**Jurnal Syariah dan Ekonomi Islam**
*Vol. 2 No.2 Desember, 2024 :117-125*

# ANALISIS PEMBIAYAN MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA

**Pocut Ainiah**
Institut Agama Islam Almuslim Aceh
pocutainiah.mtg99@gmail.com

***Abstract***

*One way to collect funds from the community in Islamic banking is through financing with products available in Islamic banks, namely mudharabah, musyarakah, murabahah, salam, ishtina', qard and ijarah. However, the most dominant prima donna in Islamic banking is murabahah financing products. Murabahah financing customers have increased every year in BUS, UUS and BPRS. Islamic banking is supervised and its products are guaranteed to be in accordance with sharia by the National Sharia Council (DSN) and the Sharia Supervisory Board (DPS). So that in terms of the MUI Fatwa, murabahah financing in Indonesia that occurs in Islamic banking is in accordance with the MUI fatwa which means in accordance with the opinions of Islamic scholars.*
***Keywords**: Financing, Murabahah, Islamic Banking and MUI Fatwa*

***Abstrak***

*Salah satu cara menghimpun dana dari masyarakat diperbankan syariah yaitu melalui pembiayaan dengan produk yang ada di bank syariah yaitu mudharabah, musyarakah, murabahah, salam,ishtina', qard dan ijarah. Namun yang menjadi primadona di perbankan syariah yang paling banyak didominasi yaitu produk pembiayaan murabahah. Nasabah pembiayaan murabahah mengalami kenaikan setiap tahunnya di BUS, UUS maupun BPRS. Perbankan syariah di awasi dan dijamin produknya sesuai syariah oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Dewan Pengawas Syariah (DPS). Sehingga ditinjau dari fatwa MUI pembiayaan murabahah yang ada di Indonesia yang terjadi pada perbankan syariah sudah sesuai dengan fatwa MUI yang berarti sesuai dengan pendapat ulama fiqh.*

***Kata Kunci** : Pembiayaaan, Murabahah, Perbankan Syariah dan Fatwa MUI*

## PENDAHULUAN

Semenjak berdirinya perbankan dengan konsep syariah pada tahun 1998 hingga sekarang market share perbankan syariah baru mencapai lebih kurang 5% saja, sementara perbankan syariah menjadi unggul dengan beragam produknya yang sangat bervariasi. Grafik Perkembangan Pembiayaan dan Market Share Perbankan Syariah. Salah satu keunggulan perbankan syariah terletak pada sistem bagi hasilnya, sehingga tidak salah masyarakat menyebut bank syariah sebagai bank

bagi hasil, akan tetapi pada kenyataan pembiayaan di perbankan syariah tidak di dominasi oleh pembiayaan *mudharabah* dengan konsep bagi hasilnya, akan tetapi lebih didominasi oleh pembiayaan *murabahah.* Pembiayaan *murabahah* selalu menjadi primadona dibandingkan dengan produk perbankan syariah lainnya. Hal ini bisa dilihat dari data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tentang perkembangan pembiayaan *murabahah* yang cenderung mengalami peningkatan setiap bulannya[1]

Grafik Pembiayan Murabahah




Sumber: OJK, Statistik Perbankan Syariah 2019

Meskipun demikian, mekanisme pembiayaan *murabahah* ini, ternyata tak lepas dari kecaman dan kritikan dari pada Ilmuwan Muslim sendiri. Mereka berpendapat bahwa bank- bank syari'ah dalam menjalankan kegiatan usahanya,ternyata bukannya meniadakan bunga dan membagi resiko, tetapi tetap mempertahankan praktek pembebanan bunga, namun dengan label 'Islam'[2]. Di kalangan ulama fiqh pun, keabsahan pembiayaan *murabahah* pun masih *debatable*. Ada sebagian ulama yang memperbolehkan karena *murabahah* merupakan jual beli, tetapi ada sebagian ulama yang melarang karena beranggapan bahwa *murabahah* itu bukanlah jual beli melainkan *hilah* untuk mendapatkan riba. Ada sebagian ulama yang menganggapnya sebagai *bai- al-Inah* yang haram hukumnya[3], ada sebagian ulama yang menganggapnya sebagai *bai' al- ma'dum,* dan ada pula yang menganggapnya sebagai *ba'atani fi bai'ah.*

Berangakat dari permasalahan di atas, maka tulisan singkat ini akan menguraikan pengertian *murabahah,* landasan al-Qur'an mengenai *murabahah,* syarat serta rukun *murabahah,* fatwa DSN tentang *murabahah,* faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah,* dan bagaimana implementasi akad *murabahah* pada perbankan syariah.

