

# AKAD MURABAHAH, IMPLEMETASI DAN TANTANGAN (Suatu Kajian Pustaka)

Irianto

Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi AMM Mataram

Email: irianto1301@gmail.com

## Abstrak

Islam tidak melarang bentuk transaksi kecuali terdapat unsur kezaliman di dalamnya, seperti riba, penimbunan (*ihtikâr*), penipuan dan lainnya, atau diindikasikan transaksi tersebut dapat menimbulkan perselisihan atau permusuhan di antara manusia, seperti adanya gharar atau bersifat spekulasi. Transaksi muamalah dibangun atas asas maslahat. Pendapat yang memperbolehkan akad murabahah, bertujuan untuk memudahkan persoalan hidup manusia. Sebagian ulama kontemporer yang melarang dan mengharamkan praktik murabahah *li al-amir bi al-Syira'*, disebabkan transaksi murabahah di lembaga keuangan syariah (LKS) dan bank syariah sebenarnya bukan dimaksudkan untuk melakukan jual beli tapi hanya sekedar *hilah* atau trik untuk menghalalkan riba. LKS atau bank syariah dalam melakukan transaksi murabahah, menjual barang yang tidak atau belum dimilikinya (*bai' al-ma'dûm*), dimana pihak bank syariah dan nasabah berjanji untuk melakukan transaksi murabahah. Instrumen murabahah hanya digunakan sebagai langkah transisi yang diambil dalam proses islamisasi ekonomi. Untuk menghindari praktik murabahah yang akan terjebak pada praktik hilah, *bai'înah*, *bay'atâni fi bay'ah*, dan *bai' al-ma'dûm* (menjual belikan sesuatu yang belum ada/dimiliki), maka para ulama kontemporer mewajibkan beberapa persyaratan dalam praktik jual beli murabahah di lembaga keuangan syariah, antara lain: 1). Akad murabahah merupakan jual beli komoditas dengan harga tangguh termasuk margin keuntungan yang disepakati bersama. 2). LKS atau bank syariah, harus telah membeli komoditas/barang dan menyimpan dalam kekuasaannya, atau membeli melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum dijual kepada nasabahnya. Tetapi jika pembelian langsung ke pihak supplier tidak praktis, diperbolehkan bagi pemberi pembiayaan untuk memanfaatkan nasabah sebagai agen/wakil dengan menggunakan akad *wakalah* untuk membeli komoditas yang diperlukan atas nama pemberi pembiayaan.

**Kata kunci:** murabahah, riba, *bai'înah*, *bay'atâni fi bay'ah*, dan *bai' al-ma'dûm*

## Abstract

*Islam does not prohibit the form of transaction unless there is an element of injustice in it, such as usury, hoarding (ihtikâr), and other fraud, or indicated the transaction may give rise to discord or hostility between human beings, such as the existence or nature spekulasi. Transaction gharar muamalah built on the principle beneficiaries, Opinions that allows murabahah, aiming to ease the problems of human life. Most contemporary scholars who forbid and proscribe the practice murabaha bi li al-amir al-Syira', due murabaha transactions in Islamic financial institutions (LKS) and Islamic banks is not intended to make buying and selling but just Hilah or tricks to justify usury. LKS or Islamic banks in the transaction murabaha selling items that have not yet been incorporated (bai'al-ma'dum), where the Islamic banks and customers promised to do a murabaha transaction. Murabaha instrument is used only as a transitional step taken in the process of Islamization of the economy. To avoid the practice of Murabahah will be stuck on the practice Hilah, bai'înah, bay'atâni fi bay'ah, and bai' al-ma'dum (sell buy something that does not exist / owned), then the contemporary scholars require some requirements the practice of buying and selling murabaha in the islamic financial institutions, among others: 1). Murabahah is selling a commodity with strong price*

including a mutually agreed profit margin. 2). LKS or Islamic banks, must have purchased commodities / goods and store in his power, or buy through a third person as his agent before being sold to its customers. But if the direct purchase to the supplier is not practical, it is permissible for customer financing provider to utilize as an agent / representative with the use wakalah to buy necessary commodities on behalf of the financing.

