

MURĀBAḤAH SEBAGAI INSTRUMEN PEMBIAYAAN DALAM KEUANGAN ISLAM MODERN

Ahmad Maulidizen

Program Doktor Ekonomi Islam, Akademi Pengajian Islam
Universiti Malaya, 50603, Kuala Lumpur, Malaysia

Mohammad Taqiuddin Bin Mohamad

Pensyarah Kanan & Pakar Ekonomi Islam, Akademi
Pengajian Islam Universiti Malaya, 50603,
Kuala Lumpur, Malaysia

Diterima: 09 Mei 2017. Disetujui: 07 Oktober 2017
Dipublikasikan: November 2017

Abstract

Islamic banking in Indonesia has experienced significant growth, including assets, financing provided and the number of customers. Islamic bank financing 70-80% is given to the community by using the contract of *murābahah*, in the form of consumptive and productive. Islamic bank operations must be guided by Fatwa of the National Sharia Council in order to carry out its optimal function economically and to run the Shari'a comprehensively. Therefore, this article will explain about the concept of *murābahah* conceptually and application in Islamic Bank in Indonesia. The purpose of writing this article so that the implementation of Murābahah contract in Islamic Bank in Indonesia can be in accordance with the principles of Shari'a that put forward the principle of justice and no party is harmed.

Keywords: *Murābahah, Instrumen Pembiayaan, Keuangan Islam Modern*

A. Pendahuluan

Syariah Islam merupakan jalan hidup umat manusia dan diciptakan untuk mengantarkan manusia menuju kebahagiaan di dunia dan akhirat (*falāh*) melalui penegakan berbagai seruan yang terkandung dalam al-Quran dan al-Ḥadīth. Aturan tersebut mengatur kehidupan manusia dalam berbagai aspek,¹ yaitu bidang 'ubūdiyah dan mu'āmalah.² Selain prinsip-prinsip ekonomi Syariah sebagaimana disebutkan di atas, dalam Hukum Islam mempunyai juga moral ekonomi, yang dikenal dengan "Golden Five", yaitu keadilan, kebebasan, persamaan, partisipasi, dan pertanggungjawaban. *Golden Five* ini dijadikan sebagai prinsip-prinsip umum yang mendasari prinsip ekonomi Syariah.³ Seperti halnya Bank Konvensional, Bank Syariah berfungsi juga sebagai institusi perantara, yaitu berfungsi menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang memerlukan dalam bentuk

¹Ajaran Al-quran yang bersifat global ini selaras dengan fitrah manusia yang bersifat dinamis mengikuti perubahan zaman. Apabila mayoritas ayat-ayat ahkam al-quran bersifat absolut dan terperinci, manusia niscaya menjadi terikat yang pada akhirnya akan menghambat perkembangan masyarakat. Inilah letak hikmah dari keumuman ayat-ayat tersebut. Lihat Harun Nasution, *Akal dan Wahyu dalam Islam*. (Jakarta: UI Press, 1986), h. 29; Adiwirman Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*. (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2004), h. 5; J. Michael Taylor, "Islamic Banking The Feasibility of Establishing an Islamic Bank In The United State", *American Business Law Journal*, 40 *Am. Bus. L. J.* 385, (Winter 2003), h. 387.

²Nima Mersadi Tabari, "Islamic Finance and The Modern World: The Legal Principles Governing Islamic Finance in International Trade", *Journal Company Law, Comp. Law*. Vol. 31 (8) 2010, h. 249-254.

³Muhammad Fadel, "Shari'a: Islamic Law in Contemporary Context" Edited by Abbas Amanat and Frank Griffel, *Journal of Law and Religion*, Vol. XXIV (2009), h. 102; Faisal, "Rekstrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* Dalam Mendukung Manajemen Resiko Sebagai Implementasi *Prudential Principle* Pada Bank Syariah di Indonesia", *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 11 No. 3 (September 2011), h. 463-471.

pembiayaan.⁴ Falsafah pembiayaan Bank Syariah pelaksanaannya harus memenuhi aspek syariah dan aspek ekonomi.⁵ Pembiayaan yang paling dominan dilakukan oleh Bank Syariah saat ini adalah *murabahah*. Hal ini dikarenakan *murabahah* dapat memberikan pendapatan yang pasti selama akad berlangsung. Adapun maksud dan tujuan dari penulisan artikel ini adalah untuk menjelaskan mengenai konsep *murabahah* yang meliputi pengertian, landasan hukum keharusannya, rukun dan syarat, manfaat dan resiko serta bentuk-bentuk pembiayaan *murabahah*. Artikel ini termasuk ke dalam kajian perpustakaan (*library research*), untuk memperoleh serta mengumpulkan bahan-bahan rujukan dalam bentuk dokumentasi yang berkaitan dengan judul yang diangkat dalam penulisan, kemudian disajikan dengan metode deskriptif kualitatif.

B. Pembahasan

1. Pengertian *Murabahah*

Perkataan *murabahah* berasal dari kata kerja bahasa Arab *rabaha*, *yurabihu*, *murabahatan*. Kata kerja asalnya adalah dari *fi'il thulathi* iaitu *rabaha*. Dalam kamus *Lisān al-'Arabī*, perkataan *al-ribhu*, *al-rabahu* dan *al-rabbahu* membawa maksud yang sama yaitu pertambahan atau pertumbuhan dalam perniagaan.⁶ Sedangkan Ibn al-'Arabī menyatakan perkataan *al-ribhu* dan *al-rabahu* bermakna keuntungan dalam

⁴Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN, 2005), h. 17.

⁵Abdullah Saed, *Bank Islam dan Bunga*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h. 138.

⁶Abū al-Faḍl Jamāl al-Dīn Muḥammad Ibn Mukarram Ibn Manzūr, *Lisān al-'Arab*, jil. 4 (Kaheerah: al-Dār al-Miṣriyyah li al-Ta'rif wa al-Tarjamah, 1954), h.268; al-Fīrūzābādī, *al-Qāmūs al-Muḥīt*, juz 1 (Beirūt: Dār al-Fikr, 1983), h. 221; Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Press, 2011), h. 81-82.

perniagaan. Kombinasi takrifan tersebut membawa kepada pengertian *al-ribh* sebagai keuntungan dari perputaran modal yang dihasilkan melalui pekerjaan, perdagangan dan berbagai transaksi yang dilakukan secara individu maupun kolektif.⁷ Sedangkan *murābahah* adalah kata yang berasal dari kata kerja *rabaha* yang bermaksud saling memberi keuntungan antara pembeli dan penjual. Walau bagaimanapun, jika dilihat dari aspek komersial, hanya memberi keuntungan pihak penjual dan pembeli saja, tetapi dari aspek yang lain, tetap memberi keuntungan kepada pembeli yaitu dalam bentuk tercapai hajatnya untuk memperoleh dan memiliki sesuatu barang.⁸

Murābahah diharuskan menjadi salah satu instrumen pembiayaan berdasarkan al-Qur'an dan al-Hadīth maupun ijmak.⁹ Akan tetapi, tidak didapati ayat al-Qur'an dan al-Hadīth Nabi Muḥammad SAW yang secara langsung berkenaan dengan *murābahah*, hanya didapati pedoman secara umum tentang jual beli, keuntungan, kerugian dan perniagaan.¹⁰ Para 'ulama mendefinisikan *murābahah* dengan

⁷Nur Kholis, "*Murābahah* Sebagai Instrumen Pembiayaan Islam: Konsep dan Pelaksanaannya di Baitul Mal Wattamwil (BMT) Yogyakarta", *Disertasi Sarjana Syariah* (Jabatan Syariah Dan Ekonomi, Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya Kuala Lumpur, 2006), h. 34; Ahmad Maulidizen, "Penjadualan Semula Pembiayaan Mikro *Murābahah* di Bank Syariah Mandiri, Indonesia", *Disertasi Sarjana Syariah* (Jabatan Syariah Dan Ekonomi, Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya Kuala Lumpur, 2016), h. 35.

⁸Nor Azzah Kamri dan Fadhilah Mansor, "Aplikasi Konsep *al-murābahah* dalam Penawaran Instrumen di Institusi Perbankan Islam di Malaysia", *Prosiding Seminar Kewangan Islam, APIUM, Kuala Lumpur* (18 Jun 2002), 126; Nur Kholis, "*Murābahah* Sebagai Instrumen Perbankan Islam: Konsep dan Pelaksanaannya di Baitul Mal Wattamwil (BMT) Yogyakarta Indonesia", h. 38.

