

## AKAD MURABAHAH PADA BANK SYARIAH

Oleh:

Anjar Adrias Pitaloka

Dosen Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin

**Abstract:** The emergence of Islamic Banking is triggered by the support of banking expert and Islamic economics and Muslims in the country and abroad which requires that banks practice in accordance with the Qur'an and Hadith and do not allow usury. In Indonesia, SyariahBank is known since 1992, while in Egypt there have already loan banks with profit-sharing system since 1963. In giving financing to customers, most of SyariahBank use Murabahah or commonly called bai' al-murabaha. The Akad contains a number of rights and obligations for the parties, namely the Syariah Bank and the customer as the applicant of Murabahah Financing Agreement. The financing required by the customer to purchase goods from a supplier and then sell it to customers by adding the advantagecost (cost plus profit) and this is done through prior negotiations between the bank and the customer concerned.

**Abstrak:** Munculnya Perbankan Syariah dipicu oleh dukungan ahli perbankan dan ekonomi Islam serta kaum muslim di dalam negeri maupun di luar negeri yang menghendaki agar perbankan menggunakan praktik sesuai dengan Al Qur'an dan Hadist dan tidak memperbolehkan *riba*. Di Indonesia Bank Syariah mulai dikenal sejak tahun 1992 sedangkan di Mesir sudah ada bank simpan pinjam dengan sistem bagi hasil sejak 1963. Dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, Bank Syariah banyak yang menggunakan akad *Murabahah* atau biasa juga disebut bai' al-*murabahah*. Akad yang memuat sejumlah hak dan kewajiban bagi para pihak, yakni pihak Bank Syariah dan pihak nasabah selaku pemohon Akad Pembiayaan *Murabahah*. Pembiayaan tersebut dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari pemasok kemudian mejualnya kepada nasabah dengan menambahkan biaya keuntungan (*cost-plus profit*) dan ini dilakukan melalui perundingan terlebih dahulu antara bank dengan pihak nasabah yang bersangkutan

### Pendahuluan

Perbankan syariah mulai dikenal di Indonesia pada tahun 1992, menyusul diterbitkannya Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang telah memberikan ruang terhadap keberadaan bank syariah. Bank Syariah di Indonesia diawali dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI), lalu diikuti oleh perbankan syariah yang lain seperti Bank Syariah Mandiri (BSM) dan Bank Umum yang membentuk unit usaha syariah seperti Bank IFI, Bank BNI, Bank Jabar, Bank BRI, Bank Mega dan lain-lain. Hingga tahun 2014, tercatat ada 24 bank syariah di Indonesia<sup>1</sup>

Islam memiliki aturan tersendiri dalam aktifitas ekonomi terutama hal keuangan. Di dalam perbankan syariah tidak diperbolehkan *riba*,

menahan uang (*al-iktinas*) dan membiasakannya menganggur. Oleh karena bunga secara fiqih dikategorikan sebagai *riba* yang berarti haram, di sejumlah negara Islam yang berpenduduk mayoritas islam mulai timbul usaha-usaha mendirikan lembaga alternatif non ribawi.<sup>2</sup>

Bank syariah adalah suatu bank yang dalam aktivitasnya baik dalam penghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya memberikan dan mengenakan atas dasar prinsip syariah. Dua fungsi utama dari perbankan adalah pengumpulan dana dan penyaluran dana. Penyaluran dana yang terdapat di bank konvensional dengan yang terdapat di bank syariah mempunyai

<sup>1</sup> Muhammad, Manajemen Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), h. 1

<sup>2</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 22

perbedaan yang esensial<sup>3</sup>, baik dalam hal nama, akad, maupun transaksinya. Dalam perbankan konvensional penyaluran dana ini dikenal dengan nama kredit sedangkan diperbankan syariah adalah pembiayaan.

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah telah merumuskan maksud dari “Akad”, bahwa “Akad” adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah”.<sup>4</sup> Berdasarkan rumusan tentang akad tersebut, jelaslah bahwa Akad memuat sejumlah hak dan kewajiban bagi para pihak, yakni pihak Bank Syariah dan pihak nasabah selaku pemohon akad.