## METODOLOGI

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu studi literatur. Studi literatur adalah cara yang dipakai untuk menghimpun data-data atau sumber-sumber yang berhubungan dengan topik yang diangkat dalam suatu

[1] Yenti Afrida. Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah (*JEBI: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam,* Vol. 1. No.2, 2016), h.1

[2] Yusuf Qardhawi, *Bai' al-Murabahah li al-Aamir bi asy-Syira' Kama Tajriyah al-Masharif al-Ilmiyah* (Maktabah Wahbah, 1987), h.22

[3] Rafi Yunus al-Misri, *Al-Jami' fi Ushul ar-Riba* (Damaskus: Dar-al-Qalam, 1991), h. 120

penelitian. Studi literatur bisa didapat dari berbagai sumber, jurnal, buku dokumentasi, internet dan daftar pustaka.

## KONSEP DASAR

Akad secara bahasa yaitu *'aqad* yang berarti ikatan, sambungan, dan janji. Sedangkan secara istillah, akad adalah sesuatu yang menjadi tekad seorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah dan gadai.[4] Murabahah adalah kesepakatan untuk transaksi jual beli antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli terhadap barang sebesar harga perolehan ditambah keuntungan (margin) yang disepakati dan dengan informasi yang lengkap dan transparan (jujur) diantara kedua pihak.[5] Akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan atau margin yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainlyc ontracts,*

*Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati[6]. Jadi pembiayaan *murabahah* yaitu pembiayaan yang berprinsip jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh bank syariah dan nasabah, dimana nasabah membayarnya secara tangguhan pada jangka waktu yang ditetapkan.

Akad secara bahasa yaitu *'aqad* yang berarti ikatan, sambungan, dan janji. Sedangkan secara istillah, akad adalah sesuatu yang menjadi tekad seorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah dan gadai.[7] Murabahah adalah kesepakatan untuk transaksi jual beli antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli terhadap barang sebesar harga perolehan ditambah keuntungan (margin) yang disepakati dan dengan informasi yang lengkap dan transparan (jujur) diantara kedua pihak.[8] Akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan atau margin yang disepakati oleh penjual dan pembeli Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainlyc ontracts,* karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang diperoleh).

*Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.[9] Jadi pembiayaan *murabahah* yaitu pembiayaan yang berprinsip jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh bank syariah dan nasabah, dimana nasabah membayarnya secara tangguhan pada jangka waktu yang ditetapkan. Ayat-ayat Al-Qur'an yang secara umum membolehkan jual beli, diantaranya

[4] Halima Tusakdiyah, Analisis Peningkatan Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah ( *Al-Sharf Jurnal Ekonomi Islam,* Vol. 1, No. 1, 2020), h.5

[5] Halima Tusakdiyah, Analisis Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah…, h. 6

[6] Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 55

[7] Halima Tusakdiyah, Analisis Peningkatan Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah ( *Al-Sharf Jurnal Ekonomi Islam,* Vol. 1, No. 1, 2020), h.5

[8] Halima Tusakdiyah, Analisis Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah…, h. 6

[9] Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 55

adalah firma Allah dalam surat Qs. Al-Baqarah: 275

اَلَّذِيْنَ يَأْكُلُوْنَ الرِّبٰوا لَا يَقُوْمُوْنَ اِلَّا كَمَا يَقُوْمُ الَّذِيْ يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطٰنُ مِنَ
الْمَسِّۗ ذٰلِكَ بِاَنَّهُمْ قَالُوْٓا اِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبٰواۘ وَاَحَلَّ اللّٰهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبٰواۗ
فَمَنْ جَاۤءَهٗ مَوْعِظَةٌ مِّنْ رَّبِّهٖ فَانْتَهٰى فَلَهٗ مَا سَلَفَۗ وَاَمْرُهٗٓ اِلَى اللّٰهِۗ وَمَنْ عَادَ
فَاُولٰۤىِٕكَ اَصْحٰبُ النَّارِۚ هُمْ فِيْهَا خٰلِدُوْنَ ٢٧٥

*“”.. dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”.* Ayat ini menujukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan *murabahah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli (Qs. Al-Baqarah: 275)