⁹Al-Imām 'Alā al-Dīn Abī Abu Bakr Ibn Mas'ūd al-Kāsānī (t.t), *Badā'i' al-Sanā'i' fī Tartīb al-Syarā'i'*, Juz 5 (Beirut: Maṭba'ah al-'Āshimah), h. 220.

¹⁰Joni Tmakin Borhan, "*bay' al-Murābahah* in Islamic Commercial Law", *Jurnal Syariah*, Bil 6 (Januari 1998), h. 53; Abdullah Saeed, *Islamic Banking and Interest: A Study of The Prohibition of Ribā and Its Contemporary Interpretation* (Leiden: E.J Brill, 1996), h. 76.

berbagai bentuk definisi tetapi dengan maksud yang relatif sama. Menurut Ibn al-Ḥumām, *murabahah* adalah suatu akad penyerahan barang perniagaan yang dimiliki oleh seseorang, berdasarkan biaya harga asal pada akad yang pertama, serta menambah keuntungan, dengan memberitahukannya kepada pembeli.¹¹ Keuntungan yang setuju boleh ditentukan dalam bentuk jumlah uang tertentu atau dalam bentuk persentase tertentu daripada nisbah harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.¹²

Ibn Qudāmah memberikan definisi sebagai suatu bentuk perniagaan yang menjual suatu barang dengan harga modal serta menambah keuntungan yang diketahui.¹³ Al-Imām Māik turut menjelaskan bahwa *murabahah* yaitu apabila ia menjual sesuatu dengan mengambil keuntungan satu dirham bagi setiap dirham modal yang dikeluarkannya atau setengah dirham bagi setiap dirham yang dikeluarkannya, atau sebelas dirham bagi setiap sepuluh dirham modal yang dikeluarkannya, dari segi untungnya sedikit dari modal atau untungnya lebih banyak daripada modal, bergantung kepada persetujuan kedua belah pihak.¹⁴ Al-Imām Mālik mendasarkan keabsahan *murabahah* dengan *'amalu ahli al-Madinah* “Ada konsensus pendapat di sini (Madinah) mengenai hukum orang yang membeli baju di sebuah kota, dan

¹¹Al-Imām Kamāl al-Dīn ‘Abd al-Rāḥid al-Sirāsi Ibn al-Ḥumām, *Sharḥ Fath al-Qadir*, jil. 5 (Beirut: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1970), h. 252.

¹²Muḥammad al-Khaṭīb al- Sharbīnī, *Mughnī al-Muḥtāj*, juz 2 (Kaherah: Syarikah Maktabah wa Maṭba‘ah al-Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī wa Awlādih, 1958), 77; Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa Operasional Bank Syariah* (Yogyakarta: Nuha Medika, 2000), 55; Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2000), h. 22.

¹³‘Abd Allāh Ibn al-Ḥamad al-Maqdisī Ibn Qudāmah, *Al-Mughnī Wa al-Sarḥ al-Kabir*, juz 4 (Beirut: Dār al-Kutub al-‘Arabī, 1972), 102; Syams al-Dīn al-Syaikh Muḥammad al-Dasūqī (t.t.), *Ḥasyiyah al-Dasūqī ‘alā al-Syarḥ al-Kabir*, juz 4 (Beirut: Dār al-Fikr), h. 159.

¹⁴‘Abd al-Salām Ibn Sa‘īd Ḥabīb al-Tanūkhi Ṣaḥnūn (t.t.), *Al-Mudanwamah al-Kubrā*, jil. 3 (Beirut: Dār Ṣadīr), h. 325

mengembalikannya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan terhadap keuntungan”.¹⁵ Al-Imām al-Shāfi‘ī menerima keabsahan *murābahah*. Beliau menyatakan: “Jika seseorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan, “Kamu beli untukku, aku akan memberimu keuntungan begini, begini”, kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah”.¹⁶ Al-Imām al-Nawawī, salah satu tokoh dalam mazhab Shāfi‘ī menyatakan *murābahah* sah menurut hukum tanpa ada bantahan.¹⁷ Ibn Rushd mendefinisikan *murābahah* sebagai jual beli barang pada harga modal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.¹⁸ Ulama’ Hanafi membenarkannya berdasarkan kondisi penting bagi keabsahan penjualan di dalamnya, dan juga kerana manusia memerlukannya.¹⁹ Dengan demikian *murābahah* merupakan penjualan barang pada harga tertentu yang meliputi harga beli dan margin keuntungan dan seharusnya harga tersebut disepakati oleh kedua belah pihak yang berkontrak.²⁰ Dengan menggunakan kaedah *murābahah*, pemilik barang (pihak bank) membuat perjanjian jual beli dengan nasabah. Dalam hal ini nasabah sebagai rekan perkongsian memohon dari pihak bank untuk membeli suatu aset untuknya. Pihak bank akan membeli aset yang dikehendaki dan akan menjual kepada nasabah dengan suatu tingkat harga yang meliputi biaya awal beserta tambahan

¹⁵ Ahmad Maulidizen, *Op.Cit*, h. 35.

¹⁶ Muḥammad bin Idrīs al-Shāfi‘ī, *al-Umm* (Kaherah: Dār al-Sya’b, 1968), h. 33.

¹⁷ Abū Zakariyyā Muḥyi al-Dīn bin Sharaf al-Nawawī (t.t), *Rawḍah al-Talībīn* (Al-Maktab al-Islāmī li al-Tabā’ wa al-Nasyr), h. 526

¹⁸ Muḥammad Ibn Aḥmad Ibn Muḥammad Ibn Rushd, *Bidayah al-Mujtabid wa Nihāyah al-Muqtaṣid*, juz. 2 (Beirut: Dār al-Qalam, 1988), h. 216.

¹⁹ Abdullah Saeed, *Op.Cit*, h. 77; Nur Kholis, *Op.Cit*, h. 31.

²⁰ Muhammad Taqi Usmani, *An Introduction to Islamic Finance* (London: Kluwer Law International, 2002), h. 41; Muḥammad Ṣalāh Muḥammad al-Ṣāwī, *Musykillah al-Istithmār fī al-Bunūk al-Islāmiyyah* (Jeddah: Dār al-Mujtama‘, 1990), h. 198.

untung sesuai persetujuan kedua belah pihak.²¹ Nasabah juga akan membayar secara angsuran mengikut tempo waktu tertentu yang disetujui bersama tanpa adanya bunga yang dikenakan ke atas hutang tersebut.

Oleh karaea demikian, dapat difahami bahwa mekanisme *murabahab* yang berlaku sekarang adalah merupakan skema perniagaan barang antara kedua belah pihak berdasarkan persetujuan pada harga yang merangkumi harga barang dan keuntungan. Nasabah meminta pembiayaan, kepada bank, institusi keuangan atau koperasi untuk membeli aset yang dikehendaki dan memesan barang tersebut dengan harga asal dicampur dengan keuntungan yang diberitahukan kepada nasabah.²² Pada asasnya *murabahab* mempunyai unsur pinjaman kemudian digantikan kepada konsep jual beli barang, di mana pembiaya akan memberitahu biaya pemesanan barang dan keuntungan yang diambil dari nasabah. Maka atas dasar harga yang ditambah dengan keuntungan tersebut menjadi harga jual yang ditawarkan kepada nasabah sebagai pembeli yang akan membayar secara tangguh, beransur-ansur atau sekaligus mengikuti persetujuan kedua belah pihak.²³ Jadi dapat kita simpulkan bahawa,

²¹Joni Tamkin Borhan, "Falsafah Ekonomi dan Instrumen *Mu'amalah* dalam Amalan Perbankan Islam di Malaysia", *Jurnal Usuluddin*, Bil. 13 (Julai 2001), h. 131; Muhammad Sholihuddin, *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan dan Bisnis Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2011), h. 111; Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), h. 95.

²²Muhammad Sulaiman al-Ashqar, "*bay' al-murabahab kama Tajribi al-Bunuk al-Islamiyyah*", dalam Muhammad Sulaiman al-Ashqar et al, *Buḥūth Fiqhiyyah fi Qaḍā'ya Iqtisādiyyah Mu'aṣirah*, juz. 1 ('Amman: Dār al-Nafā'is, 1998), h. 71; Sudin Haron, *Prinsip dan Operasi Perbankan Islam*, (Kuala Lumpur: Berita Publishing Sdn Bhd, 1996), h. 318; Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Islam dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2011), h. 101; Muhammad Ṣalāḥ Muḥammad al-Ṣawī, *Op.Cit.*, h. 199-200.