Dalam kaitannya dengan praktek Perbankan Syari’ah dan ditinjau dari segi maksud dan tujuan dari akad itu sendiri dapat digolongkan kepada dua jenis yakni Akad *Tabarru dan Akad Tijari*. Akad *Tabarru* yaitu akad yang dimaksudkan untuk menolong sesama dan murni semata-mata mengharap ridha dan pahala dari Allah SWT, sama sekali tidak ada unsur mencari *return*, ataupun suatu motif. Yang termasuk katagori akad jenis ini diantaranya adalah *Hibah, Ibra, Wakalah, Kafalah, Hawalah, Rahn dan Qirad*. Akad lain yang termasuk juga dalam kategori akad *Tabarru* adalah *Wadi’ah, Hadiah*, karena tiga hal tersebut merupakan bentuk amal perbuatan baik dalam membantu sesama.<sup>5</sup>

*Hibah* (Pemberian) adalah pemilikan terhadap sesuatu pada masa hidup tanpa meminta ganti. Hibah tidak sah kecuali dengan adanya ijab dari orang yang memberikan, tetapi untuk sahnya hibah tersebut menurut Imam Qudamah dari Umar bahwa sahnya hibah itu tidak disyaratkan pernyataan qabul dari si penerima hadiah.

*Ibra* sama dengan melepaskan, mengikhlaskan atau menjauhkan diri dari sesuatu. Menurut istilah *Fiqh Ibra* adalah pengguguran piutang dan menjadikannya milik orang yang berhutang. Menurut syari’at Islam *Ibra* merupakan salah satu bentuk solidaritas dan sikap saling menolong dalam kebijakan yang sangat dianjurkan syari’at Islam,

<sup>3</sup> Esensial : perlu sekali; mendasar; hakiki. Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, cet. 3 (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), h. 308

<sup>4</sup> UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Pasal 1 Angka 13).

<sup>5</sup> <http://pa-tanahgrogot.net/.../index.php?...akad-perbankan-syariah..>

seperti dikemukakan dalam firman Allah dalam surat al-Baqarah ayat 280 yang artinya :

“Dan jika seseorang (yang berhutang itu) dalam kesukaran maka berilah ia tangguh sampai ia berkelapangan. Dan menyedekahkan sebagian atau seluruh hutang itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

*Al-Wakalah* menurut bahasa Arab dapat dipahami sebagai *at-Tafwidh*. Yang dimaksudkan adalah bentuk penyerahan, pendelagasian atau pemberian mandat dari seseorang kepada orang lain yang dipercayainya. Yang dimaksudkan dalam pembahasan ini *wakalah* yang merupakan salah satu jenis akad yakni pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada orang lain dalam hal-hal yang diwakilkan.

*Kafalah* menurut bahasa berarti *al-dhaman* (jaminan), *hamalah* (beban) dan *za’amah* (tanggung). Sedangkan menurut istilah adalah akad pemberian jaminan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain, dimana pemberi jaminan (*kaafil*) bertanggungjawab atas pembayaran kembali suatu utang yang menjadi hak penerima jaminan (*makful*).

*Hawalah* bisa disebut juga *hivalah* yang berarti *intiqal* (perpindahan), pengalihan, atau perubahan sesuatu atau memikul sesuatu di atas pundak. Gadai (*rahn*) menurut pengertian terminologi (istilah) terdapat beberapa pendapat, diantaranya menurut Sayyid Sabiq, *rahn* adalah menyandera sejumlah harta yang diserahkan sebagai jaminan secara hak, tetapi dapat diambil kembali sebagai tebusan.

*Al-Qardul Hasan* bermakna pinjaman sedang *al-hasan* berarti baik. Maka *Qardul Hasan* merupakan suatu akad perjanjian *qard* yang berorientasi sosial untuk membantu meringankan beban seseorang yang membutuhkan pertolongan. Dalam perjanjiannya, suatu Bank Syari’ah sebagai kreditor memberikan pinjaman kepada pihak (nasabah) dengan ketentuan penerima pinjaman akan mengembalikan pinjaman tersebut pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian akad dengan jumlah pengembalian yang ketika pinjaman itu diberikan.

