan syariah. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan pada studi pustaka yang membahas terkait akad Murabahah pada perbankan Syariah. Selain itu juga penelitian ini menggunakan Selain itu juga, peneliti menggunakan pendekatan hukum Islam dalam penerapan akad Murabahah pada perbankan syariah. Hasil dari penelitian ini adalah terdapat tiga model penerapan murabahah di perbankan syariah yakni model pertama konsisten terhadap fiqih muamalah. Model kedua hampir menyamai model pertama namun demikian terdapat perbedaan yaitu dalam hal perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah dan pembayaran langsung dilakukan oleh pihak bank kepada penjual pertama. Model ketiga, pihak nasabah melakukan akad Murabahah dengan pihak bank, dan pada saat yang sama mewakilkan (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Model ketiga menjadi model yang saat ini diterapkan oleh perbankan syariah di Indonesia yang menuai banyak perbincangan sebab akad Murabahah tidak dilakukan secara murni, yang menjadi syarat sah murabahah akad jual beli menurut DSN-MUI ialah adanya kepemilikan sendiri terhadap objek jual beli, namun pada temuan kali ini akad murabahah dilakukan tanpa melalui proses kepemilikan barang oleh bank itu sendiri atau dengan kata lain akad murabahah dilakukan secara bersamaan dengan akad wakalah yang dimana akad wakalah belum selesai sampai dengan prinsip barang menjadi milik bank.*

PENDAHULUAN

Dalam perkembangannya sistem perbankan syariah dapat diaplikasikan oleh seluruh umat, tidak terbatas hanya dengan masyarakat Islam saja dan terus tumbuh secara signifikan dari tahun

ULIL ALBAB : Jurnal Ilmiah Multidisiplin
Vol.2, No.11, Oktober 2023

ke tahun. Hal ini dikarenakan bank syariah dalam menjalankan kegiatan operasionalnya berorientasi pada nilai-nilai Islam, salah satunya etika bisnis yang sehat. Bank Syariah juga menawarkan lebih banyak jasa sehingga dapat menjadi perhatian khusus dalam konsistensi pemeliharaan dan pengembangan prinsip-prinsip Islam di dalam sektor bisnis berupa nilai keadilan, efesiensi, stabilitas dan pertumbuhan. (Imama, 2014) dalam hal ini timbul suatu bentuk perdebatan berkenaan dengan harga yang di perolehan, apa yang di maksud dengan besarnya harga beli atau boleh ditambahkan dengan biaya lain. Secara umum, pada keempat ulama mazhab itu memperbolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Mereka membolehkan adanya pembebanan biaya secara langsung yang berhubungan dengan perkerjaan yang memang seharusnya dapat dilakukan oleh penjual, dengan demikian biaya tersebut tidak memberi nilai tambahan pada barang.

Jual beli *murabahah* adalah pembelian oleh satu pihak untuk kemudian dijual kepada pihak lain yang telah mengajukan permohonan pembelian terhadap suatu barang dengan keuntungan atau tambahan harga yang transparan. Atau singkatnya jual beli *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk natural *certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate* profit-nya (keuntungan yang ingin diperoleh). (Mardani, 2021)

Akad *Murabahah* merupakan akad jual-beli yang dimana menyatakan harga asal pada barang yang dijual dengan tambahan keuntungan (margin) yang telah disepakati oleh pihak yang berakad. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (cost) tersebut. (antonio, 2008)

Murabahah juga merupakan jual-beli suatu barang dengan pembayaran ditangguhkan. Artinya, pembeli baru akan melunasi pembayaran ketika sudah jatuh tempo. Pada dasarnya, hak atas barang telah berpindah dari penjual kepada pembeli pada waktu barang diserahkan walaupun pembayaran belum lunas, yang dimaksud penjual di sini adalah bank dan pembeli adalah nasabah yang mengajukan pembiyaan dan disaat itulah hak dan kewajiban utang piutang di antara keduannya. Namun demikian, tujuan dari *murabahah* adalah membantu pihak-pihak yang tidak mempunyai kemampuan untuk membeli secara tunai. Akad *Murabahah* adalah salah satu jenis akad yang digunakan dalam sistem perbankan syariah.