*“Dari Rifa’an bin Ibn Rafi’ bahwa Rasulullah ditanya: “wahai Rasulullah, Pekerjaan apa yang paling baik”? Rasulullah menjawab pekerjaan dengan tangannya sendiri dan jual beli secara mabrur”. (Riwayat Ahmad, Al Bazzar dan Ath Thabrani) (As- Shan’an,1995)*

Rukun *murabahah* rukun transaksi *murabahah* meliputi transaktor, yaitu adanya pembeli (nasabah) dan penjual (bank syariah), objek akad *murabahah* yang di dalamnya terkandung barang dan harga, serta ijab dan kabul berupa pernyataan kehendak masing-msasing pihak, baik dalam bentuk ucapan maupun perbuatan. Adapun syarat *murabahah* yaitu: Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan. Kontrak harus bebas dari riba. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang[10]. Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4), atau (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan: Melanjutkan pembelian seperti apa adanya. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual. Membatalkan kontrak.

Ketentuan tentang pembiayaan *murabahah* yang tercantum dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut: Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga

[10] Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik…,* h. 57-59

beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.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

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. Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah Nasabah mengajukan permohonan dan perja atau perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangi kesepakatan awal pemesanan. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya rill bank harus dibayar dari uang muka tersebut. Jika nilai uang mukai kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepaada nasabah. Jika uang muka memakai kontrak, urbun sebagai alternatif dari uang muka maka: Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.

Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muak tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya. Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya. Di sini bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Hutang dalam *murabahah* secara prinsip penyelesaiannya tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segara melunasi seluruh angsurannya. Kemudian jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah harus tetap menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatn awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Penundaan pembayaran dalam *murabahah* bahwa nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrase Syariah setelah tidak mencapai kesepakatan melalui musyawarah. Bangkrut dalam *murabahah*, jika nasabah telah dinyatakan palit dan gagal

menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Ketentuan Jaminan dalam *Murabahah*: Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yaang dipegang. d) Ketentuan Utang dalam *Murabahah*. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjualn kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitugkan. Ketentuan Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah* Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalaui musyawarah. Ketentuan Bangkrut dalam *Murabahah,* Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang samapai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesempakatan.

Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* adalah dana pihak ketiga, non performing financing, margin murabahah, *capital adequacy ratio* dan infasi[11]. Dana Pihak Ketiga

Faktor ini merupakan yang paling penting pembiayaan *murabahah* sebab dan-dana dari masyarakat yang disimpan dalam bank inilah yang menjadi sumber dana terbesar dan yang paling diandakan. Dana ini terdiri dari tiga jenis, yaitu dalam bentuk tabungan, giro dan deposito. Setelah itu, bank akan melaksanakan tugasnya yang berfungsi sebagai intermediary, yaitu menyalurkan dana untuk pembiayaan.

## PEMBAHASAN DAN DISKUSI

Secara sederhana *murabahah* berarti suatu penjualan barang secara tertentu ditambah keuntungan yang disepakati, misalnya seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Besarnya keuntungan dapat dinyatakan dalam nonimal rupiah tertentu atau saat dalam bentuk persentase dari harga pembelian, misalnya 10% atau 20%. Jadi pada dasarnya akad ini merupakan bentuk pernyataan langsung (natural centainty *contrack)* karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of-profit* nya (keuntungan yang ingin diperoleh).[12] Secara konsep, *murabahah* hanya melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Dalam aplikasinya di perbankan syariah, *murabahah* melibatkan tiga pihak, yaitu nasabah sebagai pembeli, bank sebagai penjual dan suplier sebagai pemasok barang kepada bank atas permintaan nasabah. Akan tetapi

[11] Halima Tusakdityah, Analisis Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah (*Al-Sharf Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 1, No. 1, 2020), h. 7

[12] Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003), h. 56.

dalam realitanya, *murabahah* lebih banyak teraplikasi dengan konsep *murabahah bil wakalah*. Artinya bank memberikan wewenang kepada nasabah untuk melakukan jual beli terhadap barang kebutuhan nasabah dengan melakukan jual beli terhadap barang kebutuhan nasabah dengan melakukan perjanjian *wakalah* (perwakilan), yang pada akhirnya nasabah hanya menyerahkan kwintasi pembelian barang sebagai bukti bahwa *murabahah* yang ditanda tangani akadnya bisa berjalan sesuai dengan prosedurnya.