²³Sami Hamoud, *Islamic Banking*, (London: Arabian Information Ltd, 1985), h. 237.

murābahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati antara penjual dan pembeli.²⁴ Sedangkan yang dimaksud harga dalam jual beli *murābahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan hasil kesepakatan.²⁵

2. Rukun dan Syarat Kontrak *Murābahah*

Melihat *murābahah* merupakan salah satu dari jenis kontrak jual beli yang diharamkan, maka syarat dan rukun kontrak *murābahah* harus memenuhi syarat-syarat dan rukun jual beli secara umumnya, yaitu 1) Dua orang yang berakad (penjual dan pembeli) / *al-‘aqidāni*, 2) Sighah akad (ijab dan kabul) / *ṣighah*, 3) Barang dan harga / *ma‘qūd ‘alayh* dan *al-thaman*. Di samping itu terdapat beberapa syarat-syarat khusus baginya, yaitu 1) Penjual hendaklah menyatakan biaya atau modal sebenarnya barang yang hendak dijual kepada pembeli, 2) Penjual dan pembeli menyepakati besarnya keuntungan yang ditetapkan sebagai tambahan kepada modal, yang mana jumlah kedua-duanya merupakan harga jual bagi akad *murābahah* tersebut, 3) Sekiranya terjadi kesalahan dalam menentukan besaran sesungguhnya biaya atau modal barang itu, pihak pembeli boleh membatalkan kontrak tersebut, 4) Barang dan harga bukanlah dari barang ribawi yang sedang terjadi pertukaran jual belinya kecuali mematuhi syarat-syarat pertukaran barang ribawī, 5) Sekiranya barang yang hendak dijual secara *murābahah* itu sudah dibeli dari produsen, jual beli pertama ini harus sah menurut syarak.²⁶

²⁴Adiwarman Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Kewangan)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 113.

²⁵Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Kewangan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), h. 73.

²⁶Muhammad Taqi Usmani, *An Introduction to Islamic Finance*, (London: Kluwer Law International, 2002), h. 38-40; ‘Abd Allāh Ibn Aḥmad al-Maqdisī Ibn Qudāmah, *Al-Mughni Wa al-Sarḥ al-Kabir*, juz 4 (Beirut: Dār al-Kutub al-

Dengan adanya lima persyaratan tersebut di atas akan memberikan jaminan sahnyanya kontrak dan terhindar dari amalan *riba*.²⁷ Para Fuqaha menggolongkan *murabahah* dalam kategori jenis kontrak *buyū' al-amānah*²⁸ lantaran disyaratkan supaya penjual ketika melakukan kontrak ini terlebih dahulu menyatakan harga perolehan barang yang dibelinya itu sebelum menentukan harga jual.²⁹ Jika didapati bahwa informasi mengenai harga perolehan tidak betul, maka pembeli berhak membuat pilihan (*khiyār*) untuk membatalkan atau meneruskannya.³⁰ *Khiyār* itu memiliki barang dengan harga yang benar dan sesuai atau memulangkannya. Akan tetapi sekiranya barang tersebut sudah tidak lagi ditangan pembeli, maka dia tidak punya pilihan lain kecuali mengesahkan pembelian tersebut.³¹ Walau bagaimanapun penjual diharuskan mengurangkan harga atau perbedaan harga tanpa menghitung barang masih ada ataupun sudah tiada.³² Walaupun semua mazhab menyetujui mengenai prinsip *murabahah* sebagai satu alat yang sah dan dibernarkan dalam urusan perniagaan, namun mereka berselisih pendapat

‘Arabī, 1972), h. 200-207; Al- Imām ‘Alā al-Dīn Abī Abu Bakr Ibn Mas‘ūd al-Kāsānī (t.t), *Op.Cit*, h. 221-222; Waḥbah al-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī wa ‘Adillatuh*, juz 3 (Beirut: Dār al-Fikr, 1989), h. 708-711.

²⁷Fayyā ‘Abd al-Mun‘im Ḥasanīn, *bay‘ al-Murabahah fī al-Maṣārif al-Islāmiyyah* (Kaherah: al-Ma‘had al-Ālami li al-Fikr al-Islāmī, 1992), h. 20.

²⁸*Buyū' al-amanah* mengandungi tiga jenis, yaitu *murabahah*, *tawliyyah* dan *wadi'ah*. Lihat Muḥammad ‘Uthmān Shubair, *al-Mu‘āmalat al-Mālīyyah al-Mu‘aṣirah fī al-Fiqh al-Islāmī* (Beirut: Dāl al-Nafā’is, 1998), h. 263-264.

²⁹Muṣṭafa Aḥmad al-Zarqā, *al-Madkhal al-Fiqhī al-‘Ām*, jil 1 (Damsyiq: t.p, 1968), h. 377; Muḥammad Ṣalāh Muḥammad al-Ṣāwī, *Op.Cit*, h. 214.

³⁰Al- Imām ‘Alā al-Dīn Abī Abu Bakr Ibn Mas‘ūd al-Kāsānī (t.t), *Op.Cit*, h. 222. Muḥammad Ibn Aḥmad Ibn Muḥammad Ibn Rushd, *Op.Cit*, h. 323; ‘Abd Allāh Ibn Aḥmad al-Maqdisī Ibn Qudāmah, *Op.Cit*, h. 263.

³¹Al-Imām Kamāl al-Dīn ‘Abd al-Rāḥid al-Sirāsī Ibn al-Ḥumām, *Op.Cit*, h. 137; Joni Tamkin bin Borhan, “*Bay al-Murabahah in Islamic Commercial Law*”, *Jurnal Syariah*, Bil 6, (Januari 1998), h. 55-56.

³²Muḥammad al-Khaṭīb al- Sharbīnī, *Op.Cit*, h. 79.

tentang perincian pelaksanaannya, terutama dari aspek penentuan harga dan kadar keuntungan. Terdapat segolongan ulama dan ahli ekonomi Islam yang mempersoalkan, membantah atau menghindari prinsip *murābahah* digunakan. Siddiqi umpamanya, mempersoalkan penggunaan instrumen *murābahah* oleh institusi keuangan Islam sebagai alat kredit kepada nasabah yang membuat pembelian pembayaran tertanggung yang berarti memberi kesempatan kepada pembiaya mendapatkan keuntungan yang ditentukan diawal tanpa memperhatikan berbagai risiko.³³

Dari aspek penentuan harga, ulama' mazhab Ḥanāfi membenarkan penjual menghitung berbagai biaya yang telah dikeluarkan berkaitan dengan barang itu yang menjadi amalan biasa perniagaan, dicampurkan dengan harga perolehan sebagai harga jualan.³⁴ Mazhab Ḥanbālī membenarkan semua biaya perbelanjaan yang berkaitan dengan barang itu dimasukkan dalam penentuan harga jual dengan syarat setiap unsur perbelanjaan diberitahukan kepada pembeli.³⁵ Pendapat mazhab Shāfi'ī serupa dengan mazhab Ḥanbālī hanya saja mereka lebih menekankan bahwa bayaran yang diperoleh oleh penjual atau bayaran yang dibelanjakan kepada pihak ketiga segala pekerjaan yang dibuat tidak secara sukarela, tidak

³³M. Nejatullah Siddiqi, *Issues in Islamic Banking*. Leicester: Islamic Foundation, h. 49. Idem, "Islamic Bank: Concept, Precept and Prospect", *Review of Islamic Economics*, No. 9 (2000), h. 29. Masih banyak lagi yang mempersoalkan misalnya kritik terhadap realiti perbankan Islam lebih banyak mengamalkan *murābahah* dan *istiṣnā'* yang kadarnya mencapai 82-90% dari keseluruhan pembiayaan yang dilakukan. Mislanya, Mohamed Ai Elgari, "Credit Risk in Islamic Banking and Finance", *Islamic Economic Studies*, Vol. 10, No. 2, h. 21-22; Fuad Abdullah Omar dan Muhammad Iqbal, "Some Strategic Suggestion for Islamic Banking in the 21st Century", *Review of Islamic Economics*, (Journal of International Association for Islamic Economics). Leicester: The Islamic Foundation, No. 9, h. 42-43.

