

PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH DALAM PERBANKAN SYARIAH

Rani Febrianti¹, Tuti Anggraini²

ranifebriantisiagian@gmail.com¹, tuti.anggraini@uinsu.ac.id²

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

ABSTRAK

Murabahah ialah salah satu akad yang umum digunakan oleh bank syariah dalam melakukan transaksi, transaksi yang dimaksud yaitu transaksi jual beli, transaksi dengan akad murabahah harus dilakuakn dengan prinsip syariah, dasar hokum akad murabahah terdapat di dalam Al-qur'an dan hadist. Di dalam akad murabahah ada tiga metode dalam pelaksanaannya, di dalam pelaksanaan transaksi akad murabahah juga bisa terjadi adanya pembiayaan macet. Penulisan ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan akad murabahah dalam perbankan syariah serta upaya yang dilakukan Lembaga Keuangan Syariah dalam mengatasi pembiayaan macet. Kesimpulannya ada tiga metode yang digunakan lembaga keuangan syariah dalam pelaksanaan transaksi dengan menggunakan akad murabahah, pelaksanaan metode yang pertama yaitu dengan pihak bank membeli langsung barang yang diajukan nasabah sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat, kemudian meyerahkannya ke pihak nasabah, yang kedua pihak bank menyerahkan perihal pembelian barang kepada nasabah langsung, yang ketiga pihak bank hanya membayarkan harga barang ke pihak penjual kemudian pihak nasabah secara langsung mengambil barang tersebut kepihak penjual. Adapun langkah yang diambil oleh lembaga keuangan syariah saat terjadinya pembiayaan macet yaitu dengan cara mengubah akad yang telah dibuat sebelumnya dengan akad yang lain seperti akad Ijarah atau nasabah wajib menjual barang yang di dapatkan dari bank sebelumnya dengan harga pasar, kemudian uang yang didapatkan digunakan untuk melunasi hutang kepada pihak bank. Jika uang yang didapatkan dari hasil penjualan lebih dari harag hutang nasabah, maka uang tersebut dapat digunakan nasabah modal modal dari mudharabah musyarakah atau bisa juga digunakan untuk uang muka dalam akad ijarah. Jika uang yang di dapatkan dari hasil penjualan kurang untuk membayar hutang kepada bank, nasabah tetap wajib melunasi hutang tersebut dengan cara yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

Kata kunci: Pelaksanaan akad murabahah, Pembiayaan bermasalah, Bank Syariah.

PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara yang memiliki beragam macam agama dan budaya, dinama mayoritas penduduk negara indonesia ialah agama islam. Pada tahun 1992 bank syariah mulai dijalankan, diawali dengan pendirian Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) yang didirikan di daerah Bandung yang disebut dengan BPR Syariah Dana Mardhatillah dan BPR Syariah Berkah Amal Sejahtetra serta PT BPRS yang didirikan di Nanggroe Aceh Darussalam. Majelis Ulama Indonesia (MUI) melalui lokakarya 'Bunga dan Perbankan' di Cisarua Bogor 18-20 Agustus 1990 yang mendapatkan hasil dari Munas IV MUI yang mencetuskan pendirian bank syariah indonesi yang kemudian dibentuklah tim kerja yang kemudian dari pembentukan tersebut berdirilah PT Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tahun 1992.

Perbankan Syariah Indonesia didirikan dengan memiliki beberapa fungsi, diantaranya melakukan pembiayaan kepada nasabah yang memerlukan pembiayaan, dimana beberapa jenis pembiayaan tersebut terdapat pembiayaan dengan akad Murabahah dan Musyarakah yaitu transaksi bagi hasil, pembiayaan akad Murabahah, salam, istishna' yaitu transaksi jual beli dalam bentuk piutang. Dimana pelaksanaan dalam transaksi tersebut harus dilakukan sesuai dengan prinsip syariah yang berlandaskan Al-qur'an dan

Hadist. Di dalam pelaksanaan pembiayaan bank juga terkadang mengalami adanya pembiayaan bermasalah baik itu masalah internal maupun eksternal, oleh sebab itu lembaga keuangan syariah harus bijak dan pandai dalam menghadapi keadaan pembiayaan bermasalah yang terjadi.