*Wadi’ah* berarti penguasaan orang lain untuk menjaga hartanya, baik secara sharih (jelas) maupun secara dilalah (tersirat). Atau mengikutsertakan orang lain dalam memelihara harta, baik dengan ungkapan jelas atau melalui isyarat, contoh; “saya titipkan tas ini kepada anda “lalu orang itu menjawab “Saya terima “Maka sempurnalah akad *Wadi’ah*. *Wadi’* atau pihak yang menerima titipan

harus bertanggungjawab atas barang yang dititipkan kepadanya, yang berarti menerima amanah untuk menjaganya.

Dapat dikatakan bahwa akad *Tabarru* adalah suatu transaksi yang tidak berorientasi komersial atau *non profit oriented*. Transaksi model ini pada prinsipnya bukan untuk mencari keuntungan komersial akan tetapi lebih menekankan pada semangat tolong menolong dalam kebaikan (*ta'awanu alal birri wattaqwa*).

Sedangkan Akad *Tijari* adalah akad yang berorientasi pada keuntungan komersial (*for profit oriented*). Dalam akad ini masing-masing pihak yang melakukan akad berhak untuk mencari keuntungan. Di dalam Bank Syari'ah biasanya yang termasuk kelompok akad ini diantaranya; *Murabahah, Salam, Istisna, Musyarakah, Mudharabah, Ijarah, Ijarah Muntahiya Bittamlik, Sharf, Mu'zaraah, Mukhabarah dan Barter*.<sup>6</sup>

*Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu. Dalam transaksi penjualan tersebut penjual menyebutkan secara jelas barang yang akan dibeli termasuk harga pembelian barang dan keuntungan yang akan diambil. Dalam perbankan Islam, *Murabahah* merupakan akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Selain itu *murabahah* juga merupakan jasa pembiayaan oleh bank melalui transaksi jual beli dengan nasabah dengan cara cicilan. Dalam hal ini bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang tersebut dari pemasok kemudian mejualnya kepada nasabah dengan menambahkan biaya keuntungan (*cost-plus profit*) dan ini dilakukan melalui perundingan terlebih dahulu antara bank dengan pihak nasabah yang bersangkutan.

*Mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh (100%) modal sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.

*Ijarah* disebut juga sewa, jasa atau imbalan. Sedangkan menurut *Syara' Ijarah* adalah salah satu bentuk kegiatan *Mu'amalah* dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa menyewa dan mengontrak atau menjual jasa, atau menurut

Sayid Sabiq, *Ijarah* ini adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.

*Salam* secara etimologi berarti *salaf* (pendahuluan) yang bermakna akad atau penjualan/ pembuatan sesuatu yang disepakati dengan kriteria tertentu dalam tempo (tanggung), sedang pembayarannya disegerakan.

*Istishna* adalah suatu transaksi jual beli antara mustashni' (pemesan) dengan *shani'i* (produsen) dimana barang yang akan diperjual belikan harus dipesan terlebih dahulu dengan kriteria yang jelas.

*Musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.

*Sarf* menurut arti kata adalah penambahan, penukaran, penghindaran, pemalingan, atau transaksi jual beli. Sedangkan menurut istilah adalah suatu akad jual beli mata uang (valuta) dengan valuta lainnya, baik dengan sesama mata uang yang sejenis atau mata uang lainnya.

*Al-Mu'zara'ah* adalah akad kerja sama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap, di mana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen.

### Pengertian Pembiayaan pada Perbankan Syariah

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha bank. Sebaliknya, bila pengelolaannya tidak baik akan menimbulkan permasalahan dan berhentinya usaha bank.<sup>7</sup> Pembiayaan dikatakan berhasil apabila dapat dikembalikan pokok dan bagi hasil sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan serta usaha debitor bertambah maju. Agar berhasil, pembiayaan yang diberikan juga harus tepat jumlah, tepat waktu dan tepat guna.