Dalam implementasinya, nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk pembelian barang konsumtif diberikan surat kuasa berupa *wakalah* atau pendelegasian wewenang untuk membeli sendiri barang kebutuhannya kepada suplier, kemudian bank memberikan pembiayaan dengan mentransfer rekening nasabah. Setelah memilih barang, kemudian nasabah menyerahkan kwintasi sebagai bukti bahwa nasabah benar-benar telah membeli barang sesuai akad, setelah itu bank menjual lagi kepada nasabah dengan margin tertentu.

Bahkan praktek di lapangan, nasabah diberikan pembiayaan tampa mempedulikan objek yang diperjual belikan. Sehingga muncul kesan bagi nasabah yang terbiasa dengan skim kredit konsumtif bahwa "bank syariah sama saja dengan bank konvesionai", karena kebutuhan nasabah bukan lagi untuk pembelian barang akan tetapi untuk kebutuhan dana segar. Bahkan ada yang berpendapat bahwa murabahah bukan jual beli melainkan hilah dengan tujuan untuk mengambil riba dan menghasilkan uang sebagaimana bank konvensional. Penyimpangan dalam prakteknya ditemukan berulang kali pada pembiayaan pembelian barang pesanan tidak dilakukan pihak bank tapi cukup dengan penyerahan bukti pembelian barang yang akan di murabahah kan, dimana hakikatnya nasabah sendiri yang telah memberi barang tersebut atas nama nasabah di faktur. Bank tinggal membayar nominal yang tertera di faktur ditambah dengan keuntungan (margin) yang disepakati bersama. Beberapa kasus praktek murabahah menunjukkan adanya penyimpangan dari aturan yang mendasari adanya transaksi murabahah itu sendiri. Penyimpangan itu berupa selipan akad wakalah dalam transaksi murabahah.

Wakalah dalam transaksi *murabahah* terjadi melalui proses perwakilan antara pihak perbankan kepada nasabah, dimana pihak perbankan mewakilkan permbelian kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang yang diinginkan kepada supplier setelah mendapatkan uang pembelian dari bank[13]. Praktek *murabahah* seperti ini menyerupai transaksi kredit pada perbankan konvensional. Karena adanya prakteknya dalam *murabahah* seperti ini, tidak lagi murni seperti konsep *murabahah* dalam fiqh, tetapi sudah dipelintir sehingga mengarah pada model pemberian kredit di bank konvesional, karena nasabah tidak diberikan uang cash[14].

Artinya selama bank syariah melakukan akad *murababah* dengan *wakalah* dilakukan dengan konsep fiqh, dimana bank bertindak sebagai penjual barang yang harganya sudah jelas seperti pembelian mobil di dealer, kemudian untuk memudahkan bagi nasabah memilih karakteristik dari barang yang akan dibeli, maka bank mewakilkan pembelian kepada nasabah. Akan tetapi ketika orientasi

[13] Karim, *Islamic Finance Outlook* (Indonesia: Consulting. 2015).

[14] Ath Thayyar, *Ensiklopedia Fiqh Muamalah dalam Pandangan Empat Mashab* (Jakarta: Maktabah Al-Hanif, 2009), h. 30

bank lebih didominasi oleh unsur bisnis dan keuntungan semata, dimana bank syariah memberikan pembiayaan kepada nasabah yang mengajukan pembelian suatu objek, setelah melakukan wawancara singkat dan melengkapi segala administrasi, nasabah bisa langsung ditrealisasikan akadnya tampa memperdulikan objek yang akan dibeli. Biasanya bank memberikan dana dengan mentransfrer ke rekening nasabah. Sebelum dana ditransfer dan *wakalah* diikrarkan, bank dan nasabah terlebih dahulu menyepakati harga jual, dimana harga jual tersebutlah yang akan dibayar oleh nasabah secara cicilan. Harga jual itu sendiri terdiri dari harga pokok ditambah margin.

Jika dalam prakteknya bank syariah memberikan pembiayaan dengan *murabahah bil wakalah* sebelum barang menjadi milik bank, maka akad *murabahah* tidak sesuai dengan konsep fiqh, hal ini disebabkan karena: Barang yang ditransaksikan belum sepenuhnya milik bank, sementara keuntungan dari barang yang akan ditransaksikan sudah ditetapkan. Hal ini hampir sama dengan transaksi *short sale* di pasar modal[15]. Dalam hal ini berfungsi sebagai penjual sementara bank pada saat itu tidak memiliki barang yang dijual kepada nasabah.