³⁴Abd al-Raḥmān al-Jazīrī(t.t), *Kitab al-Fiqh 'alā al-Madhāb al-'Arba'ah*, ed. 6, jil. 2 (Kaherah: al-Maktabah al-Tijāriyyah al-Kubrā, 1985), h. 280.

³⁵*Ibid*; Lihat juga Muḥammad 'Alā al-Dīn Afnādī Ibn 'Ābidīn, *Op.Cit*, h. 36.

boleh dimasukkan dalam penentuan harga jual kecuali jika pembeli membenarkannya.³⁶ Sedangkan mazhab Mālikī membagikan biaya perbelanjaan tambahan itu kepada tiga kategori: (1) Semua perbelanjaan yang boleh dicampurkan kepada harga modal yaitu perbelanjaan yang secara langsung berpengaruh kepada barang. Ia menjadi asas kepada pengiraan keuntungan. (2) Perbelanjaan yang boleh dicampurkan dengan harga modal tetapi tidak boleh menjadi asas pengiraan keuntungan yaitu perbelanjaan yang tidak memberikan pengaruh langsung terhadap barang itu, tetapi terpaksa dikeluarkan karena penjual tidak melakukannya sendiri. (3) Perbelanjaan tidak menjadi penentuan harga jual dan asas pengiraan keuntungan yaitu perbelanjaan yang tidak memberikan pengaruh pada barang itu dan ia boleh dilakukan oleh penjual.³⁷

Dalam konteks sistem keuangan Islam, penggunaan istilah *murabahab* diperluaskan lagi, yaitu kontrak *bay' al-murabahab li al-'Amir bi al-Syira*³⁸ Ia mendefinisikan sebagai salah satu perjanjian jual beli antara penjual (biasanya institusi keuangan) dengan nasabah di mana penjual membeli barang yang diperlukan oleh nasabah yang mempunyai keinginan pembiayaan bagi maksud pembelian tersebut. Kemudian Bank akan menjual barang itu kepada nasabah dengan harga yang disepakati, yang memberikan suatu margin keuntungan kepada institusi keuangan, dengan pembayaran akan dibuat oleh nasabah dalam suatu tempo yang disepakati secara sekaligus atau beransur.³⁹ Ide mengenai jenis kontrak ini telah

³⁶Joni Tamkin bin Borhan, "Bay al-Murabahab in Islamic Commercial Law", *Jurnal Syariat*, Bil 6 (Januari 1998), h. 55.

³⁷Abd al-Rahmān al-Jaziri(t.t), *Op.Cit*, h. 279.

³⁸Ide awal instrumen ini dikemukakan oleh Dr. Sami Hamoud yang memetikanya dari ustadz Farj al-Sanhuri pada tahun 1976. Lihat Fayyād 'Abd al-Mun'im Hasanin, *Op.Cit*, h. 21.

³⁹Muhammad Rawwās Qal'ahjī, *Mabahith fi al-Iqtisād al-Islami* (Beirut: Dār al-Nafā'is, 1997), h.142; Muḥammad 'Uthmān Shubair, *Op.Cit*, h. 264; Ab

diperkenalkan oleh al-Imām al-Shāfi‘ī⁴⁰ lebih awal lagi, dan ia baru dikenalkan oleh Sami Hamoud.⁴¹ Adapun ciri utama *Bay‘ al- murābahah li al-‘Āmir bi al-Syirā*’ dan syarat-syaratnya adalah sebagai berikut: (i) Janji yang mengikat pembeli atau nasabah kepada pembiayaan atau Bank untuk membeli barang yang dipesan. Nasabah tidak sah dibebankan dengan tanggung jawab apapun juga kecuali menyempurnakan janjinya setelah ia memiliki barang pesanan tersebut, (ii) Barang pesanan itu harus bagi orang Islam memilikinya dan ia wujud atau akan wujud dalam pasar, (iii) Kontrak jual beli antara Bank dengan penjual pertama yaitu pemilik barang, (iv) kontrak jual beli secara *murābahah* antara Bank dengan nasabah dibuat setelah barang itu benar-benar menjadi milik Bank. Ini karena ia menjadi asas untuk membolehkan Bank mengambil keuntungan. Sekiranya pembayaran dibuat secara angsuran, bank akan menaikkan harga barang karena pembayarannya adalah secara bertangguh.⁴² Bank tidak dibenarkan sama sekali menaikkan harga jual atau jumlah bayaran angsuran setelah disetujui pada awal kontrak. Jual beli ini dinamakan dengan *Bay‘ bi al-Thaman Ajil* atau *Bay‘ bi al-Taqsīt*.⁴³ Perlu dibedakan jangka waktu dengan pelaksanaan perniagaan dengan akad *murābahah* karena ia melibatkan risiko atau jaminan yang perlu ditanggung oleh Bank sebelum penyerahan barangan kepada nasabah.⁴⁴

Mu‘min Ab Ghani, *Sistem Kewangan Islam dan Pelaksanaanya di Malaysia* (Kuala Lumpur: JAKIM, 1999), h. 414.

⁴⁰Muhammad bin Idrīs al-Shāfi‘ī, *Op.Cit*, h. 39.

⁴¹Sebagaimana dipetik oleh Fayyād ‘Abd al-Mun‘im Hasanīn, *Op.Cit*, h. 21.

⁴²Majoriti ulama mengharuskannya. Lihat Rafiq Yūnus al-Miṣrī, *Maṣraf al-Tanmiyat al-Islāmi* (Beirut: Mu’assasah al-Risālah, 1977), h. 132-133.

⁴³Muhammad ‘Uthmān Shubair, *Op.Cit*, h. 264; Muhammad Rawwās Qal‘ahji, *Op.Cit*, h. 142.

⁴⁴Fayyād ‘Abd al-Mun‘im Hasanīn, *Op.Cit*, 21-25; Muhammad ‘Uthmān Shubair, *Op.Cit*, 264-265 dan 273; Ab Mu‘min Ab Ghani, *Op.Cit*, 416.

3. Asas Hukum dan Dalil *Murabahah*

Mayoritas mazhab fiqh menyatakan bahwa *murabahah* disyariatkan (diharuskan) karena ia termasuk pensyariatan jual beli secara umum. Adapun dalil pensyariatan *murabahah* adalah sebagai berikut:

Al-Qur'an

Kontrak *murabahah*, sebagaimana dijelaskan di atas, termasuk kontrak jual beli. Allah SWT menegaskan bahwa jual beli diharamkan, dan *riba* diharamkan.⁴⁵ Ibn al-Humam, seorang Faqih mazhab Hanafi menyatakan bahwa dengan adanya kehalalan kontrak jual beli yang secara tegas disebutkan dalam ayat tersebut, sebenarnya tidak diperlukan adanya dalil lain yang menunjukkan keharusan *murabahah*. Karena sebenarnya dalil disyariatkannya jual beli secara mutlak 'am, itu juga merupakan dalil keharusan *murabahah*.⁴⁶

Al-Qur'an memberikan pedoman bahwa sebuah transaksi hanya sah apabila masing-masing pihak yang terlibat dalam transaksi memenuhi kewajiban yang berkaitan dengan konsekuensi sebuah transaksi. Misalnya dalam transaksi yang berbentuk akad jual beli, seorang pembeli harus membayar sejumlah harga yang disepakati, sementara penjual mesti

⁴⁵ Allah telah menghalalkan berjual-beli (berniaga) dan mengharamkan *riba*. (al-Baqarah [2:] 275)

⁴⁶ Al-Imām Kamāl al-Dīn 'Abd al-Rāḥid al-Sirāsi Ibn al-Ḥumām, *Op.Cit*, h. 252-254. Al-Imam al-Shafi'i menjelaskan ayat tersebut dalam kitabnya, bahawa hukum asal semua jual beli adalah mubah, jika disertai dengan keridaan kedua pihak yang berjual beli (penjual dan pembeli), kecuali jika ada yang ditengah oleh Rasulullah saw. Jika ada perkara yang ditengah Rasul, maknanya kontrak itu dilarang. Lihat Muḥammad bin Idrīs al-Shāfi'ī, *Op.Cit*, h. 2.

menyerahkan barang yang dijualnya kepada pembeli.⁴⁷ Dan Seseorang yang berjanji, harus memenuhi janjinya.⁴⁸