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain

<sup>6</sup> <http://pa-tanahgrogot.net/loc.cit>.

<sup>7</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 59

yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Adapun pembiayaan dapat dibagi dalam beberapa jenis sebagai berikut :

1. Pembiayaan dengan prinsip Bagi Hasil (*Mudharabah, Musyarakah*)
2. Pembiayaan dengan Prinsip Jual Beli (*Murabahah, Salam, Istishna*)
3. Pembiayaan dengan Prinsip Akad Pelengkap (*Himalah, Rahn, dan Qard*)<sup>8</sup>

Di dalam melakukan pembiayaan, bank syariah dapat menyalurkannya dalam berbagai akad yaitu *mudharabah, musyarakah, Murabahah, salam, istishna, qardh*, atau akad lain yang sesuai dengan syariah.

#### **Pembiayaan dengan akad *Murabahah***

Pembiayaan pada Perbankan Syariah dengan akad *murabahah* adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Selain itu *murabahah* juga merupakan jasa pembiayaan oleh bank melalui transaksi jual beli dengan nasabah dengan cara cicilan.

Dalam hal ini bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang tersebut dari pemasok kemudian mejualnya kepada nasabah dengan menambahkan biaya keuntungan (*cost-plus profit*) dan ini dilakukan melalui perundingan terlebih dahulu antara bank dengan pihak nasabah yang bersangkutan.

Dalam praktik bank *Bai' al-Murabahah* adalah jual beli barang pada harga awal dengan tambahan keuntungan, dalam hal *Bai' al-Murabahah* adalah penjual (dalam hal ini adalah bank) harus memberitahu harga yang dibeli dan menentukan suatu tingkatan keuntungan sebagai tambahan.<sup>9</sup>

*Murabahah* adalah prinsip jual beli dimana harga jualnya sendiri dan harga pokok ditambah margin keuntungan yang disepakati. Pada penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguhan atau cicilan.<sup>10</sup>

Di dalam penyaluran kredit, Bank Syariah menawarkan produk melalui beberapa akad yaitu *mudharabah, murabahah, al-qardul hasan, musyarakah*, dan produk jasa lainnya seperti penerbitan *Letter of Credit (LC)*, jasa transfer, jasa inkasso, menerima zakat, *sadaqah* dan *infak*.<sup>11</sup>

*Murabahah* merupakan pembelian barang local maupun internasional, pembiayaan ini mirip dengan modal kerja dari bank konvensional, karena itu jangka waktu pembiayaan tidak lebih dari satu tahun. Bank mendapatkan keuntungan dari harga barang yang dinaikkan.<sup>12</sup>

Seperti halnya pembiayaan yang lain, *murabahah* juga memiliki beberapa persyaratan tertentu.<sup>13</sup>

1. Pembeli hendaklah betul-betul mengetahui modal sebenarnya dari suatu barang yang hendak dibeli.
2. Penjual dan pembeli hendaklah setuju dengan kadar untung atau tambahan harga yang ditetapkan tanpa ada sedikitpun ada paksaan.
3. Barang yang dijual belikan bukan barang *ribani*.
4. Sekiranya barang tersebut telah dibelikan dari pihak lain, jual beli pertama itu mestilah sah menurut perundang-undangan Islam.

Pembiayaan *murabahah* tersebut sesungguhnya sesuai dengan anjuran Al-Quran yang menegaskan perlunya penegakan kebenaran dan melakukan segala tindakan dengan dasar kebenaran, seperti Q.S. al-Maidah/5: 8 sebagai berikut:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا كُوْنُوْا قَوَّٰمِيْنَ لِّلّٰهِ شٰهِدَآءَ  
بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلٰٓى اَلَّا تَعْدُوْا  
لَوْ اَعْدَلُوْا هُوَ اَقْرَبُ لِلتَّقْوٰى وَاتَّقُوا اللّٰهَ ۚ اِنَّ اللّٰهَ  
خَبِيْرٌۢ بِمَا تَعْمَلُوْنَ (۸)

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, hendaklah kamu menjadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil."<sup>14</sup>