Akad tetapi ketika akad *murabahah* dilakukan dengan mewakilkan pembelian barang kepada nasabah atas izin dari kuasa dari bank, dan akad dibuat secara terpisahh maka hal ini sejalan dengan Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* pada poin 9 yang berbunyi "Jika bannk hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank". Dalam fatwa ini secara jelas dinyatakan bahwa bank boleh melakukan *wakalah* untuk pembelian barang kebutuhan nasabah, hanya saja untuk akad jual belinya harus dilakukan setelah barang tersebut "secara prinsip" sudah dibeli oleh bank. Hal ini mengindikasikan bahwa akad murabahah sebelum barang dimiliki bank, maka margin yang ditetapkan terhadap barang yang akan diakadkan menjadi riba karena dalam kondisi seperti ini bank lebih bersifat memberikan pinjaman uang kepada nasabah kemudian nasabah diberikan kewajiban untuk membayar dengan tambahan tertentu. Riba bisa saja muncul dari jual beli dengan konsep murabahah jika keuntungan diambil setelah nasabah berhutang. Sedangkan tambahan yang muncul dari akad hutang piutang adalah riba yang dilaknat oleh Allah.

Selama bank syariah menerapkan menerapkan fatwa MUI di atas maka konsep pembiayaan *murabahah* sejalan dengan *murabahah* dalam bahasa ulama fiqh. Karena dalam pembiayaan *murabahah* semua unsur hukum dan syarat jual beli *murabahah* terpenuhi begitu juga dengan *wakalah*. Untuk menjamin agar konsep pembiayaan *murabahah* ini memang murni sesuai syariah, maka pengawasan Dewan Syariah Nasional (DSN), Dewan Pengawas Syariah (DPS) serta OJK sebagai regulator harus dioptimalkan. Agar pembiayaan *murabahah* tidak hanya sekedar mengedepankan bisnis dalam rangka memenuhi target keuntungan yang akan diperoleh bank sehingga subtansi syariahmya terabaikan

[15] Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 63

## PENUTUP

Salah satu keunggulan perbankan syariah terletak pada sistem bagi hasilnya, sehingga bank syariah terkenal dengan sistem bagi hasilnya. Namun kenyataannya pada pembiayaan perbankan syariah bukanlah sistem bagi hasilnya yang menjadi primadona di bank syariah tetapi pembiayaan yang lebih banyak didominasi di perbankan syariah yaitu pembiayaan murabahah sehingga pembiayaan murabahah menjadi primadona di bank syariah. Perbedaan perbankan syariah dengan perbankan konvensional terletak pada Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Dewan Pengawas Syariah (DPS) dimana keduanya itu mengawasi dan menjamin produk di bank syariah harus sesuai syariah. Pembiayaan *murabahah* pada perbankan sayariah sudah sesuai dengan fatwa MUI sehingga pembiayaan ini sudah sesuai dengan pendapat fiqh ulama sehingga tidak ada persamaan pembiayaan ini sama dengan perbankan konvensional

## DAFTAR PUSTAKA

Ath-Thayyar. (2009). *Ensiklopedia Fiqh Muamalah dalam Pandangan Empat Mashab.* Jakarta: Maktabah Al-Hanif.

Halima Tusakdiyah. (2020). Analisis Peningkatan Pembiayan Murabahah Di Bank Syariah. *Al-Sharf Jurnal Ekonomi Islam*, 1(1), 1-9.

Karim. (2003). *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan.* Jakarta: IIIT Indonesia.
Karim. (2015). *Islamic Finance Outlook.* Indonesia: Consulting.

Rafi Yunus al-Misri. (1991). *Al-Jami' fi Ushul ar-Riba.* Damaskus: Dar al-Qalam.

Sutan Remy Sjahdeni. (1999). *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia.* Jakarta: Pustaka Utama Grafitri.

Syafii Antonio. (2001). *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik.* Jakarta: Gema Insani.

Yenti Afrida. (2016). Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah. *JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)*, 1(2), 1-12.

Yusuf Qardhawi. (1987). *Bai' al-Murabahah li al-Aamir bi asy-Syira' Kama Tajriyah al- Masharif al-Ilmiyah*: Maktabah Wahbah.