Apa yang dijelaskan dalam ayat tersebut, bahwa penyempurnaan suatu perjanjian merupakan kewajiban penting di sisi Islam. Al-Qur'an juga menyebutkan bahwa semua transaksi harus dilakukan dalam rangka kerjasama saling menguntungkan.⁴⁹ Dalam ayat lain, Allah SWT memerintahkan untuk menjaga kepercayaan dalam semua transaksi, terutama dalam hal yang berkaitan dengan timbangan.⁵⁰ Setiap transaksi harus dilakukan dengan cara yang benar, saling sukarela dan menghindari cara-cara yang batil.⁵¹ Selain itu dalam transaksi barang yang diperjual belikan harus diakui kehalalannya oleh prinsip Syariah.⁵² Allah SWT memberikan peringatan keras terhadap para pelaku transaksi yang melakukan tipuan dan kecurangan.⁵³

⁴⁷Dan hendaklah kamu bertolong-tolongan untuk membuat kebajikan dan bertaqwa, dan janganlah kamu bertolong-tolongan pada melakukan dosa (maksiat) dan pencerobohan. (al-Maidah [5]: 2)

⁴⁸Dan sempurnakanlah perjanjian (dengan Allah dan Dengan manusia), Sesungguhnya perjanjian itu akan ditanya. (al-Isra [17]: 34)

⁴⁹Dan hendaklah kamu bertolong-tolongan untuk membuat kebajikan dan bertaqwa, dan janganlah kamu bertolong-tolongan pada melakukan dosa (maksiat) dan pencerobohan. (al-Maidah [5]: 2)

⁵⁰Dan sempurnakanlah sukatan apabila kamu menyukat, dan timbanglah Dengan timbangan Yang adil. Yang demikian itu baik (kesannya bagi kamu di dunia) dan sebaik baik kesudahan (yang mendatangkan pahala di akhirat kelak). (al-Isra [17]: 35)

⁵¹Wahai orang-orang Yang beriman, janganlah kamu makan (gunakan) harta-harta kamu sesama kamu Dengan jalan Yang salah (tipu, judi dan sebagainya), kecuali Dengan jalan perniagaan Yang dilakukan secara suka sama suka di antara kamu. (al-Nisa [4]: 29)

⁵²Mereka bertanya kepadamu (Wahai Muhammad): "Apakah (makanan) Yang Dihalalkan bagi mereka?" bagi menjawabnya katakanlah: "Dihalalkan bagi kamu (memakan) Yang lezat-lazat serta baik. (al-Maidah [5]: 4)

⁵³Kecelakaan besar bagi orang-orang Yang curang (dalam timbangan dan sukatan), Iaitu mereka Yang apabila menerima sukatan (gantang cupak) dari orang lain mereka mengambilnya Dengan cukup, dan (sebaliknya) apabila

Al-Hadits

Terdapat beberapa hadis yang menjadi dasar hukum keabsahan *murabahah*, walaupun tidak menunjukkan secara langsung jenis kontrak *murabahah*, yaitu (i) Hadis yang berkaitan dengan keabsahan dalam melakukan kontrak. Hadis tersebut riwayat al-Bukhārī, Abū Dāwud dan al-Tirmidhī bahwa Nabi Muhammad SAW bersabda yang artinya: “Orang-orang Islam boleh melakukan kontrak dengan membuat apa-apa syarat melainkan syarat yang menghalalkan yang haram dan mengharamkan yang halal”.⁵⁴ (ii) Hadis tentang jual beli secara tangguh. Dari Suhayb al-Rūmī r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan (yaitu): jual beli secara tangguh, *muqaradab* (*mudārabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”.⁵⁵ (iii) Hadis tentang etika berhutang. Dari Ibn Abbas r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Barangsiapa yang berhutang pada sesuatu, maka hendaklah mengikuti batasan yang tertentu dan timbangan yang tertentu kepada tempo waktu yang tertentu”.⁵⁶ (iv) Dari Abi Sa’id r.a, Rasulullah SAW bersabda: “Sesungguhnya jual beli itu mesti dilakukan secara suka sama suka”.⁵⁷

mereka menyukat atau menimbang untuk orang lain, mereka kurangi. (al-Mutaffifin [83]: 1-3)

⁵⁴HR. Tirmidhī Muhammad Ibn ‘Īsā al-Tirmidhī, *Sunan al-Tirmidhī (al-Jāmi al-Ṣaḥīḥ)*, juz 3 (Kaherah: Maktabah al-Bābī al-Ma’rifah al-Ḥalabī, 1967), 635, Ḥadis Ḥasan Ṣaḥīḥ; Ibn Taymiyyah (t.t), *Naẓariyyah al-‘Aqd* (Beirut: Dār al-Ma’rifah), h. 15.

⁵⁵Muḥammad Ibn Yāzīd Ibn Mājah, *Sunan Ibn Mājah*, juz 2 (Beirut: Dār Iḥyā’ al-Turāth al-‘Arabī, 1395 H), h. 768. Ḥadis No. 2289.

⁵⁶Muḥammad Ibn Ismā’īl al-Bukhārī, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, juz 3 (Kaherah: Dār al-Ḥadīth), h. 44.

⁵⁷Muḥammad Nāsi al-Dīn al-Albānī, *Ṣaḥīḥ al-Jāmi al-Ṣaḥīḥ wa Ziyādatub*, juz 1, cet. 2 (Beirut: l-Maktab al-Islāmī, 1986), h. 460, Ḥadīth No. 2323, ḥadīth ṣaḥīḥ.

Kaedah Fiqh

Islam adalah agama yang senantiasa sesuai untuk segala zaman dan tempat. Sifat dasar Islam ini didukung oleh instrumen-instrumen hukum yang menjadikannya fleksibel dengan segala perubahan zaman. Diantaranya adalah dalam bidang *mu‘āmalah*. Para ulama’ setelah memahami falsafah yang mendasari hukum Islam, merumuskan suatu kaedah dasar dalam bidang mu‘āmalah, yang artinya “Hukum asal mu‘āmalat adalah bahwa segala sesuatunya dibolehkan kecuali ada dalil yang melarang (dalam Al-Qur‘ān dan Al-Ḥadīth)”.⁵⁸ Kaedah ini berdasarkan firman Allah SWT berfirman: “Allah sungguh telah memperinci apa saja yang diharamkan untuk kamu sekalian. (al-An‘am [6]: 119)”.

Ini maknanya bahwa segala sesuatu yang haram telah diperincikan secara detail dalam Syariah, sedangkan yang mubah (diharuskan) tidaklah diperinci secara detail dan tidak juga dibatasi secara detail. Oleh karena itu mungkin pada masa mutakhir ini untuk melakukan adopsi terhadap transaksi-transaksi modern yang tidak bertentangan dengan Syariah.⁵⁹ Para pihak yang bertransaksi mesti senantiasa menjaga agar transaksi yang dilakukan tidak menimbulkan mudarat bagi dirinya maupun orang lain. Sebagaimana kaedah: “Tidak memudaratkan dan tidak dimudaratkan”⁶⁰

⁵⁸Al-Imām Jalāl al-Dīn ‘Abd. al-Raḥmān al-Suyāṭī, *Al-Asybah wa al-Nāza‘ir*, cet. 1 (Beirut: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1399 H), h. 60.

⁵⁹Alī Aḥmad al-Nadwī, *Mausū‘ah al-Qawā‘id wa al-Ḍawābiṭ al-Fiqhiyyah* (Beirut: Dār ‘Ālam al-Ma‘rifah, 1999), 221 dan 226; Rafiq Yūnus al-Miṣrī, *Op.Cit.*, h. 148.