#### **Jenis Pembiayaan *Murabahah***

*Ba'i al murabahah* dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan dan biasa disebut sebagai *murabahah* kepada pemesan pembelian

<sup>11</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bisnis dan Perbankan dalam Perspektif Islam*, (Jakarta LPPBS, 1993), h.15

<sup>12</sup> *Ibid.*, h. 14

<sup>13</sup> Kasmir, bank dan lembaga keuangann lainnya, (PT RajaGrafindo Persada, Jakarta: 2008), h. 196

<sup>14</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani & Tazkia Cendekia, 2009), h. 208

<sup>8</sup> Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998 Pasal 1 angka (12)

<sup>9</sup> M.Nur Rianto Al Arif,dasar-dasar pemasaran bank syariah, (CV Alfaret, bandung:2010), h. 44

<sup>10</sup> Sunarto Zulkifli, panduan praktis transaksi perbankan syariah, (zikrul hakim, Jakarta: 2003), h. 39

(KKP) atau dengan pembelian tanpa pesanan.

Dalam *Murabahah* dengan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari pembeli, *murabahah* pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli. Kalau bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual, dalam *murabahah* mengikat, mengalami pesanan nilai yang belum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi bahan penjual dan akan mengurangi nilai aset.<sup>15</sup>

Untuk *Murabahah* tanpa pesanan (bersifat tidak mengikat) maksudnya adalah ada yang dipesan atau tidak, penjual (bank syariah) menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murabahah*nya tidak berpengaruh atau terikat langsung dengan tidaknya pesanan atau pembeli.<sup>16</sup>

*Murabahah* pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dalam pembiayaan, Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian dipergunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan, Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membrikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya dikemudian hari baik secara tunai maupun secara cicilan.<sup>17</sup>

*Murabahah* ini akan sangat berguna bagi seorang yang membutuhkan barang secara mendadak tetapi kekurangan dana, atau kekurangan likuiditas. Lalu orang tersebut meminta pada bank agar membiayai pembelian barang yang diinginkan dan bersedia menebus pada saat diterima. Harga jual pesanan adalah harga beli pokok ditambah, margin keuntungan yang telah disepakati.

Mengenai ketentuan uang muka produk pembiayaan *murabahah* diperbolehkan sesuai dengan kesepakatan dari kedua belah pihak dengan besar

nilainya berdasarkan kesepakatan bersama. Juga diperbolehkan adanya ganti rugi jika terdapat pembatalan pembiayaan *murabahah*.<sup>18</sup>

Dalam ba'i al *murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan. Misalnya pedagang eceran membeli computer dari grosir seharga Rp. 10.000.000,00 kemudian dia menambahkan keuntungan sebesar Rp 750.000,00 dan ia menjual kepada si pembeli seharga Rp 10.750.000,00. Pada umumnya si pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran serta besarnya angsuran kalau memang akan dibayar secara angsuran.<sup>19</sup>

Dalam akad *Murabahah*, diperkenakan harga berbeda untuk cara pembayaran berbeda. Namun penjual dan pembeli harus memiliki harga yang disepakati dalam akad tersebut (harga dalam akad) dan harga ini tidak dapat berubah. Apakah pembeli melunasi lebih cepat dari jangka waktu yang ditentukan atau pembeli menunda pembayaran, harga tidak boleh berubah.

Penjual dapat meminta uang muka pembelian kepada pembeli sebagai bukti keseriusannya ingin membeli barang tersebut. Uang muka menjadi bahan pelunasan piutang *Murabahah* jika akad *Murabahah* disepakati. Namun apabila penjual telah membeli barang dan pembeli membatalkannya, maka uang muka ini dapat digunakan untuk menutup kerugian si penjual akibat dibatalkannya pesanan tersebut. Bila jumlah uang muka lebih kecil dibandingkan jumlah kerugian yang harus ditanggung penjual, penjual dapat meminta kekurangan kepada pembeli. Sebaliknya, bila lebih besar, pembeli berhak mengambil atau menerima kembali sebagian uang mukanya.<sup>20</sup>