Dalam akad ini, bank akan menjual suatu barang dengan harga yang sudah ditentukan, termasuk keuntungan yang akan diterima oleh bank. Pada dasarnya, prinsip dari akad *murabahah* adalah adanya kesepakatan antara bank dan nasabah untuk menjual suatu barang dengan harga yang lebih tinggi dari harga beli, dengan mencantumkan sejumlah keuntungan yang akan diterima oleh bank. Nasabah dapat membayar harga tersebut secara bertahap atau dalam jangka waktu yang telah disepakati sebelumnya.

Akad *murabahah* sering digunakan dalam pembiayaan konsumtif, seperti pembiayaan kendaraan, pembelian rumah, atau pembiayaan usaha. Dalam hal ini, nasabah memerlukan barang tersebut sebagai modal usaha atau alat transportasi, dan bank memfasilitasi dengan menyediakan dana melalui akad *murabahah*. Penting untuk diingat bahwa prinsip dasar akad *murabahah* adalah tidak ada unsur riba, sehingga bank harus memastikan bahwa harga yang ditetapkan dan diterima adalah wajar dan sesuai dengan prinsip umum.

LANDASAN TEORI

1. Menurut Adiwarman A. Karim, *murabahah* (al- ba’ bi tsaman ajil) lebih dikenal sebagai

murabahah saja. *Murabahah* yang berasal dari kata ribhu (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungan yang diperoleh. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin). (Karim, 2004)

2. Karnain Perwataatmadja, *murabahah* berarti barang dengan pembayaran ditangguhkan (1 bulan, 3 bulan, 1 tahun dst). Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang memberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi. Pembiayaan mirip dengan kredit modal kerja yang bisa diberikan oleh bank-bank konvensional, dan karena pembiayaan *murabahah* berjangka waktu dibawah 1 tahun (short run finacing). (Perwataatmadjha, 1993)
3. Yusak Laksmana, *murabahah* adalah pembiayaan jual beli dimana penyerahan barang dilakukan diawal akad. Bank menetapkan harga jual barang itu harga pokok perolehan barang ditambah sejumlah margin keuntungan bank. harga jual yang telah disepakati diawal akad tidak boleh berubah selama jangka waktu tertentu. (Laksamana, 2009)

Dalam pengertian diatas adanya sebuah presepsi bentuk yang mana dalam akad *murabahah* ini sesuai dengan Syariah Akad *murabahah* sesuai dengan syariah karena merupakan transaksi jual beli di mana kelebihan dari harga pokoknya merupakan keuntungan dari penjualan barang. Sangat berbeda dengan praktik riba di mana nasabah meminjam uang sejumlah tertentu untuk membeli suatu barang kemudian atas pinjaman tersebut nasabah harus membayar kelebihannya dan ini adalah riba.

Menurut ketentuan syariah, pinjaman uang harus dilunasi sebesar pokok pinjamannya dan kelebihannya adalah riba, tidak tergantung dari besar kecilnya kelebihan yang diminta juga tidak tergantung kelebihan tersebut nilainya tetap atau tidak tetap sepanjang waktu pinjaman. Dengan penjualan tangguh, maka akan muncul utang piutang, pembeli mempunyai utang dan penjual mempunyai piutang. Untuk mencegah terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan atau untuk menghindari risiko, penjual dapat mengadakan perjanjian khusus dengan pembeli dan meminta jaminan. Dalam hal ini, objek akad *murabahah* yaitu barang yang diperjualbelikan dapat digunakan sebagai jaminan.

Untuk penjualan tidak tunai (tangguh), sebaiknya dibuatkan kontrak/perjanjiannya secara tertulis dan dihadiri saksi-saksi. Kontrak memuat antara lain besarnya utang pembeli karena membeli barang, jangka waktu akad, besarnya angsuran setiap periode, jaminan, siapa yang berhak atas diskon pembelian barang setelah akad pembeli atau penjual dan lain sebagainya. Kegiatan *Murabahah* ini selaras dengan Al-Quran sebagaimana:

ٱلَّذِينَ يَأۡكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِي يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيۡطَٰنُ مِنَ ٱلۡمَسِّۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمۡ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلۡبَيۡعُ مِثۡلُ ٱلرِّبَوٰاْۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ فَمَن جَآءَهُۥ مَوۡعِظَةٞ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمۡرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِۖ وَمَنۡ عَادَ فَأُوْلَٰٓئِكَ أَصۡحَٰبُ ٱلنَّارِۖ هُمۡ فِيهَا خَٰلِدُونَ

"Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah Menghalalkan jual beli dan Mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya Larangan dari Tuhan-nya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya". QS. Al-Baqarah: 275

ULIL ALBAB : Jurnal Ilmiah Multidisiplin
Vol.2, No.11, Oktober 2023

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian kali ini adalah metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan hukum Islam, yaitu memandang hukum Islam sebagai landasan yang wajib dilaksanakan dalam setiap akad pada perbankan syariah. Deskriptif yaitu suatu rumusan masalah yang memandu penelitian untuk mengeksplorasi atau memotret situasi sosial yang akan diteliti secara menyeluruh, luas dan mendalam. Menurut Bogdan dan Taylor yang dikutip oleh Lexy.J. Moleong, pendekatan kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. (Lexy, 2007)

Dalam penelitian ini pembahasan akan menitik beratkan pada model implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan perbankan syariah di Indonesia. Penelitian menggunakan pendekatan studi kepustakaan (Library Research). Sumber data dalam penelitian ini menggunakan sumber data sekunder yang didapatkan dari dokumen berkaitan akad *Murabahah* yang diterapkan pada perbankan syariah, artikel, brosur dan website yang berkaitan dengan model akad *Murabahah* yang dilaksanakan pada perbankan syariah di Indonesia. (Zed, 2014) Setelah dapat keseluruhan data yang di kumpulkan maka dalam langkah selanjutnya menganalisa data tersebut sehingga dapat ditasik suatu kesimpulan yang berkaitan dengan model bentuk *Murabahah* dalam Perbankan Syariah ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam prakteknya, akad *Murabahah* mengalami transformasi menjadi akad pembiayaan bagi pihak bank syariah sehingga banyak menuai kritik karena *Murabahah* diimplementasikan sebagai instrument pembiayaan. Bank syariah dianggap tidak mempraktikan *Murabahah* sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang telah ditetapkan karena disebabkan karakteristik *Murabahah* yang memberikan keuntungan yang pasti dan ditetapkan dimuka. Dengan demikian, *Murabahah* menjadi *instrument* pembiayaan berbasis *mark up* (keuntungan) yang pasti. Hal ini sangat mirip dengan konsep sistem bunga (ribawi) yang ditentang dalam konsep ekonomi syariah. (Lilis, 2018) Tentunya dalam praktik *murabahah* ini adanya suatu rukun dan syarat yang harus terlaksana sebagai berikut:

Rukun dan syarat *murabahah* terdiri dari pihak yang berakad, objek yang diperjualbelikan dan akad/sighat, penjelasannya adalah sebagai berikut.

1. Pihak yang berakad:
    a. Cakap hukum; dan
    b. Sukarela (rida), tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/dibawah tekanan.
2. Objek yang diperjualbelikan:
    a. Tidak termasuk yang diharamkan/dilarang;
    b. Bermanfaat;
    c. Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan;
    d. Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad; dan
    e. Sesuai spesifikasinya yang diterima pembeli dan diserahkan penjual.
3. Akad/sighat:
    a. Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad;
    b. Antara ijab kabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati;
    c. Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi

pada hal/kejadian yang akan datang; dan

d. Tidak membatasi waktu, misal: saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.

Rukun dan syarat yang ada dan berlaku di dalam transaksi *murabahah* ini merupakan rukun dan syarat yang sama dengan yang ada di dalam fikih. Adapun syarat-syarat yang lain seperti barang, harga, serta cara pembayaran yang bersangkutan adalah sesuai dengan kebijakan yang diambil oleh bank tersebut dan juga di jelaskan secara DSN MUI. *Murabahah* tidak dijelaskan secara spesifik dalam Al-Qur'an. Dalil yang dijelaskan dalam Al-Quran adalah dalil tentang jual beli dan riba. Pada dasarnya, *Murabahah* adalah salah satu akad yang dapat diterapkan dalam transaksi jual beli. Hukum jual beli adalah boleh selama tidak ada sesuatu yang dapat membuatnya haram. Dengan demikian, dalil akad *Murabahah* adalah dalil diperbolehkannya jual beli. (Atang, 2011)