**Keywords:** murabaha, usury, bai''inah, bay'atâni fi bay'ah, and bai 'al-ma'dum

## I. PENDAHULUAN

Saat ini masih terdapat anggapan bahwa agama Islam menghambat kemajuan, beberapa kalangan mencurigai Islam sebagai factor penghambat pembangunan (*an obstacle to economic growth*). Pandangan ini berasal dari pemikir barat (Max Weber, 1973). Meskipun demikian tidak sedikit intelektual muslim yang juga meyakinkannya (Antonio, 2003). Islam seolah olah hanya berkaitan dengan ritual saja, tidak ada kegiatan yang bersifat membangun perekonomian dan kehidupan secara menyeluruh. Pandangan seperti ini adalah kesimpulan yang sangat dangkal dan tergesa-gesa, karena ajaran Islam adalah ajaran yang memberikan tuntunan kepada seluruh umat manusia tidak hanya membimbing kegiatan yang bersifat ritual, tetapi memberikan suatu konsep yang sangat jelas tentang system yang lengkap terhadap seluruh aspek kehidupan manusia, baik agama, politik, hukum, sampai masalah perekonomian, termasuk dunia perbankan. Salah satu sarana yang mempunyai peranan strategis dalam kegiatan perekonomian adalah perbankan. Peran strategis tersebut terutama disebabkan oleh fungsi utama perbankan sebagai *financial intermediary*, yaitu sebagai suatu wahana yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien (Muh Sabir, 2012).

Pertumbuhan Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) termasuk bank syariah di Indonesia saat ini sangat pesat, seiring dengan tumbuhnya pemahaman masyarakat bahwa bunga (*interest*) dan modal yang hasilnya telah ditentukan di muka (*predetermined return*) adalah merupakan riba yang dilarang oleh syariah Islam. Lembaga perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan di Indonesia, bahwa lembaga perbankan memiliki fungsi sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat melalui kredit usaha (UU No.10/1998 tentang Perbankan).

Layanan perbankan syariah dapat dinikmati oleh siapa saja, tidak tergantung agama yang dianut, sepanjang bersedia mengikuti cara berbisnis yang diperbolehkan secara syariah. Masyarakat membutuhkan lembaga keuangan yang kuat, transparan, adil dan berkomitmen membantu meningkatkan perekonomian dan usaha nasabah (Lina Maulidiana, 2011). Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah, dan musyarakah, sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik, jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istisna, pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh, dan sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa (UU No.1 Tahun 2008)

Sekitar 80-90% dari setiap pembiayaan dalam lembaga pembiayaan islam menggunakan akad murabahah. LKS dengan prinsip murabahah merupakan alternative positif bagi sebagian masyarakat tidak mau menggunakan jasa bank konvensional yang menggunakan sistem bunga yang dianggap merupakan pelanggaran terhadap syariah, karena tidak sesuai dengan konsep Islam yaitu perjanjian/akad yang tidak mengandung *gharar* (ketidak jelasan), *maisir* (perjudian) dan *riba* (bunga uang). Yang menjadi pertanyaan sekarang, apakah implementasi akad murabahah pada LKS/bank syari'ah telah sesuai dengan pandangan para ulama ?

## II. PEMBAHASAN

### 2.1. Rukun Murabahah

Rukun adalah sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi (*necessary condition*), misalnya ada penjual dan pembeli. Tanpa adanya penjual dan pembeli, maka jual beli tidak akan ada. Ekonom Islam dan ahli-ahli Fiqh, menganggap Murabahah sebagai bagian dalam jual beli. Secara umum kaidah yang digunakan adalah jual beli. Rukun jual beli ada tiga, yaitu akad (ijab qabul), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli) dan ma'kud alaih (obyek akad) (Hendi Suhendi. 2002: 70).