Bank Syariah Indonesia sebagai bank yang menjalankan pelaksanaannya menggunakan prinsip syariah yang dituntut untuk memenuhi kebutuhan manusia sesuai dengan syariah, dengan sistem bagi hasil dan risiko yang dihadapi harus ditanggung bersama oleh pihak nasabah dan lembaga keuangan syariah yang memberikan keadilan bagi masyarakat dalam pelaksanaannya dan sebagai alternatif yang baik dalam membantu masyarakat. Berbeda dengan halnya bank konvensional yang mengandung sistem ribawi, dimana sistem ini tidak memberi keadilan dan kemaslahatan bagi masyarakat. Akad Murabahah ialah suatu akad jual beli, dimana akad ini digunakan saat seorang nasabah ingin membeli suatu barang akan tetapi uang yang dimiliki nasabah tidak mencukupi sehingga nasabah mengajukan pembiayaan kepada pihak bank untuk meminta pembiayaan, dimana keuntungan atau margin akan diperoleh pihak bank melalui transaksi tersebut.

METODE PENELITIAN

Metode yang dipakai untuk menelaah pelaksanaan akad murabahah pada perbankan syariah adalah metode kualitatif. Metode ini digunakan dengan menekankan pada materi-materi yang sebagian besar bersumber dari kajian penelitian. Penelitian studi pustaka dimulai dengan mencari data-data kepustakaan baik primer maupun sekunder yang ada hubungannya dengan fokus bahasan. Setelah itu pengolahan data dilakukan untuk mendapatkan hasil penelitian untuk kemudian dituliskan sebagai temuan penelitian dan diinterpretasikan sampai mendapatkan kesimpulan akhir penelitian.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Kalimat murabahah diambil dari kata ar-rib'h yang mempunyai kandungan makna keuntungan, dimana keuntungan didapatkan melalui transaksi jual beli yang menggunakan akad murabahah. Akad murabahah ini juga sering disebut juga dengan akad jual beli. Akad murabahah umum dan sering digunakan oleh bank syariah dalam bertransaksi, sebab risiko yang ditanggung oleh bank saat melakukan transaksi dengan nasabah menggunakan akad murabahah lebih kecil dari akad-akad yang lain yang diterapkan oleh bank syariah. Akad murabahah ialah suatu akad yang digunakan oleh bank syariah dalam bertransaksi dengan nasabah dimana bank menyediakan barang yang diinginkan nasabah kemudian bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan menambahkan harga lebih dari harga asal atau harga pokok barang yang disediakan untuk mendapatkan keuntungan dari transaksi yang dilakukan, dimana penambahan harga tersebut disepakati oleh kedua belah pihak yaitu bank dan nasabah.

Akad murabahah ialah akad yang digunakan oleh bank syariah dalam bertransaksi berdasarkan landasan hukum islam, landasan hukum untuk akad murabahah terdapat di dalam al-qur'an dan juga hadis, beberapa ayat al-qur'an dan hadis yang membahas mengenai akad murabahah:

a) Surah An-Nisa ayat 29

Artinya

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ
إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

‘Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama

suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah swt adalah maha penyayang kepadamu’.

Ayat diatas menjelaskan dua perkara yang pertama bahwa Allah swt melarang hambanya untuk mengambil harta saudaranya dengan cara yang bathil, seperti dengan cara riba, menipu, judi ataupun memalak. Akan tetapi Allah swt membolehkan dengan cata perniagaan atau berdagang yang di dalamnya terdapat keridhaan diantara kedua belah pihak. Yang kedua Allah swt melarang hambanya untuk melakukan bunuh diri yang jelas dilarang oleh islam dan juga saling membunuh terkecuali ada sebab tertentu yang disepakati sesuai syariah agama islam.

b) Surah Al-Baqarah ayat 274

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا
إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا
سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya:

‘Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukna syaitan, lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat) sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah swt telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan), dan urusannya (terserah) kepada Allah swt. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalam nya’.