Apabila akad penjualan secara tangguh dan pembeli dapat melunasinya secara tepat waktu atau bahkan pelunasan secara lebih cepat dari periode yang telah ditetapkan, maka penjual boleh memberikan potongan. Namun demikian, besarnya potongan ini tidak boleh diperjanjikan di awal akad (untuk menghindari adanya unsur riba). Dengan penjualan tangguhan, maka akan muncul utang

<sup>15</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, Akuntansi Syariah Indonesia, (Salemba:Jakarta:2008), h. 163

<sup>16</sup> Wiroso, Jual Beli *Murabahah*, (UII Press, Yogyakarta: 2005), h. 32

<sup>17</sup> Arcarya, Akad dan Produk Bank Syariah, (PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta:2008) h. 23

<sup>18</sup> Abdul Ghofur Anshori, *op.cit.*, h.108

<sup>19</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, *loc.cit.*, h.102

<sup>20</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, *loc. cit.*, h. 161-162

piutang, pembeli mempunyai utang dan penjual mempunyai piutang. Untuk mencegah terjadi hal-hal yang tidak diinginkan atau untuk menghindari resiko penjualan.

Penjualan tidak tunai (tangguhan), sebaliknya diberikan kontrak atau perjanjian secara tertulis dan dihadiri saksi-saksi. Kontrak memuat lain besarnya utang pembelian barang, jangka waktu akad, besarnya angsuran setiap periode, jaminan, siapa yang hendak atau diskon pembelian barang setelah akad, penjual atau pembeli dan sebagainya.<sup>21</sup>

Pelaksanaan akad *murabahah* sesungguhnya tidak terlepas dari dasar hukum yang sesuai dengan Al-Qur'an dan Hadist. Selain itu juga ada fatwa dari Majelis Ulama Indonesia melalui Dewan Syariah Nasional. Menurut Dewan Syariah Nasional akad *murabahah* memiliki 5 ketentuan umum yaitu : (1) Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah, (2) Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah, (3) Jaminan dalam *Murabahah*, (4) Hutang dalam *Murabahah*, (5) Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*.<sup>22</sup>

### Risiko Pembiayaan *Murabahah* pada Perbankan Syariah

Salah satu manfaat pembiayaan *murabahah* bagi perbankan syariah adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabahnya. Selain itu system *Bai' al Murabahah* juga sederhana sehingga memudahkan penanganannya bagi bank syariah.

Dalam memberikan pembiayaan Perbankan Syariah perlu menerapkan prinsip kehati-hatian untuk menghindari risiko yang timbul akibat pembiayaan tersebut. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan.<sup>23</sup> Penilaian pembiayaan oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar.<sup>24</sup>

<sup>21</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, loc.cit., h. 162

<sup>22</sup> Abdul Ghofur Anshori, Payung Hukum Perbankan Syariah di Indonesia (UU di Bidang Perbankan, Fatwa DSN-MUI, dan Peraturan Bank Indonesia) UU Press, Yogyakarta, 2007, h. 82

<sup>23</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), h. 348

<sup>24</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, cet. Op.cit., h. 109

Sesuai dengan Pasal 8 UU No. 10 Tahun 1998 yang menyatakan bahwa "...Sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*Capacity*), Modal (*Capital*), Agunan (*Colleteral*), dan prospek usaha (*Condition*) dari debitur".<sup>25</sup>

*Character* adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa, sifat atau watak dari orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya.<sup>26</sup>

*Capacity* (Kemampuan) adalah untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pula dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini. Pada akhirnya akan terlihat "kemampuan" dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan.<sup>27</sup>

*Capital* (Modal) adalah untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas<sup>28</sup>, solvabilitas<sup>29</sup>, rentabilitas<sup>30</sup> dan ukuran lainnya.