### 2.2. Syarat Jual Beli.

Syarat yaitu sesuatu yang keberadaannya melengkapi rukun (*sufficient condition*). Misalnya adalah pelaku transaksi haruslah orang yang cakap hukum (mukalaf) menurut mazhab Hanafi, bila rukun sudah terpenuhi tapi syarat tidak terpenuhi maka rukun menjadi tidak lengkap sehingga transaksi tersebut menjadi fasid (rusak) (Adi Warmaan Azram Karim.2003 : 47). Syarat-syarat jual beli (Sulaiman Rusdid. 1954: 243) yaitu: ada penjual dan pembeli, berakal, dengan kehendak sendiri, keadaan tidak mubadzir, baliq, uang dan benda yang dibeli (obyek yang diperjual belikan), suci, ada manfaat, keadaan barang tersebut dapat di serahkan, keadaan barang tersebut kepunyaan penjual atau kepunyaan yang diwakilkan, barang tersebut diketahui penjual dan pembeli dengan terang dzat, bentuk, kadar (ukuran) dan sifat-sifatnya sehingga tidak terjadi keadaan yang mengecewakan, ijab qabul, jangan ada yang memisahkan, janganlah pembeeli diam saja setelah penjual menyatakan ijabnya begitu pula sebaliknya, jangan diselengi dengan kata-kata lain antara ijab dan qabul, beragama Islam, syarat ini khusus utuk pembeli saja.

Syarat jual beli murabahah di atas merupakan konsep dan praktik murabahah yang banyak dijumpai dalam literatur klasik, dimana komoditas/barang yang menjadi obyek murabahah tersedia dan dimiliki penjual pada waktu negosiasi atau akad jual beli berlangsung. Ia menjual barang tersebut kepada pembeli dengan menjelaskan harga pembelian dan keuntungan yang akan diperoleh.

### 2.3. Implementasi Akad Murabahah Dalam LKS

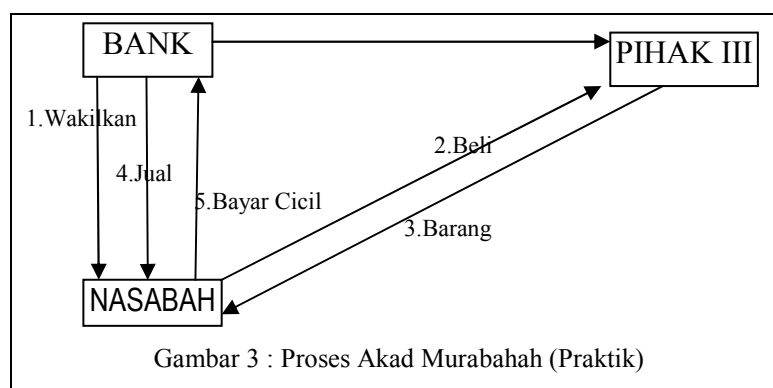
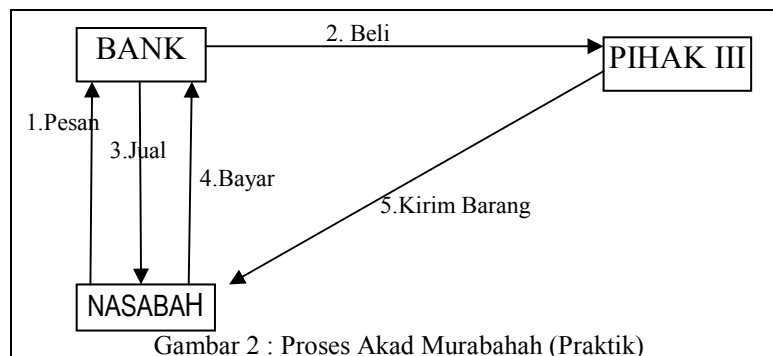
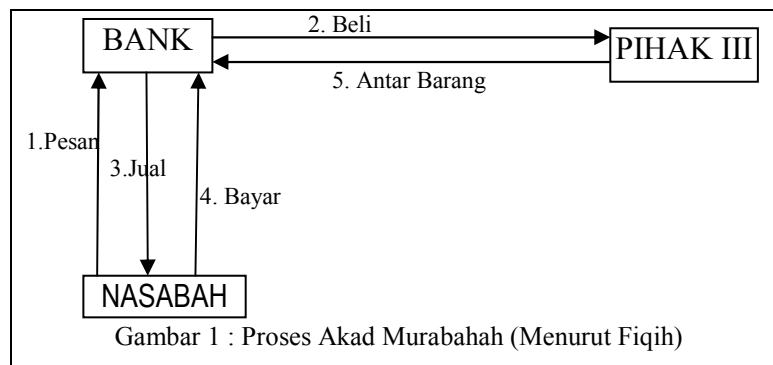
Praktik yang terjadi di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) termasuk bank syariah, bentuk murabahah dalam fiqh klasik tersebut mengalami beberapa modifikasi. Murabahah yang dipraktikkan pada LKS dikenal dengan murâbahah li al-âmir bi al-Syirâ', yaitu transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas/barang tersebut secara murabahah, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara *installment* (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki (Sâmi Hasan Hamûd. 1992 : 431).