Ayat diatas menjelaskan bahwa Allah swt melaknat orang-orang yang mengatakan jual beli sama halnya dengan riba, karena Allah swt telah menyatakan di halalkan nya jual beli dan dilarangnya riba, dan mereka yang melakukan transaksi ataupun bermuamalah dengan cara riba, jual beli ialah transaksi yang sama-sama menguntungkan bagi kedua belah pihak, sedangkan riba ialah sebuah transaksi yang dimana di dalamnya terdapat unsur pemanfaatan yang menyebabkan kehancuran dan hilangnya hartadari transaksi riba tersebut. Maka kelak mereka (yang mengatakan jual beli sama halnya dengan riba dan orang-orang yang bermuamalah dengan cara riba) akan di bangkitkan dari kuburnya dengan keadaan seperti jalan orang yang kerasukan syaitan. Dan bagi orang-orang yang menghentikan perbuatannya (tidak memakan uang riba kembali) maka dibolehkan keuntungan tersebut baginya dan tiada dosan baginya, dan barang siapa yang tetap melakuakn hal riba tersebut maka di kekal didalam api neraka.

- c) Hadis yang membahas mengenai murabahah terdapat di dalam hadis Rasulullah saw dari ‘Abu sa’id Al-khudri bahwa Rasulullah saw bersabda “sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka” (HR.Al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)’.
- d) Hadis Nabi dari riwayat Ibnu Majah yang berbunyi ‘Nabi bersabda ada tiga hal yang mengandung berkah jual beli tidak secara tunai, muqaradhah atau murabahah, dan mencampur gandum dengan jawawut untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual’ (HR.Ibnu Majah).
- e) Kaidah Ushul Fiqih menyatakan ‘segala bentuk muamalah dasarnya boleh dilakukan, hingga terdapat dalil yang mengharamkannya’

Pelaksanaan dan defenisi akad murabahah juga di keluarkan oleh Majelis Dewan Syariah Indonesia melalui fatwanya DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai murabahah, Otoritas Jasa Keuangan 2016, dan peraturan Bank Indonesia PBI Nomor 10/16/PBI/2008.

Mekanisme Tahapan Pelaksanaan Akad Murabahah

1. Nasabah Melakukan Pengajuan Pembiayaan

Seorang nasabah yang ingin membeli suatu barang seperti mobil, rumah, dan lain-lain akan tetapi uang yang dimiliki tidak mencukupi untuk membeli barang tersebut, maka nasabah dapat mengajukan keinginan tersebut kepada pihak bank dan meminta pembiayaan. Klien biasanya menyertakan detail barang yang ingin mereka beli, seperti spesifikasi dan harga, dalam pengajuan ini.

2. Bank Melakukan Analisis Kelayakan dan Persetujuan

Setelah permohonan yang diajukan nasabah di terima, maka bank akan memeriksa kelayakan nasabah melalui lima aspek yaitu character, capital, collateral, condition, dan capability atau yang biasa disebut dengan pemeriksaan rekam kredit dan kemampuan finansial. Jika kelima pemeriksaan telah berhasil maka selanjutnya bank akan memberi persetujuan kepada nasabah.

3. Bank Melakukan Pembelian Barang

Setelah persetujuan yang diajukan nasabah disetujui oleh bank, kemudian bank akan memdatangi pemasok atau penjual dari barang yang diinginkan nasabah sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati kemudian melakukan pembelian. Bank melakukan pembelian ini secara langsung untuk memastikan bahwa barang yang dibeli memenuhi persyaratan yang ditetapkan.

4. Melakukan Ijab-qabul atau Penandatanganan

Kedua belah pihak bank dan nasabah akan melakukan ijab qabul menandatangani akad murabahah setelah bank membeli barang. Untuk menjadi transparan akad ini harus berisi rincian tentang barang yang dijual, harga pokok barang, margin keuntungan yang disepakati, dan metode pembayaran yang digunakan oleh nasabah. Nasabah harus mengetahui harga pokok dan margin keuntungan yang dikenakan.

5. Bank Menyerahkan Barang Kepada Nasabah

Setelah ijab qabul penandatanganan selesai, pihak bank menyerahkan barang yang telah disiapkan kepada nasabah sehingga hak milik yang awalnya dimiliki oleh bank berpindah kepada nasabah.