*Colleteral* (Jaminan atau agunan) merupakan Jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan

<sup>25</sup> Misbahul Munir, *Implementasi Prudential Banking Dalam Perbankan Syariah*, cet. 1 (Malang: UIN-Malang Press (Anggota IKAPI, 2009), h. 7

<sup>26</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 349

<sup>27</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, cet. 11 (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), h. 110

<sup>28</sup> Likuiditas: kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban atau utang jangka pendek yang segera harus dibayar dengan harta lancarnya. Eti Rochaety dan Ratih Tresnati, *Kamus Istilah Ekonomi*, cet. 2 (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2007), h. 73

<sup>29</sup> Solvabilitas: kemampuan perusahaan untuk memenuhi semua kewajibannya dengan menggunkan seluruh asset yang dimilikinya. *Ibid.*, h. 81

<sup>30</sup> Rentabilitas: kemampuan perusahaan dlm menghasilkan laba selam periode tertentu, juga bertujuan untuk mengukur tingkat efektifitas manajemen dalam menjalankan operasional perusahaannya. *Ibid.*, h. 82

dapat digunakan secepat mungkin.<sup>31</sup>

Sedangkan *Condition of Economy* (Kondisi Perekonomian) adalah dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang ia jalankan. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif kecil.<sup>32</sup>

Namun perbankan juga memiliki risiko yang harus diantisipasi.<sup>33</sup> *Default* atau kelalaian seperti misalnya nasabah sengaja tidak membayar angsuran. Fluktuasi harga komparatif terjadi jika harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikan barang tersebut. Kemungkinan terjadi penolakan nasabah terhadap barang yang akan dikirimkan karena berbagai hal seperti rusak, atau spesifikasi barang yang diinginkan nasabah tidak sama dengan barang yang dipesan. Risiko lainnya adalah barang yang sudah diterima oleh nasabah kemudian dijual setelah penandatanganan akad *bai' al-murabahah*.

Untuk mengantisipasi adanya risiko tersebut perlu ada kredibilitas yang tinggi dari perbankan syariah dan nasabah. Kredibilitas bank syariah meliputi antara lain unsur-unsur:<sup>34</sup>

- a. kejujuran bertransaksi dengan nasabah
- b. kesediaan untuk berposisi sama senang (*win-win*) dengan nasabah
- c. ketaatan dalam mematuhi atau memenuhi aspek-aspek legal yang berlaku
- d. keterbukaan dalam menginformasikan kedudukan/perkembangan lembaga
- e. kearifan dalam menangani atau menyelesaikan masalah-masalah khusus
- f. kesehatan struktur permodalan lembaga tersebut
- g. perkembangan kinerja bisnis/usahanya.

Dari sisi *mudharib* (penerima biaya) juga harus memenuhi syarat yang telah disepakati bersama

dengan bank syariah selaku pemberi pembiayaan (*shahibul maal*). Agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari, maka diperlukan adanya pembuktian.<sup>35</sup> Bukti tertulis hendaknya ditulis oleh seorang juru tulis yang menuliskan isi perjanjian yang telah disepakati kedua pihak. Diperlukan juga saksi yang melihat dan mengetahui terjadinya suatu kejadian atau peristiwa.

Seperti yang telah diriwayatkan dalam HR. Ahmad, At-Tirmidzi dan Al-Hakim dari Abi Hurairah, "Makanlah, minumlah, bersedekahlah dan berpakaianlah dengan cara yang tidak sombong dan tidak berlebih-lebihan. Sesungguhnya Allah suka melihat penggunaan nikmat-Nya pada hamba-Nya."<sup>36</sup>

Untuk itu, nasabah *bai' al-murabahah* juga diharapkan agar melakukan pembiayaan untuk berbagai pembelian barang yang memang mereka perlukan, bukan untuk sekadar pamer kekayaan atau bermewah-mewahan.

### Penutup dan Kesimpulan

Seperti halnya perbankan konvensional, Bank syariah memperoleh sumber pendapatan usahanya dari simpanan dana nasabah, pembiayaan, dan jasa-jasa lainnya. Perbedaan utamanya adalah bank syariah menghendaki agar perbankan menggunakan praktik sesuai dengan Al Qur'an dan Hadist dan tidak memperbolehkan *riba*.