Dari kutipan diatas dapat disimpulkan bahwa hukum Islam secara spesifik belum pernah menyinggung masalah *Murabahah* maka untuk mengetahui hukum akad *Murabahah*, peneliti merujuk kepada Fatwa Dewan Syari'an Nasional No: 04/DSN - MUI/VI/2000 Tentang *Murabahah*. (MUI, 2000) Fatwa tersebut menjelaskan beberapa hal terkait dengan akad *Murabahah*, di antaranya adalah sebagai berikut;

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.Ketentuan ini adalah sebuah kewajiban bagi bank syariah karena seluruh kebijakan dan peraturannya harus berdasarkan dengan prinsip-prinsip syariah.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam. Ketentuan barang harus jelas kehalalannya karena bank syariah tidak diperbolehkan memperjualbelikan barang yang haram.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Akad *Murabahah* adalah akad dimana bank syariah harus membiayai terlebih dahulu baik seluruh maupun sebagian harga barang yang telah disepakati antara nasabah dengan bank syariah.
4. Bank syariah harus bebas dari praktik ribawi dalam semua akad termasuk akad *Murabahah*. Dalam akad *Murabahah*, bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank mesti menjelaskan secara transparan terkait pembelian barang yang akan dijual kepada nasabah.
6. Bank harus jelas dalam memberitahukan kepada nasabah perihal harga barang dan keuntungan yang didapat oleh pihak bank syariah.
7. Nasabah membuat perjanjian dengan pihak bank dalam membayar harga barang yang telah disepakati dengan jangka waktu tertentu.
8. Bank syariah dan nasabah bersepakat dalam perjanjian khusus terkait pencegahan dalam penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Akad *murabahah* dalam perbankan syariah di Indonesia dikenal juga dengan akad antara nasabah dan bank dalam suatu transaksi pembelian. Bank terlebih dahulu membeli produk sesuai dengan kebutuhan nasabah, kemudian produk yang dibeli tersebut dijual kepada nasabah dengan harga yang disesuaikan dengan kepentingan bank. Dalam perjanjian tersebut disebutkan harga pembelian produk dan keuntungan bank syariah

ULIL ALBAB : Jurnal Ilmiah Multidisiplin
Vol.2, No.11, Oktober 2023

dengan jelas dan rinci.

Menurut Cecep Maskanul Hakim yang dikutip oleh muhammad Aly mahmudi mengungkapkan, bahwasannya penerapan sistem *Murabahah* tidak ada keseragaman dalam penerapan walaupun semua didasarkan atas fatwa DSN maupun PBI. Dalam prakteknya, akad *Murabahah* di perbankan syariah di Indonesia dilakukan dengan beberapa model. Terdapat model yang sesuai dengan Fikih Muamalah dan ada juga model yang tidak sesuai. Setidaknya ditemukan tiga model penerapan pada bank yang ada di Indonesia. (Muhammad, 2022)

1. Model pertama penerapan *murabahah* adalah tipe konsisten terhadap Fikih Muamalah. Dalam tipe ini bank membeli terlebih dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual kepada nasabah dengan harga pembelian ditambah dengan margin keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (cash), atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Secara umum yang dilakukan nasabah membayarnya dengan cicilan.
2. Model kedua, hampir sama dengan model pertama yang membedakan adalah perpindahan kepemilikan dari *supplier* langsung kepada nasabah, sedang pembayaran dilakukan bank langsung kepada *supplier*. Nasabah selaku pembeli terakhir akan menerima barang setelah melakukan perjanjian *murabahah* dengan bank. Pembelian dapat dilakukan secara tunai maupun tangguh yang banyak dilakukan oleh nasabah.
3. Model ketiga yaitu bank melakukan perjanjian *murabahah* dengan nasabah, pada saat yang sama mewakilkan (akad wakalah) akad kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibeli. Dana lalu dikredit ke rekening nasabah dan 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 ini yang sering diterapkan oleh LKS. Tipe ketiga ini bisa menyalahi ketentuan syariah jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, sementara akad jual beli *Murabahah* telah dilakukan sebelum barang, secara prinsip , menjadi milik bank.