6. Nasabah Melakukan Pembayaran Kepada Bank

Nasabah melakukan pembayaran kepada bank terhadap barang yang telah diterima, dengan harga yang telah disepakati dengan metode pembayaran yang telah disepakati juga, baik secara tunai, ataupun cicilan.

Jika nasabah membatalkan untuk membeli barang yang telah disiapkan bank, maka nasabah wajib membayar biaya riil atau biaya produksi yang dikeluarkan oleh pihak bank untuk tenaga kerja, energy, dan lain-lain yang diambil oleh bank dari uang muka yang telah diberikan nasabah kepada bank. Jika uang muka yang diberi nasabah kepada bank kurang dari biaya riil yang dikeluarkan oleh pihak bank, maka bank dapat meminta kembali kekurangan atas kerugian uang tersebut kepada nasabah.

Tahap pelaksanaan yang tertera diatas adalah tahap pelaksanaan akad murabahah yang sesuai dengan fiqih muamalah klasik, akan tetapi terdapat dua cara lain yang berbeda terhadap pelaksanaan akad murabahah pada bank syariah, dua cara tersebut antara lain:

- a) Pelaksanaan yang dilakukan dengan cara pihak bank menyerahkan perihal pembelian barang kepada nasabah, dengan bank memberikan uang kepada nasabah sesuai dengan jumlah yang disepakati saat nasabah melakukan pengajuan permohonan, kemudian

nasabah membeli sendiri barang tersebut. Dimana pelaksanaan dengan cara tersebut bias disebut juga dengan wakalah atau perwakilan. Dimana cara pelaksanaan seperti diatas ialah cara yang umum atau biasanya dilakukan oleh perbankan syariah saat ini.

- b) Pelaksanaan yang dilakukan dengan cara pihak bank hanya membayar pembelian barang kepada pihak penjual yang kemudian pihak nasabah langsung mengambil barang tersebut ke pihak penjual, tanpa bank mengambil barang tersebut.

Upaya Yang Dilakukan Bank Syariah Jika terjadi Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah

Berdasarkan pasal 46 ayat 3 PBI No 8/21/PBI/2016 hal yang harus dilakukan bank syariah dalam menanggulangi pembiayaan bermasalah dan mekanisme restrukturisasi yang dilakukan yaitu dengan ‘memberi potongan dari total kewajiban pembayaran, penjadwalan kembali, dan konversi akad murabahah’ dimana pelaksanaan ini harus dilakukan sesuai fatwa Dewan Syariah Nasional yang berlaku. Di dalam akad murabahah fatwa Dewan Syariah Nasional No.49/DSN-MUI/11/2005 memberikan konversi akad khusus (pengubahan akad) dengan menyatakan, akad murabahah yang telah di buat antara bank dan nasabah dapat di konversi oleh lembaga keuangan syariah apabila mengalami pembiayaan macet atau nasabah tidak dapat melunasi hutang sesuai dengan jangka waktu dan jumlah yang telah disepakati oleh bank dan nasabah, dalam akad tersebut dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Melakukan penghentian akad murabahah yang telah dibuat sebelumnya, dengan cara
 - a. Nasabah harus menjual kembali barang yang di beli sebelumnya dari bank (objek murabahah) kepada pihak Lembaga Keuangan Syariah dengan harga pasar
 - b. Kemudian dari hasil penjualan yang dilakukan nasabah, nasabah wajib melunasi hutang nya kepada bank dengan uang yang di perolehnya dari penjualan tersebut
 - c. Jika uang yang di dapat dari hasil penjualan lebih besar dari jumlah hutang, maka nasabah bisa menjadikan sisa uang tersebut sebagai modal dari mudharabah musyarakah atau bisa juga digunakan untuk uang muka dalam akad ijarah.
 - d. Jika uang dari hasil penjualan tidak mencukupi untuk nasabah melunasi hutang kepada bank, maka nasabah tetap harus melunasi hutang tersebut dengan cara yang telah disepakati antara dirinya (nasabah) dengan bank.
2. Membuat perjanjian akad baru antara nasabah dan lembaga keuangan syariah, baik itu seperti akad Ijarah, akad Musyarakah ataupun akad-akad yang lain sesuai dengan kesepakatan antara nasabah dan bank.