Di Indonesia Bank Syariah mulai dikenal sejak tahun 1992 sedangkan di Mesir sudah ada bank simpan pinjam dengan sistem bagi hasil sejak 1963. Pada praktiknya Bank Syariah melakukan berbagai akad dalam melakukan kegiatannya seperti akad *Tabarru* dan *Tijari*. Untuk pembiayaan, bank syariah menggunakan beberapa prinsip antara lain Bagi Hasil (*Mudharabah, Musyarakah*), prinsip Jual Beli (*Murabahah, Salam, Istishna*), dan prinsip Akad Pelengkap (*Hivalah, Rahn, dan Qard*).

Pembiayaan perbankan syariah dengan akad *murabahah* atau *bai' al-murabahah* merupakan kegiatan pembiayaan dengan cara perbankan membeli barang dari pemasok kemudian mejualnya kepada nasabah dengan menambahkan biaya keuntungan (*cost-plus profit*). Tentu saja hal ini dilakukan melalui perundingan terlebih dahulu antara bank dengan pihak nasabah yang bersangkutan. Selain melalui perundingan, diperlukan juga akad *murabahah*, pencatatan, dan saksi untuk mengantisipasi kemungkinan terjadi perselisihan di kemudian hari.

<sup>31</sup> Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, dan Ferry N. Idroes, *Bank & Financial Institution Management Conventional & Sharia System* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), h. 457

<sup>32</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, cet. 11 (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), h. 111

<sup>33</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, *lock.cit.*, hal.107

<sup>34</sup> Veithzal Rivai dan Arvian Arifin, *Islamic Banking* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), h. 690

<sup>35</sup> Veithzal Rivai dan Arvian Arifin, *Islamic Banking*, *lock cit*, h. 705

<sup>36</sup> *Ibid.*, 518

Bank sebagai pemberi pembiayaan (*shabibil maal*) juga perlu menerapkan berbagai prinsip kehati-hatian melalui beberapa penilaian di dalam memberikan pembiayaan. Penilaian dengan seksama dilakukan terhadap watak (*character*), kemampuan (*Capacity*), Modal (*Capital*), Agunan (*Collateral*), dan prospek usaha (*Condition*) dari debitur.

#### Daftar Pustaka

##### Daftar Buku

- ....., Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998.
- ....., Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- ....., Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, cetakan 3, Jakarta, Balai Pustaka, 2005.
- Abdul Ghofur Anshori, Payung Hukum Perbankan Syariah di Indonesia (UU di Bidang Perbankan, Fatwa DSN-MUI, dan Peraturan Bank Indonesia) UU Press, Yogyakarta, 2007.
- Al Arif, M.Nur Rianto, Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah, CV Alfareta, Bandung, 2010.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, Bisnis dan Perbankan dalam Perspektif Islam, LPPBS, Jakarta 1993.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Islamic Banking* Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik, Gema Insani & Tazkia Cendekia, Jakarta, 2009.
- Arcarya, Akad dan Produk Bank Syariah, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Djamil, Faturrahman Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Jakarta, Sinar Grafika, 2012
- Karim, Adiwarmen A., *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Muhammad, Manajemen Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Munir, Misbahul, *Implementasi Prudential Banking Dalam Perbankan Syariah*, cet. 1, UIN-Malang Press, Malang, 2009.
- Nurhayati, Sri dan Wasilah, Akuntansi Syariah Indonesia, Salemba, Jakarta, 2008.

Rivai, Veithzal, et.al. , *Bank & Financial Institution Management Conventional & Sharia System*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007.

Rivai, Veithzal dan Permata Veithzal, Andria, *Islamic Financial Management*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.

Rivai, Veithzal dan Arifin, Arvian, *Islamic Banking*, PT Bumi Aksara, Jakarta 2010.

Rochaety, Eti dan Tresnati, Ratih, *Kamus Istilah Ekonomi*, cet. 2, PT Bumi Aksara, Jakarta, 2007.

Wirosa, Jual Beli *Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2005.

Zulkifli, Sunarto, Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah, Zikrul Hakim, Jakarta, 2003.

##### Daftar website

<http://pa-tanahgrogot.net/.../index.php?...akad-perbankan-syariah..>