⁶⁰Al-Imām Jalāl al-Dīn ‘Abd. al-Raḥmān al-Suyāṭī, *Al-Asybah wa al-Nāza‘ir*, cet. 1, h. 83; al-Syaikh Muḥammad al-Zarqā, *Syarḥ al-Qawā‘id al-Fiqhiyyah*, cet. 6 (Dimasyq: Dār al-Qalam, 2001), h. 179. Sesungguhnya kaedah ini lafaz dan nas-nya berasal dari ḥadīth Nabi Muḥammad SAW dari riwayat Abū Hurairah, Ibn ‘Abbās, Abī Sa‘īd al-Khudrī, Jābir dan ‘Āisyah. Lihat

Fatwa-fatwa Ulama

Terdapat banyak fatwa ulama yang menunjukkan keharusan *murabahah*, seperti fatwa penasehat *Bayt al-Tammwil al-Kuwayti* (Syaiikh Badr al-Mutawalli ‘Abd al-Basit), ketika ditanya tentang keharusan bank untuk membeli barang secara tunai, kemudian ia menjualnya kepada nasabah yang memintanya dengan harga yang lebih tinggi setelah memperhitungkan biaya operasional. Menurut beliau permintaan nasabah untuk membeli kepada bank merupakan suatu janji. Walau beliau mengakui perbedaan pendapat para pakar hukum mengenai status wajib atau tidaknya memenuhi janji tersebut, tetapi beliau berpendapat janji tersebut wajib dipenuhi karena selain mendapat dukungan banyak hadis juga menjadikan kemudahan bagi umat manusia.⁶¹ Seminar Keuangan Islam yang pertama di Dubai pada Mei 1979 juga menyatakan bahwa transaksi *murabahah* mengandung janji dari pihak institusi keuangan maupun nasabah yang wajib dipenuhi oleh kedua-dua pihak.⁶² Syaikh Bin Baz menyatakan bahwa transaksi *murabahah* adalah diharuskan jika barang yang dijual itu telah benar-benar menjadi milik Bank dan perpindahan hak milik berlangsung secara sah, karena dalil-dalil syar‘i yang ‘am mengharuskannya.⁶³

4. Manfaat dan Resiko Pembiayaan *Murabahah*

Transaksi *murabahah* sesuai dengan sifat perniagaan (*tijarah*) memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus dihindarkan. Pembiayaan *murabahah* memberi banyak manfaat kepada Bank Syariah, salah satunya adalah adanya

Muhammad Ibn Yazid Ibn Majah, *Op.Cit*, h. 748; al-Baihaqi (t.t), *al-Sunan al-Kubra*, juz 10 (Beirut: Dar al-Fikr), h. 133.

⁶¹Seperti dikutip oleh Yusuf Qaradawi, *bay‘ al-murabahah li al-‘Amir bi al-Syira’ kama Tajribi al-Masarif al-Islamiyyah* (Maktabah Wahbah, 1987), h. 9.

⁶²*Ibid*, h. 10.

⁶³Nur Kholis, *Op.Cit*, h. 49.

keuntungan yang muncul dari perbedaan harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Risiko pembiayaan dapat dikurangkan untuk menghindari kerugian yang lebih besar dengan melakukan berbagai kepatuhan terhadap perundangan yang berlaku. Risiko yang harus dihindari antara lain:⁶⁴

- a. *Default* atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Turun naik harga secara fruktatif, ini terjadi apabila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak boleh merubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak menerima, karena itu perlu dilindungi oleh asuransi. Kemungkinan lain nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan.

5. Penerapan *Murābahah* pada Bank Syariah

Bank-bank Syariah telah berkembang dan mengadopsi berbagai kontrak penjualan Islam untuk membantu pendanaan konsumennya. Kontrak-kontrak tersebut secara mendalam telah dinyatakan dalam Syariah dan dikembangkan melalui sejarah yang panjang oleh para pemikir ekonomi Islam. Salah satunya adalah jual beli *murābahah*, seperti dipraktekkan oleh Bank Syariah. Namun dalam dunia modern, istilah tersebut sudah merupakan perluasan dari pengertiannya yang klasik. Penerapannya pada institusi keuangan Islam modern adalah nasabah mengajukan pembiayaan dengan system *murābahah* kepada bank Syariah untuk membelikan barang-barang (produktif dan konsumtif)

⁶⁴Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 107.

yang diketahui sifat-sifatnya, di mana nasabah dan bank mengetahui barang tersebut secara nyata dan oleh bank siap untuk mengadakan barang yang dibutuhkan nasabah. Kemudian dibuat suatu akad atau perjanjian antara nasabah dan bank mengenai kesanggupan pihak bank untuk membeli barang yang dikehendaki dan kesanggupan nasabah untuk membeli barang tersebut. Akad ini bukanlah akad jual beli, melainkan akad untuk mengadakan jual beli.⁶⁵

Murābahah, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan Syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas *mark-up* (laba). Bank Syariah mengadopsi *murābahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah untuk pembelian barang meskipun nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Ciri dasar kontrak *murābahah* sebagai jual beli dengan pembayaran tertangguh adalah sebagai berikut: (i) si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan harga asli barang, dan batas laba (*mark-up*) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya; (ii) apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang; (iii) apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh setiap penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli; (iv) pembayarannya ditangguhkan. *Murābahah* seperti yang dipahami disini, digunakan dalam setiap pembiayaan di mana ada barang yang dapat diidentifikasi untuk dijual.⁶⁶

Teknis perbankan Syariah dalam penerapan transaksi *murābahah*, yaitu; 1) Bank bertindak sebagai penjual sementara

⁶⁵Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2016), h. 57; Syamsul Anwar, *Permasalahan Produk Bank Syariah, Studi tentang Bai' Muajjal* (Yogyakarta: Balai Penelitian P3M IAIN Sunan Kalijaga Yoryakarta, 1995), h. 99.

⁶⁶Abdullah Saeed, *Op.Cit*, h. 55.

nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik) ditambah keuntungan (*mark-up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran; 2) Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, *murābahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran dicicil; 3) Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayarannya dilakukan secara tangguh.⁶⁷

6. Problematika Pembiayaan *Murābahah*

Murābahah yang diadopsi oleh bank Syariah adalah sebagai model pembiayaan yang utama dengan portofolio pembiayaannya mencapai 70-80% jika dibandingkan dengan produk lain yang ditawarkan oleh bank Syariah. Namun dalam praktiknya tak pernah luput dari berbagai macam problema, di antaranya yaitu;

a. Jaminan

Dalam konteks pemberian pinjaman pada bank konvensional, jaminan memainkan peran penting untuk memastikan pengembalian pinjaman ketika jatuh tempo. Lain halnya dalam konteks hukum Islam (*fiqh*) bahwa pada dasarnya jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam *murābahah* dan jaminan itu bisa saja menjadi penghambatan dalam aliran dana untuk para pengusaha kecil. Pada intinya jaminan itu hanya dimaksudkan untuk menjaga agar nasabah tidak bermain-main dengan pesannya. Oleh karena itu, bank dapat meminta suatu jaminan untuk dipegangnya. Dalam teknis operasionalnya barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang.⁶⁸

⁶⁷ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*, Cet. I, Edisi II (Yogyakarta: Ekoisia, 2004), h. 63.

⁶⁸ *Ibid.*

Sebagaimana yang disebutkan di dalam kerangka dasar penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah bahwa bank dapat meminta nasabah menyediakan agunan atas piutang *murabahah*, antara lain dalam bentuk barang yang telah dibeli dari bank. Selain itu, bank dapat meminta kepada nasabah *urbun* sebagai uang muka pembelian pada saat akad apabila kedua belah pihak bersepakat. *Urbun* menjadi bagian pelunasan piutang *murabahah* apabila *murabahah* jadi dilaksanakan. Tetapi apabila *murabahah* batal, *urbun* dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi kerugian dengan kesepakatan. Jika uang muka itu lebih kecil dari kerugian bank, maka bank dapat menerima tambahan dari nasabah.⁶⁹ Meminta jaminan atas utang pada dasarnya bukanlah sesuatu yang tercela. Al-Quran memerintahkan umat Islam untuk menulis tanggungan utang mereka dan jika perlu meminta jaminan atas utang itu. Dalam sejumlah kesempatan, Nabi memberikan jaminannya kepada para krediturnya atas utang beliau. Jaminan adalah salah satu cara untuk memastikan bahwa hak-hak kreditur tidak akan dihilangkan dan untuk menghindarkan diri dari memakan harta orang dengan cara yang batil.⁷⁰

b. Tanggungan Risiko

Di antara kemungkinan risiko yang terjadi dalam kontrak *murabahah* yang sering menimbulkan problema dan harus diantisipasi,⁷¹ antara lain; 1) Kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran; 2) Fluktuasi harga kompetitif, ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah

⁶⁹*Ibid*, h. 62; Nur Indriantoro, dkk., *Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah*, Cet. I (Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, 2002), h. 12.

⁷⁰Abdullah Saeed, *Op.Cit*, h. 85.