KESIMPULAN

Akad Murabahah ialah sebuah akad jual beli yang umum digunakan oleh Lembaga Keuangan Syariah, murabahah berasal dari kata ar-rib'h yang mempunyai kandungan makna keuntungan. Akad murabahah ialah transaksi yang sering digunakan oleh bank syariah yang dilakukan berdasarkan prinsip syariah, yang hukumnya diambil dari Al-qur'an dan hadis. Beberapa ayat Al-qur'an yang membahas mengenai murabahah terdapat di dalam surah An-nisa ayat 29, Al-baqarah ayat 274 dan ayat-ayat yang lain. Pelaksanaan akad murabahah di dalam perbankan syariah terdapat dengan tiga metode:

1. Pihak bank membeli langsung barang yang diajukan oleh nasabah sesuai dengan harga dan barang yang telah disepakati, kepada pihak penjual kemudian pihak bank menyerahkan barang tersebut kepada nasabah.
2. Pihak bank menyerahkan perihal pembelian kepada pihak nasabah dan memberikan uang untuk pembiayaan kepada nasabah sesuai dengan kesepakatan awal, sehingga nasabah membeli sendiri barang tersebut.

3. Pihak bank hanya membayarkan harga barang kepada pihak penjual kemudian pihak nasabah mengambil secara langsung barang tersebut.

Adapun penanganan yang dilakukan lembaga keuangan syariah saat terjadi pembiayaan macet pada pelaksanaan akad murabahah yaitu dengan cara mengubah akad yang telah dibuat sebelumnya dengan akad yang lain seperti akad Ijarah atau nasabah wajib menjual barang yang di dapatkan dari bank sebelumnya dengan harga pasar, kemudian uang yang didapatkan digunakan untuk melunasi hutang kepada pihak bank. Jika uang yang didapatkan dari hasil penjualan lebih dari harag hutang nasabah, maka uang tersebut dapat digunakan nasabah modal modal dari mudharabah musyarakah atau bisa juga digunakan untuk uang muka dalam akad ijarah. Jika uang yang di dapatkan dari hasil penjualan kurang untuk membayar hutang kepada bank, nasabah tetap wajib melunasi hutang tersebut dengan cara yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

- Afrida, Y. (2016). Analisis Pembiayaan Murabahah di perbankan syariah. *Jebi (Jurnal Ekinomi Dan Bisnis Islam)*, 1(2), 155-166. Retrieved from <http://journal.febi.uinib.ac.id/index.php/jebi/article/view/32>
- Tri Indah Fadhila Rahma dan Andri Soemitra (2019) Perbankan Syariah, Febi Uinsu Press cet 1
- Muhsin, Hariyanto, Akad Murabahah dan pemasalahannya dalam praktik perbankan syariah di Indonesia, <https://muhsinhar.staff.umsu.ac.id>
- Muhammad Ikhsan dan Marliyah, (2021), Pasar Uang dan Pasar Modal Syariah, Febi Uin-su press, cet 1
- <https://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/tawassuth/article/view/7767/4477>. Pembiayaan Murabahah pada perbankan syariah Indonesia
- Djamil, Faturrahman. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah. Jakarta: Sinar Grafika, 2012
- Yusmad, M.A. (2018). Aspek Hukum Perbankan Syariah dari teori ke praktik.
- Syauqoti, R., & Ghozali, M. (2018). Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah. In *Jurnal Masharif al-Syariah* (Vol. 5). <https://doi.org/10.24090/ej.v5i2.1880>
- Prabowo, B. (2009). Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 16, 106–126. Retrieved from <https://journal.uin.ac.id/index.php/IUSTUM/article/view/3835>
- Analisis...konsep..penerapan..pembiayaan..murabahah..pada.perbankan.syariah.<https://ejournal.iaisyarifuddin.ac.id/index.php/muhasabatuna/article/view/806>
- Konsep dan aplikasi akad murabahah pada perbankan syariah di indonesia. Aa Lathif. *Jurnal*