Kedudukan hukum praktik murâbahah li al-âmir bi al-Syira' ulama kontemporer berbeda pendapat. Ada yang memperbolehkan dan ada juga yang melarang atau mengharamkan. Di antara ulama yang mengakui keabsahan/kebolehan murâbahah li al-âmir bi al-Syirâ' adalah Sâmi Hamûd, Yusuf Qardhawi, Ali Ahmad Salus, Shadiq Muhammad Amin, Ibrahim Fadhil, dan lainnya.

Berbeda dengan Imam Syafi'i memperbolehkan transaksi Murâbahah li al-Âmir bi al-Syirâ', dengan syarat pembeli atau nasabah memiliki hak khiyar, yakni hak untuk meneruskan atau membatalkan akad. Selain itu, penjual juga memiliki hak khiyar, dengan demikian tidak terdapat janji yang mengikat kedua belah pihak.

Sedangkan ulama kontemporer yang melarang dan mengharamkan praktik murabahah li al-amir bi al-Syira' antara lain: Muhammad Sulaiman al-Asyqar, Bakr bin Abdullah Abu Zaid, Rafiq al-Mishri dan lainnya. Transaksi murabahah di LKS/bank syariah sebenarnya bukan dimaksudkan untuk melakukan jual beli tapi hanya sekedar hilah atau trik untuk menghalalkan riba.

Dalam fiqh klasik, penjual membeli barang langsung dari penjual pertama. Dalam perbankan syariah, barang dapat dikirim langsung kepada nasabah, bahkan nasabah dapat membeli sendiri selaku wakil bank dalam membeli. Proses Akad Murabahah dapat dilihat dalam gambar 1,2 dan 3 sebagai berikut:



#### 2.4. Tantangan Akad Murabahah

Masyarakat awam menilai bahwa akad murabahah sepertinya tidak berbeda dengan akad kredit yang diberikan oleh lembaga keuangan konvensional yang berbasis bunga. Kredit kendaraan bermotor yang dibiayai oleh lembaga pembiayaan konvensional misalnya memperlihatkan tabel angsuran yang harus dibayar oleh nasabah. Pembiayaan pembelian sepeda motor melalui LKS juga menunjukkan tabel angsuran setiap bulan yang tidak berbeda jauh dengan tabel angsuran pembiayaan konvensional. Hal ini bisa terjadi jika prosentase bunga yang ditentukan oleh pembiayaan konvensional sama atau bahkan lebih kecil dengan margin keuntungan LKS.

Kondisi seperti ini dapat mempersulit LKS dalam sosialisasi kepada masyarakat bahwa LKS lebih baik dibanding lembaga pembiayaan konvensional/bank konvensional. Meskipun sebenarnya akad dalam LKS berbeda dengan akad kredit di lembaga keuangan konvensional.