⁷¹Muhammad Syafi'I Antonio, *Op.Cit*, h. 127.

harga jual-beli tersebut; 3) penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang dipesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualannya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain; 4) Dijual, karena *murabahah* bersifat jual-beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko kelalaian akan besar.⁷²

c. Penundaan Pembayaran Utang

Jika penundaan pembayaran utang disebabkan faktor-faktor di luar kemampuan nasabah untuk mengontrolnya, bank Syariah secara moral berkewajiban menjadwalkan ulang utang tersebut. Di lain pihak, jika nasabah secara ekonomi memiliki kemampuan untuk membayar tepat waktu, tetapi ia tidak melakukannya, maka bank Syariah dan dewan pengawasnya telah mengadopsi konsep “denda” untuk dijatuhkan kepada nasabah. Jumlah denda akan tergantung kepada suku laba yang wajar pada bank yang diinvestasikan, yang merupakan biaya untuk menutupi peluang yang hilang (*opportunity cost*) dari modal. Dalam sebagian kasus, jika pelunasan dari uang muka tidak mungkin, bank akan menyita jaminan untuk menutupi uang muka.⁷³

⁷²Akhmad Mujahidin, *Op.Cit*, h. 63

⁷³*Ibid*; Abdullah Saeed, *Op.Cit*, h. 87

d. Bangkrut

Jika nasabah yang berutang dianggap gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai nasabah menjadi sanggup kembali membayarnya.⁷⁴

e. Keuntungan Terlalu Tinggi

Berdasarkan kondisi dan alasan praktik *murabahah* di bank Syariah, maka ada semacam kecaman atau penilaian masyarakat terhadap praktik bank Syariah tidak jauh berbeda dengan bank konvensional (bank bunga). Dari hasil penelitian yang dilakukan bank Indonesia menunjukkan bahwa 15% responden menilai bank Syariah tidak ada bedanya dengan bank konvensional, hanya berbeda bungkusnya. Kalangan awam juga menilai bahwa bank Syariah dalam mengambil keuntungan lebih besar dari bank konvensional, karena selama ini kalangan awam menilai bahwa lembaga keuangan Syariah selalu identik dengan harga murah, sehingga jika terjadi penjualan barang oleh bank Syariah dengan harga yang lebih tinggi dibandingkan dengan harga jual bank konvensional, maka bank Syariah dinilai lebih tidak Islami. Hal seperti demikian sangat mungkin terjadi, oleh karena itu, perlu kiranya dicarikan kemasan produk *murabahah* yang memberikan keuntungan secara adil antara pihak bank dengan nasabah.

Dalam praktiknya, tinggi margin keuntungan yang diambil oleh pihak bank adalah untuk mengantisipasi naiknya suku bunga di pasar atau inflasi, sehingga kalau terjadi kenaikan suku bunga yang besar, maka bank Syariah tidak mengalami kerugian secara riil, namun jika suku bunga di

⁷⁴Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.Cit*, 126; Akhmad Mujahidin, *Op.Cit*, h. 63. Dalam hal ini Allah SWT berfirman: "Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. (QS al-Baqarah [2]: 280)

pasar tetap stabil atau bahkan turun, margin *murābahah* akan lebih besar dibanding dengan tingkat bunga pada bank konvensional.⁷⁵ Permintaan untuk pembelian oleh nasabah dilengkapi dengan suatu janji untuk membeli yang disertai dengan pembayaran uang muka untuk menjamin bahwa nasabah memang serius dalam permintaan pembelianya dan bahwa ia akan menyelesaikan pembayarannya ketika bank menunjukkan kesiapan untuk menyelesaikan kontrak jual beli *murābahah* begitu bank mengabarkan bahwa barang telah siap diserahkan atau dokumen-dokumen berkenaan dengan barang telah tiba. Kontrak penjualan akan segera diselesaikan setelah bank diberitahu oleh supplier bahwa barang telah siap dikirim. Bank tidak perlu menunggu tibanya barang untuk diperiksa sebelum diserahkan kepada pembeli. Jika ada cacat dalam penanganan, maka cacatnya ditangani oleh perusahaan asuransi, yang biaya asuransinya telah dimasukkan ke dalam total harga barang dan oleh karenanya ditanggung oleh pembeli. Kurir pengantar barang dianggap sebagai wakil bank dalam kaitannya dengan barang, maka pembeli dapat menyelesaikan semua masalah pengiriman dengan kurir tersebut, tanpa berurusan dengan bank.⁷⁶

C. Kesimpulan

Dari uraian di atas menunjukkan bahwa meskipun *murābahah* di permukaan tampak sebagai kontrak jual-beli dalam perbankan Syariah, tetapi sebenarnya *murābahah* adalah suatu jenis pembayaran berdasarkan keuntungan yang ditetapkan di muka. *Murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murābahah* penjual harus memberitahu harga pokok produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan. Sebenarnya al-Qur'an dan

⁷⁵Muhammad, *Op.Cit*, h. 139.

⁷⁶Abdullah Saeed, *Op.Cit*, h. 91-92.

Hadīth Nabi tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murābahah*, tapi yang dibicarakan secara langsung adalah jual beli, laba, rugi dan perdagangan. Oleh karena itu landasan Syariah yang digunakan dalam *murābahah* adalah landasan prinsip jual beli dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. *Murābahah*, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan Syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas *mark-up* (laba). Bank Syariah mengadopsi *murābahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada nasabah untuk pembelian barang meskipun nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Portofolio pembiayaan *murābahah* pada bank Syariah mencapai 70-80%, namun dalam praktiknya tidak pernah luput dari berbagai problema, di antaranya; jaminan yang merupakan problematika *fiqh*, tanggungan risiko sebagai problematika bank, bangkrut dan penundaan pembayaran adalah problematika nasabah, dan keuntungan terlalu tinggi yaitu problematika datangnya dari masyarakat.

Daftar Pustaka

Al-Qur'an

Al-Hadīth

Ab Mu'min Ab Ghani. *Sistem Kewangan Islam dan Pelaksananya di Malaysia*. Kuala Lumpur: JAKIM, 1999.

Abdullah Saed. *Bank Islam dan Bunga*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.

Abdullah Saeed. *Islamic Banking and Interest: A Study of The Prohibition of Ribā and Its Contemporary Interpretation*. Leiden: E.J Brill, 1996.

Adiwarman Karim. *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Kewangan)*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.

- _____. *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2004
- Adrian Sutedi. *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2009.
- Ahmad Maulidizen. “Penjadualan Semula Pembiayaan Mikro *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri, Indonesia”. *Disertasi Sarjana Syariah*. Jabatan Syariah Dan Ekonomi, Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya Kuala Lumpur, 2016.
- Akhmad Mujahidin. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Press, 2016.
- Al- Sharbīnī, Muḥammad al-Khaṭīb. *Mughnī al-Muḥtāj*. Juz 2. Kaherah: Syarikah Maktabah wa Maṭba‘ah al-Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī wa Awlādih, 1958.
- Al-Albānī, Muḥammad Nāsi al-Dīn. *Ṣaḥīḥ al-Jāmi‘ al-Ṣaḡīr wa Ziyādatuh*. Juz 1. Cet. 2. Beirut: I-Maktab al-Islāmī, 1986.
- Al-Ashqar, Muḥammad Sulaimān et al. *Buḥūth Fiqhiyyah fī Qaḍāyā Iqtisādiyyah Mu‘āṣirah*. Juz. 1. ‘Amman: Dār al-Nafā’is, 1998.
- Al-Baihaqī (t.t), *al-Sunan al-Kubrā*. Juz 10. Beirut: Dār al-Fikr.
- Al-Bukhārī Muḥammad Ibn Ismā‘īl. *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*. Juz 3. Kaherah: Dār al-Ḥadīth.
- Al-Dasūqī, Syams al-Dīn al-Syaikh Muḥammad (t.t). *Ḥāsyiyah al-Dasūqī ‘alā al-Syarḥ al-Kabīr*. Juz 4. Beirut: Dār al-Fikr.
- Al-Fīrūzābādī. *al-Qamūs al-Muḥīt*. Juz 1. Beirut: Dār al-Fikr, 1983.
- Al-Jazīrī, ‘Abd al-Raḥmān (t.t). *Kitab al-Fiqh ‘alā al-Madhabīb al-‘Arba‘ah*. Ed. 6. Jil. 2. Kaherah: al-Maktabah al-Tijāriyyah al-Kubrā, 1985.
- Al-Kāsānī, Al- Imām ‘Alā al-Dīn Abī Abu Bakr Ibn Mas‘ūd (t.t). *Badā’i‘ al-Sanā’i‘ fī Tartīb al-Syarā’i‘*. Juz 5. Beirut: Maṭba‘ah al-‘Āṣimah.