Model penerapan *Murabahah* yang ketiga merupakan model yang saat ini diterapkan pada produk pembiayaan bank syariah di Indonesia. Hal tersebut di dorong oleh pihak nasabah dalam pembiayaan tersebut dimungkinkan ingin membeli sendiri barang yang diinginkan, hal ini terjadi karena pihak nasabah memaksa pihak ba'i dengan berbagai alasan, misalnya mencari barang dengan harga yang lebih murah, agar mendapatkan diskon, padahal bank syariah sudah menjamin bahwa pihak bank selaku ba'i bisa mendapatkan barang dengan harga yang paling murah dan jika ada diskon pun menjadi hak nasabah, tetapi bagaimanapun juga sebagai bentuk pelayanan yang memuaskan dan tidak mengecewakan nasabah, misalnya untuk menghindari pembelian barang oleh ba'i yang tidak sesuai dengan kriteria ataupun spesifikasi yang dikehendaki oleh pihak mushtari, maka bank selaku ba'i membolehkan nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan dari *supplier* dengan cara ba'i memberikan kuasa kepada nasabah dengan wakalah.

Wakalah dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu. Praktik yang sering terjadi pada bank syariah saat ini tidak murni sebagai penjual barang seperti pada industri perdagangan yang menjual barang secara langsung kepada pembeli, karena pada

ULIL ALBAB : Jurnal Ilmiah Multidisiplin
Vol.2, No.11, Oktober 2023

umumnya bank (ba'i) tidak mempunyai persediaan barang, bank juga bukan sebagai agen investasi karena tidak menawarkan barang yang menjadi obyek jual-belinya. Berdasarkan hal-hal di atas, peran bank selaku ba'i dalam pembiayaan *murabahah* lebih tepat digambarkan sebagai pembiayaan dan bukan penjual barang, karena bank tidak memegang barang, tidak pula mengambil risiko atasnya.

Skim pembiayaan *murabahah* merupakan skim yang muncul karena bank tidak memiliki barang yang diinginkan oleh pembeli, sehingga bank harus melakukan transaksi pembelian atas barang yang diinginkan kepada pihak lainnya yang disebut supplier. Dengan demikian, dalam skim ini bank bertindak selaku penjual di satu sisi, dan di sisi lain bertindak sebagai pembeli. Kemudian bank akan menjualnya lagi kepada pembeli dengan harga yang telah disesuaikan yaitu harga beli bank dan margin keuntungan yang telah disepakati. Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu dari konsep pembiayaan yang berdasarkan jual beli yang bersifat amanah.

Secara sederhana yang dimaksudkan dengan *murabahah* adalah suatu penjualan seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati, atau merupakan jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati antara penjual dan pembeli. Dalam teknis yang ada di perbankan Islam, *murabahah* merupakan akad jual dan beli yang terjadi antara pihak bank Islam selaku penyedia barang yang menjual dengan nasabah yang memesan dalam rangka pembelian barang itu. Keuntungan yang diperoleh dari pihak bank Islam dalam transaksi ini merupakan keuntungan jual beli yang telah disepakati secara bersama. Harga jual bank Islam merupakan harga beli dari para pemasok ditambah keuntungan yang telah disepakati. Dengan begitu pihak nasabah mengetahui besarnya keuntungan yang diambil oleh pihak bank Islam.

Produk dengan skim *murabahah* merupakan produk yang paling populer dan banyak digunakan oleh perbankan Islam di seluruh dunia, termasuk di Indonesia. Beberapa alasan yang mendasari adalah:

a) *Murabahah* merupakan suatu mekanisme pembiayaan investasi jangka pendek yang cukup memudahkan serta menguntungkan pihak bank Islam dibandingkan dengan konsep profit and lost sharing atau bagi hasil yang dianut oleh konsep mudarabah dan musarakah.

b) *Mark-up* dalam *murabahah* ditetapkan sedemikian rupa yang memastikan bahwa bank Islam akan dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank Islam.

c) *Murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem PLS.

d) *Murabahah* tidak memungkinkan bank-bank Islam untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bank bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah hubungan antara kreditor dan debitur.