### III. PENUTUP

Pendapat yang memperbolehkan akad murabahah, bertujuan untuk memudahkan persoalan hidup manusia. Sebagian ulama kontemporer yang melarang dan mengharamkan praktik murabahah *li al-amir bi al-Syira'*, disebabkan transaksi murabahah di lembaga keuangan syariah (LKS) dan bank syariah sebenarnya bukan

dimaksudkan untuk melakukan jual beli tapi hanya sekedar *hilah* atau trik untuk menghalalkan riba. LKS atau bank syariah dalam melakukan transaksi murabahah, menjual barang yang tidak atau belum dimilikinya (*bai' al-ma'dûm*), dimana pihak bank syariah dan nasabah berjanji untuk melakukan transaksi murabahah.

Untuk menghindari praktik murabahah yang akan terjebak pada praktik hilah, *bai' inah*, *bay'atâni fi bay'ah*, dan *bai' al-ma'dûm* (jual beli barang belum ada/dimiliki), ulama kontemporer mewajibkan beberapa persyaratan dalam praktik jual beli murabahah LKS, yaitu: 1). Akad murabahah merupakan jual beli komoditas dengan harga tangguh termasuk margin keuntungan yang disepakati bersama. 2). LKS atau bank syariah, harus telah membeli komoditas/barang dan menyimpan dalam kekuasaannya, atau membeli melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum dijual kepada nasabahnya. Jika pembelian langsung ke pihak supplier tidak praktis, diperbolehkan bagi pemberi pembiayaan untuk memanfaatkan nasabah sebagai agen/wakil dengan menggunakan akad *wakalah* untuk membeli komoditas yang diperlukan atas nama pemberi pembiayaan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Mannan, 1997, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*(Terjemahan), Yogyakarta: PT Dana Bhakti Wakaf.
- Abdullah Saeed. 2003. *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer Tentang Riba dan Bunga Ctk. Pertama*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Antonio Syafi'i. 2003. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Adiwarman A.Karim.2006. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Ahmad Ibrahim Abu Sinn. 2006. *Manajemen Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Akhmad, Sheikh Mahmud.1972.*Economic of Islam, Comparative Study, Lahore*
- Anonim, *Undang Undang Perbankan No. 7 Tahun 1992*
- Anonim, *Undang Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998*
- Anonim, *Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tantang Perbankan Syariah*
- Hendi Suhendi. 2002. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Harif Amali Rivai, dkk, *Identifikasi Faktor Penentu Keputusan Konsumen Dalam Memilih Jasa Perbankan : Bank Syariah Vs Bank Konvensional, Jurnal Center For Banking Research Universitas Andalas, 2006*.
- Lina Maulidiana, *Penerapan Prinsip-Prinsip Murabahah Dalam Perjanjian Islam (Kajian Operasional Bank Syariah Dalam Modernisasi Hukum), Jurnal Sains Dan Informasi, Fakultas Hukum Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai, No. 7, 2011*.
- Muh Sabir, dkk, *Pengaruh Rasio Kesehatan Bank Terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah Dan Bank Konvensional Di Indonesia, Jurnal Analisis, Juni 2012, Vol 1 No. 1, ISSN 2303-1001, 2012*.
- Sami Hasan Hamud. 1992. *Tathwîr al- A'mâl al-Mashrafiyah Bimâ Yattaftiq al-Syarî' ah al-Islâmiyah*, Aman: Mathba'ah al-Syarq.
- Sayyid Sabiq. 1988. *Fiqh Sunnah*, Terjemahan, Kamaludin A Marzuki, *Fiqh Sunnah Jilid II*, Bandung: Pustaka.
- Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddiqy. 1997. *Hukum-hukum Fiqh Islam (tinjauan antar madzhab)*, Semarang: Pustaka Rizki Putra.
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*. 2005. Yogyakarta, UII Press.
- Zainul Arifin. 2001. *Memahami Bank Syari'ah: Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, Jakarta: Alfabet.