- Al-Miṣrī, Rafiq Yūnus. *Maṣraf al-Tanmiyat al-Islāmī*. Beirut: Mu'assasah al-Risālah, 1977
- Al-Nadwī 'Alī Aḥmad. *Mausū'ah al-Qawā'id wa al-Ḍawābiṭ al-Fiqhiyyah*. Beirut: Dār 'Ālam al-Ma'rifah, 1999.
- Al-Nawawī, Abū Zakariyyā Muḥyi al-Dīn bin Sharaf (t.t). *Rawḍah al-Tālibīn*. Al-Maktab al-Islāmī li al-Tabā' wa al-Nasyr.
- Al-Ṣāwī, Muḥammad Ṣalāh Muḥammad. *Musykilab al-Istithmār fi al-Bunūk al-Islāmiyyah*. Jeddah: Dār al-Mujtama', 1990.
- Al-Shāfi'ī, Muḥammad bin Idrīs. *al-Umm*. Kaherah: Dār al-Sya'b, 1968.
- Al-Suyāfi, Al-Imām Jalāl al-Dīn 'Abd. al-Raḥmān. *Al-Asybah wa al-Nāza'ir*. Cet. 1. Beirut: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1399 H.
- Al-Tirmidhī, Muhammad Ibn 'Īsā. *Sunan al-Tirmidhī (al-Jāmi al-Ṣaḥīḥ)*. Juz 3. Kaherah: Maktabah al-Bābī al-Ma'rifah al-Ḥalabī, 1967.
- Al-Zarqā, al-Syaikh Muḥammad. *Syarḥ al-Qawā'id al-Fiqhiyyah*. Cet. 6. Dimasyq: Dār al-Qalam, 2001.
- Al-Zarqā, Muṣṭafa Aḥmad. *al-Madkhal al-Fiqhī al-'Am*. Jil 1. Damsyiq: t.p, 1968.
- Al-Zuhailī, Waḥbah. *al-Fiqh al-Islāmī wa 'Adillatuh*. Juz 3. Beirut: Dār al-Fikr, 1989
- Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Press, 2011
- Burhanuddin S. *Aspek Hukum Lembaga Kewangan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Dewi Nurul Musjtari. *Penyelesaian Sengketa Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: Nuha Medika, 2000.
- Fuad Abdullah Omar dan Muhammad Iqbal. "Some Strategic Suggestion for Islamic Banking in the 21st Century". *Review of Islamic Economics*, (Journal of

- International Association for Islamic Economics).
Leicester: The Islamic Foundation, No. 9, h. 42-43.
- Harun Nasution. *Akal dan Wahyu dalam Islam*. Jakarta: UI Press, 1986
- Heri Sudarsono. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*. Cet. I. Edisi II. Yogyakarta: Ekoisia, 2004.
- Hasanīn, Fayyā ‘Abd al-Mun‘īm. *bay‘ al-Murābahah fī al-Maṣārif al-Islāmīyah*. Kaherah: al-Ma‘had al-Ālami li al-Fikr al-Islāmī, 1992.
- Ibn al-Ḥumām, Al-Imām Kamāl al-Dīn ‘Abd al-Rāḥid al-Sirāsī. *Sharḥ Fath al-Qadīr*. Jil. 5. Beirut: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1970.
- Ibn Mājah, Muḥammad Ibn Yāzīd. *Sunan Ibn Mājah*. Juz 2. Beirut: Dār Iḥyā’ al-Turāth al-‘Arabī, 1395 H.
- Ibn Manẓūr, Abū al-Faḍl Jamāl al-Dīn Muḥammad Ibn Mukarram. *Lisān al-‘Arab*. Jil. 4 Kaherah: al-Dār al-Miṣriyyah li al-Ta’līf wa al-Tarjamah, 1954
- Ibn Qudāmah, ‘Abd Allāh Ibn Aḥmad al-Maqdisī. *Al-Mughnī Wa al-Sarḥ al-Kabīr*. Juz 4. Beirut: Dār al-Kutub al-‘Arabī, 1972.
- Ibn QudāmaHh, ‘Abd Allāh Ibn Aḥmad al-Maqdisī. *Al-Mughnī Wa al-Sarḥ al-Kabīr*. Juz 4. Beirut: Dār al-Kutub al-‘Arabī, 1972.
- Ibn Rushd, Muḥammad Ibn Aḥmad Ibn Muḥammad. *Bidāyah al-Mujtahid wa Nihāyah al-Muqtaṣid*. Juz. 2. Beirut: Dār al-Qalam, 1988.
- Ibn Taymiyyah (t.t). *Naẓariyyah al-‘Aqd*. Beirut: Dār al-Ma’rifah.
- J. Michael Taylor, “Islamic Banking The Feasibility of Establishing an Islamic Bank In The United State”, *American Business Law Journal*, 40 *Am. Bus. L. J.* 385, (Winter 2003), h. 387.
- Joni Tamkin bin Borhan, “Bay al-Murābahah in Islamic Commercial Law”, *Jurnal Syariah*, Bil 6 (Januari 1998), h. 55.

- _____. "Falsafah Ekonomi dan Instrumen *Mu'āmalah* dalam Amalan Perbankan Islam di Malaysia", *Jurnal Usuluddin*, Bil. 13 (Julai 2001), h. 131
- _____. "*bay' al- Murābahah* in Islamic Commercial Law", *Jurnal Syariah*, Bil 6 (Januari 1998), h. 53;
- M. Nejatullah Siddiqi. *Issues in Islamic Banking*. Leicester: Islamic Foundation.
- Mohamed Ai Elgari. "Credit Risk in Islamic Banking and Finance". *Islamic Economic Studies*, Vol. 10, (2), h. 21-22;
- Muhammad Fadel, "Shari'a: Islamic Law in Contemporary Context" Edited by Abbas Amanat and Frank Griffel, *Journal of Law and Religion*, Vol. XXIV (2009)
- Muhammad Sholihuddin. *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan dan Bisnis Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2011.
- Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Islam dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2011.
- Muhammad Taqi Usmani. *An Introduction to Islamic Finance*. London: Kluwer Law International, 2002.
- Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN, 2005.
- _____. *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Nima Mersadi Tabari, "Islamic Finance and The Modern World: The Legal Principles Governing Islamic Finance in International Trade", *Journal Company Law, Comp. Law*. Vol. 31 (8) 2010, h. 249-254.
- Nor Azzah Kamri dan Fadhilah Mansor, "Aplikasi Konsep *al- murābahah* dalam Penawaran Instrumen di Institusi Perbankan Islam di Malaysia", Prosiding Seminar Kewangan Islam, APIUM, Kuala Lumpur (18 Jun 2002), 126;
- Nur Indriantoro, dkk. *Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah*, Cet. I. Jakarta: Dewan

- Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, 2002.
- Nur Kholis. “*Murābahah* Sebagai Instrumen Pembiayaan Islam: Konsep dan Pelaksanaannya di Baitul Mal Wattamwil (BMT) Yogyakarta”, *Disertasi Sarjana Syariah*. Jabatan Syariah Dan Ekonomi, Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya Kuala Lumpur, 2006.
- Qal‘ahjī, Muhammad Rawwās. *Mabahith fi al-Iqtisād al-Islāmī*. Beirut: Dār al-Nafā’is, 1997.
- Qaradāwī, Yūsuf. *bay‘ al-murābahah li al-‘Amir bi al-Syirā’ kama Tajribi al-Maṣārif al-Islāmiyyah*. Maktabah Wahbah, 1987.
- Ṣaḥnūn, ‘Abd al-Salām Ibn Sa‘īd Ḥabīb al-Tanūkhi (t.t). *Al-Mudawwamah al-Kubrā*. Jil. 3. Beirut: Dār Ṣadīr.
- Sami Hamoud. *Islamic Banking*. London: Arabian Information Ltd, 1985.
- Shubair, Muḥammad ‘Uthmān. *al-Mu‘āmalat al-Mālīyyah al-Mu‘āṣirah fī al-Fiqh al-Islāmī*. Beirut: Dāl al-Nafā’is, 1998.
- Sudin Haron. *Prinsip dan Operasi Perbankan Islam*. Kuala Lumpur: Berita Publishing Sdn Bhd, 1996.
- Syamsul Anwar. *Permasalahan Produk Bank Syariah, Studi tentang Bai‘ Muajjal*. Yogyakarta: Balai Penelitian P3M IAIN Sunan Kalijaga Yoryakarta, 1995.