Di bawah ini merupakan gambar 1 pembiayaan *murabahah*:

ULIL ALBAB : Jurnal Ilmiah Multidisiplin
Vol.2, No.11, Oktober 2023



Gambar 1. Contoh *Murabahah*

Berdasarkan ketentuan dari gambar tersebut, akad *murabahah* (pengikatan) dilaksanakan setelah barang secara prinsip dimiliki oleh bank dan bank tidak boleh melakukan pengikatan (menjual barang kepada nasabah), sementara barang tersebut belum dimiliki bank.

Prinsip *murabahah* umumnya diterapkan dalam pembiayaan pengadaan barang investasi. Skim ini paling banyak digunakan karena sederhana dan menyerupai kredit investasi pada bank konvensional.

Karakteristiknya sebagaimana ditulis oleh tim pengembangan perbankan syariah Institut Bankir Indonesia adalah penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Skim *murabahah* sangat berguna bagi sesorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana. Ia kemudian meminta pada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya pada saat barang diterima. Harga jual pada pemesanan adalah harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati. Kesepakatan harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan tidak dapat berubah menjadi lebih mahal selama berlakunya akad. Yang terdapat pada tabel di bawah ini;

Tabel 1. *Skim Pembiayaan Murabahah*

No	JUAL BELI MURABAHAH	BUNGA/RIBA
1	Barang sebagai objek, nasabah berhutang barang, bukan berhutang uang.	Uang sebagai objek, nasabah berhutang uang.
2	Sektor moneter terkait dengan sektor riil, sehingga menyentuhlangsung sektor riil.	Sektor moneter dan riil terpisah, tidak ada keharusan mengaitkan sektor moneter dan riil.
3	Mendorong percepatan arus barang, mendorong produktivitas dan	Tidak mendorong percepatan arus barang, karena tidak mewajibkan

	entrepreneuship, yang pada gilirannya meningkatkan *employment.*	adannya barang, tidak mendorong produktivitas yang pada akhirnya menciptakan *unemployment.*
4	Pertukaran barang dengan uang.	Pertukaran uang dengan uang.
5	*Margin* tidak berubah.	Bunga berubah sesuai tingkat bunga.
6	Akad jual beli dan memenuhi rukun jual beli.	Tidak ada akad jual beli, tetapi uang langsung sebagai komoditas.
7	Bila macet tidak ada bunga berbunga.	Terjadi *compound interest.*
8	Jika nasabah tidak mampu membayar, tidak ada denda. (QS. 2: 283)	Denda/bunga.
9	Jika nasabah dinilai mampu, tetapi tidak bayar, dikenakan denda untuk mendidik. Dananya untuk sosial, bukan pendapatan bank.	Denda/bunga berbunga cenderung menzalimi/eksploitasi, tidak mendidik dan denda bunga menjadi pendapatan bank.
10	Terjadi pemindahan kepemilikan, barang sekaligus sebagai jaminan.	Tidak ada pemindahan kepemilikan.
11	Tidak membuka jalan spekulasi.	Bunga membuka peluang/menjadi lahan spekulasi.
12	Sah, halal, dan penuh berkah.	Tidak sah, haram, dan jauh dari berkah serta mendapat laknat.
13	و أحل الله البيع	و حرم لربا
14	Uang sebagai alat tukar (*purchasing power*).	*Over supply of money* (inflasi dan devaluasi).

1. Negosiasi dan persyaratan, pada tahap ini melakukan negosisasi dengan pihak bank yang berhubungan dengan spesifikasi produk yang diinginkan oleh nasabah, harga beli dan harga jual, jangka waktu pembayaran atau pelunasan, serta persyaratan-persyaratan lainnya yang harus dipenuhi oleh nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank syariah.
2. Bank membeli produk/barang yang sudah disepakati dengan nasabah tersebut. Bank biasanya membeli ke *supplier*.
3. Akad jual beli, setelah bank membeli produk sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah, maka selanjutnya bank menjualnya kepada nasabah, disertai dengan penandatanganan akad jual beli antara bank dan nasabah, pada akad tersebut dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan jual beli *murabahah*. Rukun dan syarat-syaratnya harus terpenuhi.
4. *Supplier* mengirim produk/barang yang dibeli oleh bank ke alamat nasabah, atau sesuai dengan akad perjanjian yang telah disepakati antara bank dan nasabah sebelumnya.
5. Tanda terima barang dan dokumen, ketika barang sudah sampai ke alamat nasabah, maka nasabah harus menandatangani surat tanda terima barang, dan mengecek kembali kelengkapan dokumen-dokumen produk/barang tersebut.
6. Proses selanjutnya adalah nasabah membayar harga produk/barang yang dibelinya dari bank, biasanya pembayaran dilakukan secara angsuran/cicilan dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati sebelumnya.

KESIMPULAN

Pembiayaan akad *murabahah* didasarkan pada sistem transaksi penjualan karena secara umum kita mengetahui bahwa untuk melakukan transaksi penjualan dalam Islam diperlukan rukun dan syaratnya. Pendanaan *Murabahah* didasarkan pada undang-undang DSN-MUI, undang-undang dan PSAK. Peraturan-peraturan tersebut menjadi dasar dalam pembiayaan Murabahah, namun dalam perbankan syariah terdapat beberapa model pelaksanaan akad Murabahah, khususnya model pertama adalah model yang sesuai dengan fikih Muamalah. Model kedua mirip dengan tipe pertama, namun kepemilikannya berpindah langsung dari pemasok ke pelanggan, sedangkan pembayaran dilakukan langsung oleh bank kepada penjual/pemasok-pelanggan barang pertama sejak pembeli terakhir menerima barang setelahnya menerima barang sebelumnya. Menandatangani perjanjian *murabahah* dengan bank. Model ketiga, bank menandatangani akad *murabahah*.

Murabahah atau disebut juga *ba' bitsmanil ajil*. Kata *murabahah* berasal dari kata ribhu (keuntungan). Sehingga murabahah berarti saling menguntungkan. Secara sederhana murabahah berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati. Dasar murabahah ini berdasarkan Al-Qur'an. Rukun dan syarat-syarat *murabahah* meliputi pihak yang mengadakan akad, barang yang dijual dan akad/perjanjian. Sistem keuangan *murabahah* merupakan suatu sistem yang timbul karena bank tidak mempunyai barang yang diinginkan pembeli, sehingga bank harus melakukan pembelian barang yang diinginkan tersebut dari pihak lain yang disebut pemasok. Jadi, dalam skema ini, bank berperan sebagai penjual di satu sisi dan pembeli di sisi lain. Bank kemudian menjualnya kembali kepada pembeli dengan harga yang telah disesuaikan, yaitu harga beli bank dan margin keuntungan yang disepakati.

DAFTAR REFERENSI

antonio, M. S. (2008). Bank syariah dari Teori Ke Praktik. Jakarta: Gema Insani.

Atang, H. A. (2011). Fiqh Perbangkan Syariah. Jakarta: aditama Reflika.

Imama, L. S. (2014). “Konsep Dan Implementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank". *IQTISHADIA Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah 1*, 222-247.

Karim, A. A. (2004). Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan. Jakarta: PT. raja Grafindo Persada.

Laksamana, Y. (2009). Panduan Praktis Accaunt Officer Bank syari'ah. Jakarta: PT. Elex Media Komputine.

Lexy, M. J. (2007). Metode Penelitian Kualitatis. Bandung: PT. Remaja rosdakarya.

Lilis, H. D. (2018). Aplikasi Akad Murabahah pada Produk Konsumtif. *Mutawasith: Jurnal Hukum Islam 1, no 1*, 35-52.

Mardani. (2021). Fiqih Ekonomi Syariah. Dalam Mardani, *Fiqh Muamalah* (hal. 136-137). jakarta.

Muhammad, M. A. (2022). Konsep Murabahah Ibnu Rusyd dan Implementasinya pada bank Syariah di Indonesia. *Al-Furqon: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah 1, no 1*, 1-14.

MUI, D. (2000). Fatwa Dewan Syariah Nasional: no 04. *DSN-MUI*, (hal. 4). Jakarta.

Perwataatmadjha, K. (1993). Apa dan Bagaimana Bank Islam. Yogyakarta: PT. Intermasa.

Zed, M. (2014). Metode Penelitian Kepustakaan. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia.