

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Al-quran dan beberapa literatur dalam kajian Islam tidak menyebutkan hukum islam sebagai salah satu istilah. Penyebutan yang terdapat dalam Al-quran dan literatur Islam untuk menyebutkan Hukum Islam adalah kata syariah, *fiqh*, dan hukum Allah dan yang seakar dengannya. Istilah hukum islam merupakan terjemahaan dari *Islamic law* dalam literatur barat, yang kemudian menjadi populer dalam di kalangan masyarakat.¹ Menurut Mahmud Syaltut dalam Rosidin, mengatakan bahwa:

Syariah adalah peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh Allah Subhanahu Wata'ala atau ditetapkan dasar-dasarnya oleh Allah Subhanahu Wata'ala agar manusia berpegang teguh kepadanya dalam hubungan dengan Tuhannya, berhubungan saudaranya sesama muslim, berhubungan dengan saudaranya sesama manusia, berhubungan dengan alam semesta, dan berhubungan dengan kehidupan.²

Perspektif para ulama *fiqh*, syariah bermakna “menetapkan norma-norma hukum untuk menata kehidupan manusia, baik dalam hubungannya dengan Tuhan, maupun dengan umat manusia lainnya”. Dengan melihat pada subyek penetapan hukumnya, para ulama membagi *tasyri'* menjadi dua, yaitu : *tasyri samawi* (Ilahi) dan *tasyri wadh'i*.

¹Rohidin, *Pengantar Hukum Islam*, Yogyakarta : Lintang Rasi Aksara Books, 2016, h. 1

²*Ibid*, h. 12

Tasyri Ilahi adalah penetapan hukum yang dilakukan langsung oleh Allah dan Rasul-Nya. Dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah, ketentuan-ketentuan tersebut bersifat abadi dan tidak berubah, karena tidak ada yang kompeten untuk mengubahnya selain Allah. Sedang *tasyri wadh'i* adalah ketentuan hukum yang dilakukan langsung oleh para mujtahid. Ketentuan-ketentuan hukum hasil kajian mereka ini tidak memiliki sifat keabadian dan bisa berubah-ubah karena merupakan hasil kajian nalar para ulama yang tidak *ma'sum* sebagaimana Rasulullah.³

Abuy Sodikin dan Badruzaman, mengemukakan bahwa secara umum dalam ketentuan syariah mencakup 2 (dua) aspek, yaitu:

Aspek ibadah dan aspek muamalah. Aspek ibadah ialah mengetahui ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan penghambaan seorang *mukallaf* kepada Allah sebagai Tuhannya. Sedangkan aspek *muamalah* dapat ditelusuri dari kajian *fiqh* muamalah, yang mencakup pembahasan tentang ketentuan-ketentuan hukum mengenai kegiatan perekonomian, amanah dalam bentuk titipan dan pinjaman, ikatan kekeluargaan, proses penyelesaian perkara lewat pengadilan, dan termasuk juga masalah distribusi harta warisan.⁴

Diketahui bahwa norma hukum yang terdapat dalam ayat-ayat Al-quran masih bersifat sangat umum, sehingga dalam kajian hukum Islam ketentuan hukum dalam Al-quran tersebut diperinci oleh Hadist-Hadist Rasulullah Shalallahu Alaihi Wassalam dan diperkaya dengan pemikiran ulama.

Norma-norma hukum dalam ayat-ayat al-quran yang bersifat umum tersebut perlu untuk ditafsirkan kembali, sehingga norma-norma yang

³Abuy Sodikin dan Badruzaman, *Metodologi Studi Islam*, Bandung : Tunas Nusantara, 2000, h. 26.

⁴*Ibid*, h. 26-27.

terkandung dalam ayat-ayat al-quran itu dapat dijadikan sebagai landasan hukum utama dalam menetapkan hukum terkait dengan persoalan-persoalan yang dihadapi oleh umat manusia, khususnya dalam menyikapi persoalan-persoalan kontemporer sebagai akibat dari perubahan dan perkembangan yang terjadi di tengah masyarakat. Penafsiran ayat-ayat hukum yang terdapat dalam al-quran adalah salah satu upaya yang dilakukan mempraktikkan kaidah-kaidah hukum Al-quran dalam kehidupan sehari-hari.

Mencari kaidah-kaidah hukum dalam al-quran, maka dibutuhkan beberapa disiplin ilmu, diantaranya adalah *ilmu-al fiqh*, yang dalam bahasa Indonesia diterjemahkan menjadi ilmu hukum (*fiqh*) Islam. Muhammad Daud Ali, menjelaskan bahwa ilmu *fiqh* adalah “ilmu yang mempelajari atau memahami syariat dengan memusatkan perhatian pada perbuatan (hukum) manusia mukallaf, yakni manusia yang menurut ketentuan hukum Islam sudah baliqh (dewasa)”.⁵

Secara ringkas *fiqh* adalah dugaan kuat yang dicapai oleh seorang mujtahid dalam usahanya menemukan hukum Allah. Oleh karenanya, *fiqh* memiliki keterkaitan dengan hukum-hukum syara' yang bersifat praktis yang bersumber dari dalil-dalil terperinci. Kajian hukum *fiqh* tidaklah dapat dikeluarkan dari dalil sumbernya, yakni Al-quran dan Sunnah.⁶ Dengan

⁵Rohidin, *Op.cit*, h. 9.

⁶Fathurrahman Azhari, *Qawaidh Fiqhiyyah Muamalah*, Banjarmasin : Lembaga Pemberdayaan Kualitas, 2015, h. 21.

kata lain, penetapan hukum kajian *fiqh* haruslah tetap berdasarkan pada al-quran sebagai sumber hukum utama dalam hukum Islam.

Kaidah hukum *fiqh* menegaskan bahwa hukum asal semua *muamalah* adalah boleh dilakukan sepanjang tidak ada dalil yang mengharamkannya.⁷ Maksud kaidah ini bahwa semua *muamalah* dan transaksi pada dasarnya boleh, seperti jual beli, sewa menyewa, gadai dan lain sebagainya, kecuali yang tegas-tegas diharamkan seperti mengakibatkan kemudharatan, tipuan dan riba.

Salah satu perkembangan dalam kajian teori dan praktik *fiqh* adalah penerapan jual beli *murabahah* yang saat ini dipraktikkan dalam produk pembiayaan pada perbankan syariah di Indonesia. Awalnya, *murabahah* tidaklah memiliki hubungan dengan pembiayaan. Akan tetapi, para ahli dan ulama perbankan syariah memadukan konsep *murabahah* dengan beberapa konsep lain sehingga membentuk konsep pembiayaan dengan akad *murabahah*.⁸

Pada awal perkembangannya, perbankan syariah menawarkan produk-produk perbankan yang bebas bunga, seperti *mudharabah* dan *musyarakah*. Kedua produk tersebut diasumsikan berdasarkan pada sistem bagi hasil atau yang populer dikenal sebagai *Profit and Loss Sharing* (PLS). Kedua produk inilah yang awalnya melandasi operasional

⁷Abdul Wahhab Khallaf, *Ushul Fiqih*, Semarang : Bina Utama, 2006, h. 19

⁸Mulya, E. Siregar, dkk, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*, Jakarta : Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Perbankan Syariah, 2016, h. 3

bank syariah terbebas dari prakti bunga. Karena konsep yang ditawarkan adalah bagi hasil dengan nasabah.⁹

Seiring berjalannya waktu, bank-bank syariah menyadari bahwa produk yang berbasis PLS sulit untuk diterapkan, karena di samping berbagi keuntungan dengan nasabah, bank juga harus berbagi kerugian. Kondisi demikian jelas sangat tidak diharapkan oleh bank-bank syariah, sebab sebagai perusahaan yang bergerak di bidang jasa keuangan, tentunya bank syariah tidaklah mengharapkan adanya kerugian atau pun potensi timbulnya kerugian dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Mengatasi masalah di atas, kemudian bank-bank syariah mencari bentuk produk lain yang dirasakan lebih menguntungkan, yakni produk pembiayaan *murabahah*. Produk pembiayaan *murabahah* adalah suatu sistem jual beli, di mana pihak pembeli karena satu dan lain hal tidak bisa membeli langsung barang yang diperlukannya dari pihak penjual, sehingga memerlukan perantara untuk bisa membeli dan mendapatkannya. Dalam proses ini, perantara biasanya menaikkan harga sekian persen dari harga aslinya. Produk ini kemudian menjadi produk populer yang sangat diminati oleh bank-bank Islam, sebab dalam produk ini, bank nyaris tanpa resiko.¹⁰

Praktik jual beli *murabahah* pada perbankan syariah, Sunarto Zulkifli memberi komentar bahwa :

⁹Arif Maftuhin, *Menyoal Bank Syariah*, Jakarta : Penerbit Paramadina, 2004, h. 9.

¹⁰*Ibid*, h. 12.

Praktek perbankan syariah di Indonesia, apa yang disebut dengan *murabahah* termasuk ke dalam produk pembiayaan. Produk ini muncul karena bank tidak memiliki barang yang diinginkan oleh pembeli, sehingga bank harus melakukan transaksi pembelian barang yang diinginkan kepada pihak lainnya yang disebut sebagai *supplier*. Dengan demikian, disatu sisi bank bertindak selaku penjual dan disisi lain bertindak selaku pembeli.¹¹

Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan), menetapkan sistem perbankan di Indonesia sebagai *dual banking system* atau sistem perbankan ganda, yaitu bank konvensional dan syariah. Artinya, bank-bank konvensional beroperasi berdampingan dengan bank syariah.¹²

Bank syariah lahir sebagai salah satu alternatif terhadap persoalan bunga bank, karena bank syariah dalam operasional dan produknya tidak menggunakan sistem bunga, melainkan menawarkan sistem lain yang sesuai dengan syariah Islam. Dengan diperkenalkannya bank berdasarkan prinsip syariah, maka bank dapat pula memilih kegiatan usahanya berdasarkan syariah. Prinsip inilah yang membedakan antara sistem operasional bank syariah dengan bank konvensional.¹³

Pada praktek perbankan, adanya hubungan hutang piutang dan pinjam meminjam uang dalam jumlah tertentu adalah suatu perbuatan yang lazim. Pihak bank sebagai kreditur, memberikan kredit kepada

¹¹Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta : Penerbit Zikrul Hakim, 2004, h. 62.

¹²Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah, Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, Jakarta : Al- Vabet, 2000, h. 75

¹³Abdulhay Marhainis, *Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : Padnya Paramita, 1984, h. 15

nasabah sebagai debitur. Praktek pinjam meminjam sejumlah uang dalam sistem perbankan berakibat lahirnya pihak kreditur dan debitur.¹⁴ Demikian pula halnya dengan perbankan syariah, kegiatan usaha yang dijalankannya tidak terlepas dari kredit, meskipun perbankan syariah menggunakan istilah lain, yakni pembiayaan.

Penyaluran dana oleh bank syariah kepada masyarakat, bank syariah tidak mengenal istilah kredit, sehingga pola penyaluran dana yang dilakukan oleh bank syariah sangat berbeda dengan bank konvensional. Dilihat dari konsep tujuan pelaksanaan kegiatan perbankan, antara bank syariah dengan bank konvensional pada dasarnya memiliki persamaan, yaitu sama-sama memberikan keuntungan bagi pemilik modal. Namun keduanya memiliki perbedaan yang sangat prinsipal, jika dalam sistem perbankan nasional dikenal istilah “bunga bank”, sebaliknya dalam perbankan syariah menggunakan istilah bagi hasil. Sistem bagi hasil adalah pola memperoleh keuntungan yang dilakukan bank syariah untuk menghindari praktek riba.¹⁵

Kegiatan bank syariah, pada dasarnya tidak jauh berbeda dengan perbankan konvensional. Hal ini sebagaimana dikemukakan oleh Ascarya sebagai berikut :

Dalam proses investasi, bank syariah dapat bertindak sebagai pemegang saham. Sementara itu, dari sisi penerimaan dana

¹⁴Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta : Ekonisia, 2004, h 56

¹⁵Muslimin Kara, *Bank Syariah di Indonesia Analisa Kebijakan Pemerintah Indonesia Terhadap Perbankan Syariah*, Yogyakarta : UII Press, Cetakan Pertama, 2005, h 72

masyarakat, bank syariah dapat menerima dana titipan maupun dana investasi dan bertindak selaku manajer investasi yang berperan untuk meningkatkan *net aset value* dari dana yang dikelola. Dari segi penyaluran dana, bank syariah dapat pula melakukan jual beli komoditas, kegiatan sewa menyewakan kegiatan investasi. Selain itu, bank syariah dapat pula melakukan kegiatan dalam lalu lintas pembayaran sebagai wakil dalam melakukan transfer dan penarikan dana serta melakukan jual beli valuta asing secara *spot*.¹⁶

Lebih lanjut, Ascarya juga menjelaskan mengenai perbedaan yang mendasar antara bank konvensional dengan bank syariah, yang dapat dilihat dari karakteristiknya, yakni sebagai berikut :

Sesuai dengan karakteristiknya, bentuk utama produk bank syariah utamanya adalah menggunakan pola bagi hasil. Selain pola bagi hasil, bank syariah juga mempunyai produk-produk pendanaan dan pembiayaan dengan pola non bagi hasil. Dalam produk pendanaan, bank syariah dapat menggunakan prinsip *wadiah*, *qardh*, maupun *ijarah*. Dalam produk pembiayaan, bank syariah dapat menggunakan pola jual beli (dengan prinsip *murabahah*, *salam* dan *istishna*) dan pola sewa (dengan prinsip *ijarah* dan *ijarah waitiqna*).¹⁷

Berbagai produk barang syariah di atas cukup menarik untuk dikaji, terkait masalah kesesuaian dari penerapan produk-produk bank syariah tersebut menurut ketentuan syar'i. Salah satu produk bank syariah yang saat ini mendominasi dalam perbankan syariah adalah pembiayaan jual beli dengan prinsip *murabahah*. Ismail menjelaskan bahwa:

Murabahah merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai dengan jumlah tertentu. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.¹⁸

¹⁶Ascarya, *Bank & Produk Islam Bank Syariah*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2012, h. 2

¹⁷*Ibid*, h. 2

¹⁸Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Media Group. 2013, h. 138

Perbankan syariah tidak mengenal istilah kredit, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank Syariah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Sifat pembiayaan, bukan merupakan hutang piutang, tetapi merupakan investasi yang diberikan kepada nasabah dalam melakukan usaha.¹⁹

Murabahah merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dahulu memberitahukan harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang diinginkannya. Sebagai contoh harga barang Gunung Kijang Rp. 100.000,-. Keuntungan yang diharapkan adalah sebesar Rp. 105.000,-. kegiatan *baal murabahah* ini baru akan dilakukan setelah ada kesepakatan dengan pembeli, baru kemudian dilakukan pemesanan.²⁰

Penentuan *skim* keuntungan pada bank syariah merupakan perbedaan yang mencolok dengan sistem pembiayaan yang diterapkan oleh bank konvensional dan juga lembaga pembiayaan lainnya, seperti pembiayaan konsumen (*leasing*). Pembiayaan jual beli dengan prinsip *murabahah* mengenai keuntungan yang diterima oleh bank atas fasilitas pembiayaan didasari atas kesepakatan antara kreditur (bank syariah) dengan nasabah (debitur). Sehingga, pembiayaan jual beli dengan prinsip *murabahah* dapat sedikit memberikan keringanan kepada nasabah

¹⁹*Ibid*, h 106.

²⁰Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers. 2015, h. 222

debitur. Hal inilah yang menjadi perbedaan mendasar sistem pembiayaan jual beli dengan prinsip *murabahah* yang diterapkan pada bank syariah dengan sistem pembiayaan yang diterapkan di bank konvensional ataupun lembaga pembiayaan.

Pembiayaan di sini dimaksudkan bahwa jika seorang nasabah membutuhkan barang-barang modal seperti peralatan kantor atau mobil dengan cara disewa atau dibeli secara kredit. Dalam hal ini pihak *leasing* dapat membiayai keinginan nasabah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak.²¹

Setiap fasilitas yang diberikan oleh perusahaan *leasing* kepada pemohon (*lesse*) akan dikenakan berbagai macam biaya. Biaya-biaya ini besarnya ditentukan oleh masing-masing perusahaan *leasing*. Artinya di antara perusahaan *leasing*, biaya yang dibebankan terhadap *lessee* tidaklah sama. Besar kecilnya biaya yang dikenakan terhadap nasabahnya akan memengaruhi keuntungan yang diterima oleh perusahaan *leasing*.²²

Meskipun terdapat perbedaan yang sangat prinsipal antara pembiayaan *murabahah* yang diterapkan di perbankan syariah, namun praktiknya pembiayaan jual beli dengan prinsip *murabahah* pada bank syariah juga memiliki beberapa persamaan dengan pembiayaan konsumen yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan konsumen (*leasing*).

²¹Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015, h. 240

²²*Ibid*, h. 245-246

Persamaan antara bank syariah dengan lembaga keuangan lainnya dalam penerapan pembiayaan jual beli (*murabahah*) terletak pada beberapa item yang mana juga diterapkan pada bank syariah, seperti penerapan denda pada keterlambatan pembayaran angsuran, hal yang sama juga diterapkan pada pembiayaan yang dilakukan oleh bank konvensional dan lembaga pembiayaan. Demikian pula biaya-biaya lainnya, seperti biaya administrasi.

Produk pembiayaan syariah yang ditawarkan bank syariah kepada nasabah, secara umum dibedakan dalam 4 (empat) kategori, yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu: "Pembiayaan dengan prinsip jual-beli, pembiayaan dengan prinsip sewa, pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, pembiayaan dengan akad pelengkap."²³

Pada dasarnya *Murabahah* dalam perpektif *fiqh* Islam merupakan bentuk jual beli yang tidak ada hubungannya dengan pembiayaan, namun beberapa ulama kontemporer telah memodifikasi penggunaan *murabahah* sebagai bentuk pembiayaan alternatif dengan syarat-syarat tertentu yang harus diperhatikan.

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I trust*, "saya percaya" atau "saya menaruh kepercayaan". Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar,

²³Adi Warman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers. 2013, h. 97

adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling.²⁴

Pada mulanya *murabahah* bukan merupakan bentuk pembiayaan, melainkan hanya alat untuk menghindar dari “bunga” dan bukan merupakan instrumen ideal untuk mengemban tujuan riil ekonomi Islam. Sehingga, instrumen ini hanya digunakan sebagai langkah transisi yang diambil dalam proses Islamisasi ekonomi, dan penggunaannya hanya terbatas pada kasus-kasus dimana akad *mudharabah* dan *musyarakah* tidak dapat diterapkan.

Sebagai langkah transisi yang diambil dalam proses Islamisasi ekonomi yang sejalan dengan semangat prinsip pembinaan hukum Islam, yaitu dalam menetapkan suatu hukum dilakukan secara *tadarruj* (berangsur-angsur), maka jual beli dengan akad *murabahah* dapat menjadi pilihan bagi umat islam di tengah perkembangan ekonomi global yang dikuasai oleh sistem kapitalis dan sosialis, di mana pengaruhnya berimbas pada negara-negara Islam dan negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam termasuk Indonesia. Sistem ekonomi kapitalis diakui oleh sebagian besar ulama memiliki banyak pertentangan dengan syariat Islam karena mengandung unsur *riba*, *maisir*, *dzulm*, *bathil*.

Pengembangan sistem ekonomi Islam dan dalam konteks aplikasi *fiqh muamalah* terkait dengan penyaluran pembiayaan kepada masyarakat perlu dicari produk-produk yang bervariasi, sehingga dapat

²⁴Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008, h. 3

bersaing dengan sistem ekonomi konvensional yang berkiblat pada sistem ekonomi kapitalis. Meskipun diakui bahwa dalam pelaksanaannya belum dapat sepenuhnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dikarenakan berbagai faktor intern maupun ekstern, seperti sumber daya manusia dan sarana serta prasarana lainnya, namun adanya semangat untuk menumbuhkan sistem ekonomi Islam dapat dikatakan sebagai suatu prestasi yang dapat dibanggakan, sembari berupaya secara terus menerus untuk mewujudkan sistem ekonomi yang benar-benar murni syariah.

Praktik pengembangan perbankan syariah belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, bukanlah berarti upaya pengembangan ekonomi Islam, khususnya pengembangan perbankan syariah harus terhenti. Hal ini sesuai dengan kaidah hukum *fiqh* yang menentukan bahwa “sesuatu yang tidak dapat dicapai seluruhnya, maka tidak boleh ditinggalkan seluruhnya”.²⁵

Harus dipahami bahwa dasar munculnya akad *Murabahah* bukanlah hanya untuk menggantikan “bunga bank” dengan “skim keuntungan”, namun sebagai bentuk pembiayaan yang diperbolehkan oleh ulama-ulama berdasarkan kajian yang mendalam terhadap kaidah-kaidah *fiqh* yang menetapkan syarat-syarat tertentu didalam pelaksanaannya, sehingga dalam pelaksanaan akad *murabahah* tersebut tetap sesuai dengan ketentuan hukum syari'i. Apabila syarat-syarat yang telah

²⁵Mukhtar Yahya dan Fathurrahman, *Dasar-Dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islami*, Bandung: PT.Al-Maarif, 1996, h. 547

ditetapkan tersebut tidak terpenuhi, maka *murabahah* tidak boleh digunakan dan cacat menurut syariah.

Perkembangannya, dalam praktik perbankan syariah telah terjadi modifikasi dalam pelaksanaan akad *murabahah*. Pada mulanya akad *murabahah* berbentuk jual beli, namun kemudian dimodifikasi menjadi pembiayaan dalam perbankan syariah yang tentunya membawa implikasi pada perubahan ketentuan *murabahah*, yaitu dengan adanya aturan baru berupa media akad *wakalah* dengan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang. Modifikasi lainnya adalah dengan adanya uang muka dan jaminan di dalam pembiayaan *murabahah*.

Akad *wakalah* hanya ada dalam sistem perbankan syariah. Akad *wakalah* adalah merupakan proses perwalian/perwakilan. Pengertian *wakalah* dalam prakti perbankan syariah adalah pemberian kuasa kepada pihak bank untuk mewakili nasabah membeli suatu barang yang diinginkan. Pelaksanaan akad *wakalah* di dalamnya juga terdapat akad *murabahah*. *Murabahah* dalam praktek perbankan syariah merupakan proses jual beli dengan cara pembayaran angsuran antara nasabah dengan bank.²⁶

Pembiayaan dengan skema *murabahah* telah diaplikasikan sebagai produk unggulan perbankan syariah di berbagai belahan dunia. Namun dalam praktik pembiayaan dengan skema *murabahah* masih menimbulkan

²⁶Aminah, *Kajian Yuridis Akad Wakalah Pada Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dan Kaitannya dengan Murabahah di Bank Tabungan Negara Syari'ah Cabang Batam*, Tesis Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2012, h. 2

banyak isu syariah, baik itu secara substantif maupun praktis, karenanya didalamnya dimungkinkan terjadinya penyimpangan dari ketentuan syariah, diantaranya sebagaimana disebutkan dalam tabel berikut :

Tabel. 1

Problema Penerapan Pembiayaan dengan Skema *Murabahah* Pada Perbankan Syariah²⁷

No	Isu Syariah	Isu Legal	Isu Operasional
1	<i>Murabahah</i> dapat terjebak ke dalam akad <i>tawarruq</i> sehingga tidak terjadi <i>transfer of ownership</i> secara nyata dari Bank kepada Nasabah.	Beberapa akta pembiayaan yang dibuat oleh Notaris belum memenuhi syarat dan rukun pokok perjanjian yang diatur dalam hukum syariah.	Konsep Bank sebagai lembaga intermediasi uang mengakibatkan Bank tidak bisa berlaku sebagai penjual langsung pada pembiayaan <i>Murabahah</i>
2	Adanya <i>mark up</i> keuntungan didasarkan pada pembiayaan secara non-tunai dianggap sebagai konsep <i>value of time</i> yang bertentangan dengan nilai syariah.	Adanya klausul aksionerasi dalam akad <i>Murabahah</i> yang melemahkan kedudukan nasabah (misal klausula larangan bagi nasabah (<i>negative covenant</i>))	Pertanggungjawaban risiko atas barang secara keseluruhan seringkali dilimpahkan kepada pihak nasabah atas akad <i>wakalah</i> dari pihak Bank.
3	Apabila tidak ada aktivitas penyerahan obyek pembiayaan <i>Murabahah</i> maka kontrak yang terjadi akan jatuh sebagai akad pinjam meminjam.	Adanya hak tanggungan (APHT) margin keuntungan pihak Bank bisa menjadi riba.	Pembiayaan <i>Murabahah</i> sering dipersamakan dengan hutang piutang karena tidak berlakunya pajak PPN atas jual beli.
4	<i>Rescheduling</i> atau <i>roll over</i> pada nasabah tidak mampu bayar <i>Murabahah</i> dianggap sebagai bentuk riba	Adanya pluralisme hukum terkait aspek jaminan.	Apabila Nasabah mengakhiri kontrak dengan cara berpura-pura tidak mampu memenuhi

²⁷Mulya, E. Siregar, dkk, *Op.cit*, h. 3-4

	akibat pembebanan biaya tambahan atas kompensasi pertambahan waktu		kewajiban dapat dikategorikan sebagai moral <i>hazard</i> yang dapat merugikan Bank
5	Pemberian potongan dalam <i>Murabahah</i> bagi Nasabah yang melakukan pelunasan lebih awal dari waktu yang telah disepakati apabila telah diperjanjikan.	Beberapa akad masih mengatur penyelesaian sengketa yang bertentangan dengan kewenangan absolut Pengadilan Agama.	Adanya klaim Nasabah bahwa mereka tidak berhutang kepada Bank, tapi kepada pihak ketiga yang mengirimkan barang.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, permasalahan mengenai prinsip jual beli dalam hukum Islam dalam akad *murabahah* menarik diteliti menurut hukum Islam cukup menarik diteliti melalui penelitian tesis dengan judul: **“Analisis Yuridis Penerapan Prinsip Jual Beli Dalam Akad *Murabahah* Pada Bank Syariah Perspektif Hukum Islam (Penelitian Pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Binjai)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat ditentukan beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana prinsip jual beli dalam akad perjanjian *murabahah* menurut hukum Islam?
2. Bagaimana pelaksanaan jual beli dengan akad *murabahah* pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Unit Syariah Binjai?

3. Bagaimana penerapan prinsip-prinsip syariat dalam pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Unit Syariah Binjai?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai rumusan masalah di atas, penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis prinsip jual beli dalam akad perjanjian *murabahah* menurut hukum Islam.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan jual beli dengan akad *murabahah* pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Unit Syariah Binjai.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis penerapan prinsip-prinsip syariat dalam pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Unit syariah Binjai.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian ini dapat dirinci sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan menambah khasanah ilmu pengetahuan, khususnya mengenai ilmu hukum perdata yang mengkaji bidang hukum perjanjian (perikatan) yang mengkaji tentang perjanjian *murabahah* pelaksanaan jual beli dengan akad *murabahah* pada PT.

Bank Sumut Cabang Pembantu Unit Syariah Binjai. Melalui penelitian ini diharapkan dapat menambah literasi di bidang hukum, khususnya pembaharuan hukum Islam dalam pengembangan perbankan syariah.

2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan yang berguna bagi masyarakat, khususnya masyarakat yang ingin menggunakan dan mengambil manfaat dari produk-produk yang ditawarkan oleh bank syariah, khususnya produk pembiayaan *murabahah*.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran kepustakaan dan pemeriksaan yang telah penulis lakukan, baik di Kepustakaan Penulisan Karya Ilmiah Magister Hukum, maupun Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara (UISU) Medan, ditemukan beberapa hasil penelitian yang relevan dengan penelitian ini, diantaranya:

1. Tesis oleh Ridha Kurniawan Adnans, Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2007.²⁸

Penelitian Ridha Kurniawan Adnans, mengangkat judul tentang :
“Penerapan Sistem Jual Beli *Murabahah* Pada Bank Syariah (Studi

²⁸Ridha Kurniawan Adnans, *Penerapan Sistem Jual Beli Murabahah Pada Bank Syariah (Studi Terhadap Pembiayaan Rumah/Property Pada Bank Negara Indonesia Syariah Cabang-Medan)*, Tesis Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2007.

Terhadap Pembiayaan Rumah/Property Pada Bank Negara Indonesia Syariah Cabang-Medan). Adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah :

- a. Bagaimanakah konsep jual beli *murabahah* menurut syariat Islam?
- b. Bagaimanakah penerapan sistem jual beli *murabahah* terhadap pembiayaan rumah/properti pada Bank Negara Indonesia Syariah Cabang-Medan?
- c. Faktor-faktor apa saja yang menjadi kendala dalam pelaksanaan sistem jualbeli *murabahah* terhadap pembiayaan rumah/properti pada Bank Bank Negara Indonesia Syariah Cabang-Medan?

2. Tesis oleh Netti Sumiati, Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2010.²⁹

Penelitian Netti Sumiati, mengangkat judul tentang: “Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Pembiayaan Dengan Sistem Perbankan Syariah (*Murabahah, Musyarakah Dan Mudharabah*)”. Adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana aspek hukum perjanjian pembiayaan dalam Hukum Islam untuk menjalankan kegiatan perbankan syariah ?
- b. Apakah pelaksanaan perjanjian pembiayaan yang dilakukan oleh Perbankan syariah sudah sesuai dengan Prinsip Syariah?

²⁹Netti Sumiati, *Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Pembiayaan Dengan Sistem Perbankan Syariah (Murabahah, Musyarakah Dan Mudharabah)*, Tesis Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2010.

c. Bagaimana prosedur akad pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam sistem perbankan syariah?

3. Tesis oleh Desy Wulandary Wijaya, Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2014.³⁰

Penelitian Desy Wulandary Wijaya, mengangkat judul tentang: “Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murabahah Al-Wakalah* Pada Pembiayaan Warung Mikro di PT Bank Syariah Mandiri Cabang Medan”. Adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah :

- a. Mengapa akad pembiayaan *murabahah al-wakalah* menjadi keharusan dalam proses pemberian pembiayaan Warung Mikro di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan?
- b. Bagaimana pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah al-wakalah* pada pembiayaan Warung Mikro di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan?
- c. Apakah hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah al-wakalah* pada pembiayaan Warung Mikro di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan?

Berdasarkan peninjauan yang telah dilakukan baik dari judul maupun dari substansi permasalahan dari beberapa penelitian di atas, dapat dikatakan bahwa penelitian tesis tentang: “Analisis Yuridis Penerapan

³⁰Desy Wulandary Wijaya, *Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Al-Wakalah Pada Pembiayaan Warung Mikro di PT Bank Syariah Mandiri Cabang Medan*, Tesis Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2014.

Prinsip Jual Beli Dalam Akad *Murabahah* Pada Bank Syariah Perspektif Hukum Islam (Penelitian Pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Binjai)”, sebelumnya telah banyak dilakukan. Namun demikian, kemurnian dari penelitian ini tetap terjaga, mengingat objek kajian penelitian yang berbeda satu sama lainnya. Pada penelitian ini, objek kajian difokuskan pada penerapan jual beli dengan akad *murabahah* pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Binjai. Dengan demikian, hasil penelitian ini secara akademik dapat dipertanggungjawabkan kemurniannya.

F. Kerangka Teori dan Konsepsi

1. Kerangka Teori

Teori didalam suatu penelitian memiliki fungsi sebagai dasar berpijak untuk menyusun dan mengelompokkan penemuan dalam sebuah penelitian, membuat ramalan atau prediksi, atas dasar penemuan dan menyajikan penjelasan untuk menjawab pertanyaan.³¹

Berkenaan dengan manfaat teori dalam penelitian hukum, Peter Mahmud Marzuki, menjelaskan bahwa : “manfaat teori dalam penelitian hukum adalah untuk menghasilkan argumentasi ataupun konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.”³²

Menganalisis permasalahan yang dikemukakan dalam penelitian ini, maka akan digunakan beberapa teori hukum (*legal theory*) yang dianggap

³¹M.Solly Lubis, *Filsafat Ilmu Dan Penelitian*, Bandung : Mandar Maju, 1994, h. 80.

³²Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media, Jakarta, 2010, h. 35

relevan dan dapat dijadikan sebagai landasan berpijak untuk menganalisis permasalahan penelitian yang akan menjadi objek kajian pembahasan. Teori-teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya adalah teori *akad* dan teori kepastian hukum.

a. Teori *akad*

Perspektif hukum Islam, bermuamalah (transaksi bisnis) istilah yang paling umum digunakan adalah *al-'aqdu*. Karena dalam menjalankan sebuah transaksi harus terjadi perikatan yang timbul dari kesepakatan dan kerelaan dari pihak-pihak yang membuat perikatan atau perjanjian tersebut. Istilah *al-'aqdu* dapat disamakan dengan istilah *verbinten* dalam KUHPerdara.³³

Istilah *al-'ahdu* dapat disamakan dengan istilah perjanjian atau *overeenkomst*, yaitu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak untuk mengerjakan sesuatu yang tidak berkaitan dengan orang lain.³⁴ Istilah *al-'ahdu* dapat dilihat dalam Al-Quran surat Ali-Imron Ayat 76, yang artinya: "...sebenarnya siapa yang menepati janji yang dibuatnya dan bertaqwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaqwa".³⁵

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), akad merupakan suatu kesepakatan dalam perjanjian antara dua pihak atau

³³Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Cipta Adiya Bhakti, 2001, h. 247.

³⁴R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002, h. 2

³⁵Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung : CV. Toha, 2008, h. 54.

lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.³⁶ Menurut istilah *fiqh*, akad diartikan sebagai suatu pertalian ijab (pernyataan penerimaan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) yang sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh terhadap objek perikatan.³⁷

Secara etimologi, akad berarti sebagai ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.³⁸ Sementara itu, Syamsul Anwar memberikan pengertian sebagai suatu bentuk ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.³⁹

Berdasarkan pengertian akad di atas, dapat memberikan pemahaman sebagai berikut:

- 1) Pertama akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan qabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan qabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra akad sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama. Suatu akad tidak akan terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain, karena itu akad adalah keterkaitan kehendak kedua pihak yang tercermin dalam ijab dan qabul.
- 2) Kedua, akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang merepresentasikan kehendak dari satu pihak dan qabul yang menyatakan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak seperti janji memberi hadiah, wasiat, wakaf dan atau pelepasan hak, bukanlah akad, karena tindakan-tindakan

³⁶Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009, h.15.

³⁷Abdul Azis Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, Jakarta : Amzah, 2010, h. 15.

³⁸Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia. 2001, h. 43

³⁹Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah, Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010, h. 68

tersebut tidak merupakan tindakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan qabul.

- 3) Ketiga, tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Akibat hukum dari akad dalam hukum Islam adalah sebagai “hukum akad” (*hukm al-aqd*). Tujuan akad telah ditentukan secara umum oleh pembuat hukum syariah, sementara tujuan hukum akad tidak bernama ditentukan oleh para pihak sendiri sesuai dengan maksud mereka menutup akad.⁴⁰

Menurut ulama *fiqh*, perjanjian dapat dibedakan ke dalam beberapa jenis atau bentuk, yang antara lain :

- 1) Dilihat dari segi keabsahannya menurut syara' maka perjanjian terbagi dua yaitu:
 - a) Akad *shahih* yaitu akad yang telah memenuhi syarat dan rukunnya.⁴¹ Pada akad shahih ini berlaku seluruh akibat hukum yang ditimbulkan oleh suatu perjanjian yang dilakukan oleh pihak-pihak tersebut dan mengikat bagi keduanya. Hukum akad ini berdampak pada tercapainya realisasi yang dituju oleh akad yaitu perpindahan hak milik.
 - b) Akad tidak sah, yaitu perjanjian yang terdapat kekurangan pada rukun dan syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum perjanjian itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang melakukan akad. Hukumnya adalah bahwa akad tersebut tidak memiliki dampak apapun, tidak terjadi perpindahan kepemilikan dan akad tersebut, dianggap batal, seperti jual beli bangkai, darah atau

⁴⁰*Ibid*, h. 70

⁴¹Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopi Hukum Islam*, Jakarta: PT. Iktiar Baru Van Hoeve, 2003, h. 63

daging babi.⁴² Dalam pandangan mazhab Hanafi akad yang tidak sah secara syar'i terbagi dua yaitu *batal* dan *fasad* (rusak). Akad yang batal adalah akad yang rukunnya tidak terpenuhi atau akad yang pada prinsipnya atau sifatnya tidak dibenarkan secara syar'i, misalnya salah satu pihak kehilangan apabila gila atau barang yang ditransaksikan tidak diakui syara' seperti jual beli miras, daging babi dan lain-lain.⁴³

2) Dilihat dari segi penamaannya, maka ulama membaginya menjadi dua yaitu:

a) *Al-Uqdal-Musammah*, yaitu suatu akad (perjanjian) yang ditentukan nama-namanya oleh Syara' serta menjelaskan hukum-hukumnya, serta jual beli, sewa-menyewa, perserikatan dan lain-lain.

b) *Al-Uqudghairal-Musammah*, yaitu suatu perjanjian legalitas (penamaannya) dilakukan oleh masyarakat sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan mereka sepanjang zaman dan tempat.⁴⁴

3) Dilihat dari segi tujuannya, akad dapat dibagi menjadi dua, yaitu :

a) Akad *Tabaru* yaitu akad yang dimaksud untuk tolong menolong dan murni semata-mata karena mengharap ridha dan pahala dari Allah Subhana Wata'ala. Sama dalam kategori ini adalah: *Hibah*,

⁴²Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, Yogyakarta: UGM Press, 2010, h. 36

⁴³Rachmat Syafe'i, *Op.cit*, h. 66

⁴⁴Abdul Azis Dahlan, *Op.cit*, h.122

Wakaf, Wasiat, Wakalah, Kafalah, Hawalah Rahn, Qirad dan lain-lain.

- b) Akad *Tijari* yaitu akad yang dimaksudkan untuk mencari dan mendapatkan keuntungan di mana rukun dan syarat telah dipenuhi semuanya. Akad yang termasuk dalam kategori ini adalah *Murabahah, Salam, Istisna, dan Ijarah Muntahiya Bittamlik* serta *Mudharabah* dan *Musyarakah*.⁴⁵

Berdasarkan pengertian dan bentuk akad di atas, dapatlah diketahui bahwa akad merupakan suatu peristiwa atau perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih, berdasarkan keridho'an dari masing-masing yang menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang mengadakannya. Dari pengertian akad yang tersebut, maka dapatlah diidentifikasi rukun-rukun dalam suatu akad dalam Islam, yang meliputi:⁴⁶

- 1) Orang-orang yang berakad (*Aqid*)
- 2) Benda-benda yang diakadkan (*Ma'qud 'alaih*)
- 3) Tujuan atau maksud mengadakan akad (*marudhu 'al-'aqad*)
- 4) Ijab dan Kabul (*Sighatal-'aqad*).

Apabila akad sudah memenuhi rukun-rukun tersebut, maka sudah dapat dikatakan sebagai akad karena substansi dari akad sudah ada. Akan tetapi, suatu akad tersebut baru dapat dikatakan sah apabila telah

⁴⁵Mardani, *Hukum Perikatan Syariah Di Indonesia*, Jakarta: Sinagrafika, 2015, h. 77

⁴⁶Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta : Teras, 2011, h. 28

memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam syariat.⁴⁷ Secara umum yang menjadi syarat-syarat sahnya suatu akad menurut syariat adalah:⁴⁸

1) Tidak menyalahi hukum syariah

Syarat sahnya suatu akad dalam pandangan Islam, bahwa akad yang dibuat tidaklah menyalahi hukum atau keluar dari ketentuan syar'i. Sebagai contoh, akad yang dibuat untuk menjual sesuatu barang yang diharamkan oleh syariat adalah tidak dibenarkan dan haram, sehingga akad tersebut dianggap tidak sah atau batal.

2) Terdapat keridho'an dari masing-masing pihak yang membuat akad.

Akad yang dibuat oleh masing-masing pihak harus didasari keridha'an dari masing-masing pihak. Apabila masing-masing pihak sepakat dan sama-sama ridha, maka isi dari perjanjian dapat dibenarkan dengan kata lain harus berdasarkan keinginan dan kemauan dari masing-masing pihak yang melakukan perjanjian.

3) Harus jelas dan gamblang

Menurut hukum Islam, apabila seseorang melaksanakan sesuatu perjanjian dengan pihak lain, maka isi perjanjian tersebut haruslah jelas dan terang, tidak mengandung unsur kesamaran (penipuan) yang tersembunyi di balik perjanjian. Apabila terdapat kesamaran di dalam perjanjian maka akan menimbulkan hal-hal yang merugikan

⁴⁷Mardani, *Op.cit*, h. 71

⁴⁸*Ibid*, h. 71-72

salah satu pihak yang dapat menimbulkan permusuhan dikemudian hari, akibat dari perjanjian yang dilaksanakan secara tidak jelas.

Pada saat pelaksanaan perjanjian, masing-masing pihak haruslah mempunyai sikap yang sama tentang apa yang diperjanjikan, baik itu terhadap isi perjanjian maupun hal-hal yang timbul dikemudian hari. Menurut Ulama Hanafiyah, suatu akad dianggap sah, apabila telah memenuhi rukun akad, di mana rukun dari akad adalah ijab dan qabul. Adapun orang yang mengadakan akad atau hal-hal lainnya yang menunjang terjadinya akad tidak dapat dikategorikan sebagai rukun, sebab keberadaannya sudah pasti.⁴⁹

Berdasarkan pengertian, rukun dan syarat dari suatu akad yang ditetapkan dalam hukum *syar'i*, para ulama menetapkan beberapa prinsip-prinsip pelaksanaan akad/perjanjian yang harus dipenuhi dalam suatu akad. Adapun prinsip-prinsip atau asas-asas dalam pelaksanaan perjanjian menurut hukum Islam, adalah:

1) Asas *ibahah* (*mabda' ibahah*).

Asas *ibahah* adalah asas umum hukum Islam dalam bidang muamalat. Asas ini dirumuskan dalam kaidah *fiqh* yang menyatakan bahwa pada dasarnya segala sesuatu itu asalnya boleh dilakukan sampai terdapat dalil yang melarangnya.⁵⁰

⁴⁹Chairuman Pasaribu dan Suharwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994, h. 2

⁵⁰*Ibid*, h. 83

Mohammad Daud menyebutnya dengan asas kebolehan atau mubah, mencakup perbuatan atau tindakan untuk melakukan semua hubungan perdata (sebagian dari hubungan muamalah) sepanjang hubungan tersebut tidak dilarang oleh Al-quran dan Sunnah).⁵¹ Dalam penerapan asas ini, menurut Faturahman Jamil sebagaimana dikutip Mardani, maka di dalam melakukan kontrak syariah paling tidak harus dipenuhi prinsip-prinsip sebagai berikut:⁵²

- a) Hal yang diperjanjikan atau objek transaksi haruslah halal menurut syariat.
- b) Tidak terdapat *gharar* (ketidakjelasan) dalam rumusan akad maupun prestasi yang diperjanjikan.
- c) Para pihak tidak menzalimi dan tidak dizalimi.
- d) Transaksi harus adil.
- e) Transaksi tidak mengandung unsur perjudian (*masyir*)
- f) Terdapat prinsip kehati-hatian.
- g) Tidak membuat barang-barang yang tidak bermanfaat dalam Islam maupun barang najis.
- h) Tidak mengandung riba.

2) Asas kebebasan berakad

Asas kebebasan berakad (kebebasan berkontrak/*freedom of contract*) mengajarkan bahwa para pihak secara hukum berada keadaan bebas untuk menentukan hal-hal apa saja yang mereka ingin uraikan dalam kontrak atau perjanjian. Apabila, para pihak sudah membuat/menandatangani kontrak atau perjanjian, maka para pihak itu akan terikat (tidak lagi bebas) kepada apa-apa saja yang

⁵¹Mohammad Daud Ali, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Rajagrafindo Persada. 1999, h. 120

⁵²Mardani, *Op.cit*, h. 75-76

telah mereka sebutkan dalam kontrak atau perjanjian tersebut.⁵³ Hukum Islam mengakui kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apa pun tanpa terikat pada nama-nama yang telah ditentukan dalam syariat dan memasukkan klausul apa saja dalam akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingan dari masing-masing pihak yang membuatnya, sejauh substansi dan pelaksanaan dari akad tersebut tidak berakibat memakan harta sesama dengan jalan batil.⁵⁴

Asas kebebasan dalam suatu akad merupakan konkretisasi dari asas *ibahah* dalam bermuamalah. Asas kebolehan yang merupakan prinsip dasar dalam melakukan muamalah dalam Islam terwujud di dalam asas kebebasan berakad. Mohamad Hidayat menyatakan bahwa asas kebebasan (*Al-Hurriyah*) merupakan prinsip dasar hukum Islam yang juga merupakan prinsip dasar dalam hukum perjanjian.⁵⁵

Namun dalam syariat Islam kebebasan dalam membuat akad terdapat ketentuan yang membatasi kebebasan tersebut, di mana dalam pelaksanaan kebebasan membuat akad oleh para fuqaha diberikan pembatasan, yakni dengan memperhatikan asas-asas sebagai berikut:

⁵³Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2015, h. 181

⁵⁴Syamsul Anwar, *Op.cit*, h. 84

⁵⁵Mohammad Hidayat, *The Sharia Economic, Pengantar Ekonomi Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim. 2010, h. 324

a. Asas *ilahiah*

Asas *ilahiah* merupakan kegiatan muamalah, tidak akan pernah lepas dari nilai-nilai (ketauhidan). Dengan demikian, manusia memiliki tanggung jawab akan hal ini. Tanggung jawab kepada masyarakat, tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada diri sendiri, dan tanggung jawab kepada Allah SWT.⁵⁶

b. Kebebasan berakad dan keridhoan

Para ulama telah sepakat bahwa keridhoan merupakan landasan dalam akad, sebagaimana disebutkan dalam Surat An-nisa (4: ayat 29), yang artinya :

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 di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.⁵⁷

Di antara para ulama sendiri terdapat perbedaan pendapat dalam menetapkan keridhoan, perbedaan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- (1) Zhahiriyah, mempersempit tentang keridhoan, beliau berpendapat bahwa dalam setiap akad pada dasarnya dilarang sampai ada dalil yang membolehkannya.
- (2) Menurut ulama Hanabilah dan lain-lain, yang memperluas masalah keridhoan, pada dasarnya setiap akad dibolehkan sampai ada dalil syara' yang melarangnya. Mereka antara lain beralasan bawa syara' pada dasarnya hanya menetapkan keridhoan dan ikhtiar (pilihan) pada akad.⁵⁸

⁵⁶Mardani, *Op.cit*, h.91

⁵⁷Kementerian Agama, *Op.cit*, h. 47

⁵⁸Rachmat Syafe'i, *Op.cit*, h. 63-64

c. Kebebasan bersyarat, yakni kebebasan dalam memberikan syarat tentang keabsahan dari akad. Di sini, antara ulama terbagi atas dua pendapat:

- (1) Golongan *Zhahiriyah* yang menetapkan bahwa dasar pada syarat adalah larangan, menetapkan bahwa setiap syarat yang tidak ditetapkan oleh syara' adalah batil.
- (2) Golongan kedua berpendapat bahwa dasar pada akad dan syarat adalah kebolehan.⁵⁹

d. Kecacatan keinginan atau ridho, adalah perkara-perkara yang mengotori keinginan atau menghilangkan keridhoan secara sempurna, yang disebabkan kecacatan ridho. Kecacatan ridho terbagi dalam tiga macam, yakni: pemaksaan, kesalahan dan penipuan.⁶⁰

3) Asas konsensualisme (*mabdaarradhaiyyah*).

Asas konsensualisme menyatakan bahwa untuk terciptanya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu. Dalam hukum Islam, umumnya perjanjian-perjanjian didasari pada keridhoan atau kesepakatan, sehingga suatu perjanjian menurut hukum Islam adalah bersifat konsensual.⁶¹

Adapun dalil-dalil Al-quran yang dijadikan sebagai landasan hukum dari asas konsensualisme dapat dilihat dalam Firman Allah dalam Surat Annisa (4 : 29), yang artinya: "...janganlah kalian saling

⁵⁹*Ibid*, h. 64

⁶⁰*Ibid*,

⁶¹Syamsul Anwar, *Op.cit*, h. 87

memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang timbul dari kerelaan diantara kalian".⁶²

Selanjutnya, Allah Subhanahu Wata'ala berfirman dalam Al-quran Surat Annisa (4 : 4), yang artinya:

Berikanlah maskawin (mahar) kepada wanita (yang kamu nikahi) sebagai pemberian dengan penuh kerelaan. Kemudian jika mereka menyerahkan kepada kamu sebagian dari maskawin itu dengan senang hati, Maka makanlah (ambillah) pemberian itu (sebagai makanan) yang sedap lagi baik akibatnya.⁶³

Berdasarkan kedua ayat di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam suatu hukum perjanjian yang berkenaan dengan pemberian atau perolehan atas harta benda haruslah didasari pada persetujuan kedua pihak. Di mana pemberian atau peroleh dari suatu harta badan harus dilakukan atas dasar kerelaan atau keikhlasan.

Dalil lain yang menjadi dasar prinsip kebebasan dalam melakukan akad dapat dilihat dalam Hadist yang diriwayatkan Ahmad, bahwa Nabi Muhammad Shalallahu Alaihi Wassalam berkata: "Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang haram, kecuali berjual beli dengan cara suka sama suka sesamamu, dan janganlah kamu membunuh saudaramu (sesama muslim)."⁶⁴

⁶²Kementerian Agama Republik Indonesia, *Op.cit*, h.83

⁶³*Ibid*, h. 48

⁶⁴Ahmad bin Hanbal, *Musnad Ahmad bin Hanbal*, Juz 12, Beirut : Dar Al-Fikr, 1991, Hadist No. 6214, h. 213.

Hadist ini menjelaskan bahwa dalam suatu akad jual beli didasarkan pada perizinan atau persetujuan timbal balik (kata sepakat) atau suka sama suka. Meskipun hanya akad jual beli saja yang disebutkan dalam hadis ini, namun untuk akad-akad yang lain diqiyaskan (dianalogikan) kepada akad jual beli, sehingga dengan dasar analogi itu akad-akad lainnya juga didasarkan harus didasari pada kerelaan dan kesepakatan.

Kemudian berdasarkan kaidah hukum Islam, menyebutkan: pada dasarnya perjanjian (akad) itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan melalui janji. Kaidah hukum ini secara tegas menyatakan bahwa perjanjian itu pada dasarnya adalah kesepakatan para pihak, sehingga bila telah tercapai kata sepakat para pihak, maka terciptalah suatu perjanjian.⁶⁵ Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa kesepakatan adalah sebagai unsur utama dalam pelaksanaan perjanjian, tanpa adanya kesepakatan maka suatu perjanjian tidak akan terwujud.

4) Asas perjanjian mengikat.

Al-quran dan Hadist terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. Dalam kaidah usul fikih, perintah itu pada dasarnya menunjukkan wajib. Ini berarti bahwa janji itu mengikat dan wajib dipenuhi. Diantara ayat dan hadis dimaksud banyak yang menyebutkan bahwa janji itu adalah hutang. Dengan demikian,

⁶⁵Fathurrahman Azhari, *Op.cit*, h. 89

setiap perjanjian yang telah dibuat dan disepakati akan mengikat bagi para pihak yang membuatnya.

5) Asas keseimbangan (*mabdaat-tawazun fi almu'awadhah*).

Secara faktual jarang terjadi keseimbangan antara para pihak dalam bertransaksi, namun hukum perjanjian Islam tetap menekankan perlunya keseimbangan itu, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul resiko.⁶⁶ Asas keseimbangan dalam memikul resiko tercermin dalam larangan terhadap transaksi riba, dalam konsep riba hanya debitur yang memikul segala resiko atas kerugian usaha, sementara kreditur bebas sama sekali dan harus mendapat prosentase tertentu sekalipun dananya mengalami negatif.

6) Asas kemaslahatan (tidak memberatkan).

Asas kemaslahatan dimaksudkan bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan memberatkan (*masyaqqah*). Apabila dalam pelaksanaan akad terjadi suatu perubahan keadaan yang tidak dapat diketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang bagi pihak yang bersangkutan sehingga memberatkannya, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan kepada batas yang masuk akal.⁶⁷

⁶⁶Mardani, *Op.cit*, h. 90

⁶⁷*Ibid.*, h. 91

7) Asas amanah

Asas amanah dimaksudkan bahwa masing-masing pihak haruslah beriktikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengesksploitasi ketidaktahuan mitranya. Dalam hukum Islam, terdapat suatu bentuk perjanjian yang disebut perjanjian amanah, salah satu pihak hanya bergantung kepada informasi jujur dari pihak lainnya untuk mengambil keputusan untuk menutup perjanjian bersangkutan.

8) Asas keadilan

Keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum. sehingga keadilan merupakan salah satu tujuan dari hukum. Menurut Sudikno, bahwa peraturan hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum itu bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan. Barang siapa mencuri harus dihukum, setiap orang yang mencuri harus dihukum, tanpa membeda-bedakan siapa yang mencuri, sebaliknya keadilan seringkali bersifat subjektif dan tidak menyamaratakan, adil bagi si Suto belum tentu adil bagi si Noyo.⁶⁸ Keadilan merupakan sendi setiap perjanjian yang dibuat para pihak. Seringkali di zaman modern akad ditutup oleh satu pihak dengan pihak lain tanpa memiliki kesempatan untuk melakukan negosiasi mengenai klausul akad tersebut.

⁶⁸Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty. 2007, h. 207-208

9) Asas tertulis (*al-kitabah*)

Asas tertulis (*Al-Kitbah*), menegaskan bahwa setiap perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis, lebih berkaitan demi kepentingan pembuktian jika dikemudian hari terjadi sengketa. Dalam surat Al-baqarah ayat 282-283, mengisyaratkan agar akad dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak.⁶⁹

Teori akad dalam penelitian ini dapat digunakan untuk menganalisis setiap permasalahan yang dikemukakan dalam penelitian, khususnya untuk menganalisis penerapan prinsip-prinsip syariat pada jual beli dengan menggunakan akad *murabahah* pada perbankan syariah, apakah telah sesuai dengan prinsip dan asas-asas perjanjian jual beli dalam hukum Islam.

b. Teori Kepastian Hukum

Asas kepastian hukum adalah sebagian dari ciri negara hukum. Negara hukum adalah negara yang setiap langkah kebijaksanaan baik yang sementara berjalan atau yang akan dilaksanakan oleh pemerintah berdasarkan hukum. Begitu pula masyarakat yang diayomi oleh hukum itu harus berbuat sesuai dengan aturan yang jelas sehingga diharapkan mempedomani dan melaksanakan hukum itu tanpa keragu-raguan.⁷⁰

Sebagai salah satu aspek dalam kehidupan hukum, kepastian hukum menghendaki adanya kepastian dalam hubungan antarorang

⁶⁹Abdul Ghofur Anshori, *Op.cit*, h. 34

⁷⁰Baharuddin, Lopa, *Al Quran dan Hak-Hak Asasi Manusia*, Yogyakarta, Dana Bhakti Prima Yasa, 1996, h. 128

dalam masyarakat. Untuk maksud itu, yang berhubungan erat sekali dengan masalah kepastian hukum itu adalah dari mana hukum itu berasal. Artinya hukum itu harus berasal dari sumber yang mempunyai otoritas yang sah dan karena itu ditaati dan mengikat.⁷¹

Kepastian hukum juga sangat erat terkait dengan asas legalitas. Artinya, hukum yang tujuannya antara lain, untuk menertibkan masyarakat, harus jelas diketahui oleh masyarakat sehingga kalau sekiranya di dalam hukum itu ada larangan sudah jelas hal-hal yang dilarang, demikian pula kalau ada sanksi atas larangan tersebut juga sudah tercantum secara tegas.

Asas kepastian hukum dalam perspektif Islam dapat dilihat dalam Al'quran yang merupakan otoritas tertinggi atau sumber hukum utama dalam Islam yang akan diterapkan di dalam masyarakat sehingga harus disampaikan se jelas-jelasnya kepada masyarakat, untuk dapat dipedomani dan dilaksanakan di dalam kehidupan masyarakat, khususnya umat Islam. Allah Subhana Wata'ala dalam firmanNya telah menginformasikan mengenai kepastian hukum.

Ketentuan mengenai kepastian hukum dalam ajaran Islam dapat dilihat dalam Firman Allah Subhana Wata'ala dalam Al-quran Surat Al-Qahsas ayat 59, yang artinya: "Dan tidak adalah Tuhanmu membinasakan kota-kota sebelum Dia mengutus di ibukota itu seorang rasul yang membacakan ayat-ayat Kami kepada mereka; dan tidak pernah (pula)

⁷¹Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung : Alumni, 2010, h. 81

Kami membinasakan kota-kota kecuali penduduknya dalam keadaan melakukan kezaliman”.⁷² Ayat lain berkenaan dengan kepastian hukum juga dijelaskan Allah Subhanawa Wata’la dalam Al-quran Surat Al-Israa ayat 15, yang artinya: “Dan Kami tidak akan mengazab sebelum Kami mengutus seorang rasul”.⁷³

Rasullullah sebagai utusan Allah Subhana Wata’ala, dimaksudkan untuk menyampaikan dan menjelaskan secara terang kepada manusia mengenai hukum-hukum Allah, sehingga manusia mengetahui secara pasti tentang hukum-hukum Allah, yang berupa perintah dan larangan untuk dapat diterapkan dalam tatanan kehidupan manusia, khususnya umat Islam. Hal ini dapat pula dipersamakan dengan ketentuan setiap undang-undang yang baru bisa berlaku setelah diundangkan dan dicatatkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia. Pembentukan dan pengesahan suatu undang-undang bertujuan agar masyarakat mendapat kepastian hukum.

Teori kepastian hukum dalam penelitian ini digunakan untuk menganalisis permasalahan kedua dan ketiga yang dikemukakan dalam penelitian ini, yaitu mengenai penerapan jual beli *murabahah* dengan menggunakan skema *murabahah* pada perbankan syariah. Penggunaan teori kepastian hukum bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis sejauhmana ketentuan hukum yang mengatur tentang pelaksanaan prinsip jual beli dengan skema *murabahah* telah memberikan jaminan

⁷²Kementerian Agama republik Indonesia, *Op.cit*, h. 619

⁷³*Ibid*, h. 424

kepastian hukum kepada para pihak, yaitu pihak perbankan, nasabah dan juga pihak ketiga. Teori kepastian hukum juga digunakan untuk menganalisis permasalahan tentang penerapan prinsip-prinsip syariat dengan menggunakan skema *murabahah* pada perbankan syariah, khususnya pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Unit Syariah Binjai.

2. Konsepsi

Konsep diartikan sebagai kata yang menyatakan abstrak yang digeneralisasikan dari hal-hal yang khusus, yang disebut dengan definisi operasional.⁷⁴ Adapun konsep yang akan digunakan dalam penelitian antara lain:

- a. Analisis yuridis adalah suatu proses meninjau kembali suatu masalah dari aspek hukum.
- b. Prinsip adalah pedoman atau asas-asas yang berlaku dalam suatu ketetapan hukum.⁷⁵
- c. Hukum Islam adalah hukum yang sesuai dengan ketentuan hukum syara', yaitu hukum yang sesuai ketentuan Al-quran dan Sunnah yang merupakan sumber utama dari hukum Islam.⁷⁶
- d. Jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling rela, atau memindahkan hak milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (yaitu berupa alat tukar).⁷⁷

⁷⁴Sumadi Suryabrata, *Metodelogi Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo, 1998, h. 34.

⁷⁵Lihat Pasal 1 ayat 12 Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

⁷⁶Rohidin, *Op.cit*, h. 4.

- e. Akad atau perjanjian adalah perjanjian yang dibuat oleh manusia dengan sesama manusia dalam pergaulan hidupnya sehari-hari.⁷⁸
- f. *Murabahah* adalah pembelian oleh satu pihak kepada pihak lain yang telah mengajukan permohonan pembelian terhadap suatu barang dengan keuntungan atau tambahan harga yang transparan.⁷⁹
- g. Bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.⁸⁰

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Dilihat dari jenisnya, penelitian ini termasuk penelitian yuridis empiris, yaitu melihat kesesuaian penerapan prinsip jual beli dalam akad *murabahah* pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Unit Syariah Binjai telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Berdasarkan sifatnya, bentuk penelitian dapat dibedakan sebagai berikut:

- a. Penelitian eksploratif (penjajakan atau penjelahan)
Penelitian ini bertujuan untuk memperdalam pengetahuan mengenai suatu gejala tertentu, atau untuk mendapatkan ide-ide baru mengenai suatu gejala itu.
- b. Penelitian deskriptif
Penelitian deskriptif bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau

⁷⁷Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Medan : FEBI : UINSU, 2018, h. 74.

⁷⁸Chairuman Pasaribu dan Suharwardi K. Lubis, *Op.cit*, h. 2

⁷⁹Gemala Dewi, et. al. *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Jakarta: Prenada Kencana Media Group, 2005, h. 111.

⁸⁰Edy Wibowo dan Untung Hendy Widodo, *Mengapa Memilih Bank Syariah*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2005, h. 33

untuk menentukan penyebaran suatu gejala, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.

c. Penelitian eksplanatif.

Penelitian eksplanatif bertujuan menguji hipotesis-hipotesis tentang ada tidaknya hubungan sebab akibat antara berbagai variabel yang diteliti. Dengan demikian, penelitian eksplanatif baru dapat dilakukan, apabila informasi-informasi tentang masalah yang diteliti sudah cukup banyak.⁸¹

Berdasarkan ketiga bentuk penelitian tersebut di atas, sifat penelitian ini tergolong pada penelitian deskriptif, yaitu suatu penelitian yang bertujuan menguraikan, menjabarkan dan menganalisis secara tepat sifat-sifat dan konsep hukum dari penerapan pembiayaan *murabahah* yang sesuai dengan syariah.

Adapun metode pendekatan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, yakni melihat persesuaian antara penerapan pembiayaan *murabahah* dengan hukum Islam (syariah). Selain itu juga digunakan metode konseptual, yang mengacu pada pendapat-pendapat ulama klasik dan kontemporer terkait dengan penerapan jual beli *murabahah* pada perbankan syariah.

2. Sumber dan Jenis Data

Dimaksud sumber data dalam penelitian ini adalah subyek dari mana data penelitian tersebut diperoleh. Sedangkan yang dimaksud dengan jenis data adalah bentuk-bentuk data yang digunakan dalam penelitian, yang disesuaikan dengan jenis penelitian ini. Dalam penelitian ini, data

⁸¹Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014, h. 25-26

penelitian bersumber dari hasil penelitian lapangan (*field research*) dan penelitian kepustakaan (*library research*). Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder, yang dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Data primer:

Data primer dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan. Dalam penelitian ini, data primer diperoleh dengan mengadakan wawancara dengan pihak yang berkompeten, dalam hal ini diadakan wawancara dengan Sapto Adi Nugroho, selaku Pimpinan Cabang Pembantu PT. Bank Sumut Syariah Binjai.

b. Data Sekunder: Data yang telah lebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh orang di luar diri peneliti sendiri walaupun sesungguhnya data yang dikumpulkan asli. Data sekunder dapat diartikan sebagai data yang akan digali oleh penulis dari apa yang akan diterima oleh penulis secara tidak langsung, misalnya: melalui buku-buku, Al-quran, Hadist, majalah, serta jurnal islam dan juga sumber dari internet yang bisa dijadikan bahan tambahan untuk mendapatkan data sebagai pelengkap.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik adalah cara mengumpulkan data melalui peninggalan tertulis, terutama berupa arsip-arsip dan termasuk juga buku-buku tentang

pendapat, teori-teori, dalil atau hukum-hukum dan lain-lain yang berhubungan masalah penelitian.⁸²

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu, teknik wawancara. Wawancara dalam penelitian ini dilakukan dengan pihak yang berkompeten dalam memberikan keterangan terkait dengan permasalahan yang diteliti. Dengan mengadakan wawancara, diharapkan akan diperoleh data yang valid mengenai setiap permasalahan yang dikemukakan dalam penelitian dan diperoleh jawaban-jawaban yang konkrit, sehingga dapat digunakan dalam pembahasan penelitian.

Selanjutnya, guna menganalisis hasil data yang diperoleh dari dari penelitian lapangan, maka dilakukan penelusuran pada berbagai sumber referensi yang terkait dengan permasalahan. Misalnya; buku-buku, Al-quran, kitab-kitab hadist, peraturan perundang-undangan dan sumber lainnya yang dapat memberika penjelasan terkait dengan permasalahan. Teknik pengumpulan data ini disebutkan dengan studi kepustakaan (*libraray research*), yang mencari sumber-sumber teori yang dapat dijadikan sebagai landasan berpijak dalam melakukan analisis terhadap permasalahan yang diteliti.

4. Analisis Data

Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif. Analisis kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan

⁸²S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 1997, h. 181

bekerja dengan data, mengorganisir data, memilah-milah menjadi satuan yang dapat dikelola, mensistesisnya, mencari dan menemukan pola, menemukan yang penting dan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Teknik analisa data yang digunakan adalah *contentanalysis* yaitu teknik analisis untuk membuat inferensi-inferensi yang dapat ditiru (*replicable*) dan sah dengan memperhatikan konteksnya.⁸³ Adapun metode berpikir yang digunakan adalah metode berpikir deduktif, yakni membahas tentang bagaimana pelaksanaan akad *murabahah* dan bagaimana pelanggaran atau penyimpangan yang terjadi pada pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Unit Syariah Binjai.

⁸³Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Aktualisasi Metodologi ke Arah Ragam Varian Kontemporer*, Jakarta: Raja Grafindo. 2006, h. 219

BAB II
PRINSIP-PRINSIP JUAL BELI DENGAN AKAD *MURABAHAH*
MENURUT HUKUM ISLAM

A. Pengertian, Dasar Hukum, Rukun dan Syarat, Serta Sifat Jual Beli Menurut Hukum Islam

1. Pengertian Jual Beli Menurut Hukum Islam

Jual beli dalam bahasa Arab berasal dari kata *al-Bai'* (jual) dan *asy-syiraa* (beli) dipergunakan biasanya dalam pengertian yang sama, tetapi mempunyai makna yang bertolak belakang.⁸⁴ Secara terminologi *Fiqh* jual beli disebut *al-ba'i* yang berarti menjual, mengganti dan menukar sesuatu dengan sesuatu. Lafal *al-ba'i* dalam terminologi *fiqh* terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yaitu *al-syira* yang berarti membeli. Dengan demikian, *al-ba'i* mengandung arti menjual sekaligus membeli atau disebut jual beli.

Berdasarkan pada makna *al-ba'i* dalam terminologi *fiqh* di atas, dapat dipahami bahwa jual beli adalah saling menukar antara benda dengan benda atau antara benda dengan uang ataupun saling memberikan sesuatu kepada yang lain, dengan menerima imbalan terhadap benda tersebut dengan menggunakan transaksi yang didasari saling ridha yang dilakukan secara umum.⁸⁵

Menurut terminologi, para ulama berbeda pendapat dalam

⁸⁴Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jakarta : Insan Kamil, 2012, h. 44.

⁸⁵Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah*, Jakarta : Penerbit Amzah, 2010, h. 173.

mendefinisikan jual beli. Menurut ulama Hanafiyah, jual beli adalah pertukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus (yang dibolehkan). Menurut imam Nawawi, jual beli adalah pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan. Sedangkan menurut Ibnu Qudamah, jual beli adalah pertukaran harta dengan harta, untuk saling menjadikan milik.⁸⁶

Pengertian lain jual beli dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 20 ayat (2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, yang menyebutkan bahwa : *ba'i* adalah jual beli antara benda dengan benda atau pertukaran antara benda dengan uang. Selanjutnya, pengertian jual beli menurut R. Subekti adalah pertukaran harta atas dasar saling rela atau pemindahan hak milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (yaitu benda atau alat tukar yang sah).⁸⁷ Perspektif hukum Islam, jual beli termasuk ke dalam lapangan hukum perjanjian atau *aqad* (bahasa Arab). Jual beli adalah merupakan suatu bentuk *aqad* khusus yaitu tunduk kepada ketentuan khusus tentang *aqad* jual beli namun tetap tunduk kepada ketentuan umum tentang *akad*.⁸⁸

2. Dasar Hukum Jual Beli Menurut Hukum Islam

a. Al-Quran

Landasan syar'i bagi kaum muslimin untuk melakukan jual beli sesuai dengan Firman Allah Subhanahu Wata'ala di dalam Al-quran Surat

⁸⁶Rahmact Syafi'i., *Op.cit.* h. 73-74

⁸⁷R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermedia, 2010, h. 12.

⁸⁸M. Hasballah Thaib, *Hukum Aqad (Kontrak) Dalam Fiqih Islam Dan Praktek Di Bank Sistem Syariah*, Diterbitkan Oleh Program Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2005, h. 8-15.

Al-baqarah, (2: 275), yang artinya : “Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.⁸⁹

Pada ayat selanjutnya, yakni Surat Al-baqarah ayat 198, Allah Subhanahu Wata’ala berfirman, yang artinya :

Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam; dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar Termasuk orang-orang yang sesat.⁹⁰

Ayat lainnya adalah perintah Allah Subhanahu Wata’ala agar melakukan jual beli (tjarah) atas dasar kerelaan. Hal ini sebagaimana firman Allah Subhanahu Wata’ala dalam Al-quran Surat An-Nisa ayat 29, yang artinya: “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 di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.⁹¹

Ayat-ayat Al-quran di atas merupakan dalil-dalil yang membolehkannya dilakukannya jual beli. Secara umum, Allah Subhanahu Wata’ala melalui firman-firmannya Nya dalam Al-quran telah memberikan perhatian yang besar terhadap jual beli.

b. Hadist

Selain disebutkan dalam Al-quran, dalil yang juga membolehkan,

⁸⁹Kementerian Agama Republik Indonesia, *Op.cit.* h. 69

⁹⁰*Ibid*, h. 48

⁹¹*Ibid*, h. 129

bahkan menganjurkan agar umat Islam melakukan jual beli adalah sebagaimana hadis Rasulullah shalallahu alaihi wassalam, yang diriwayatkan Bajjar, yang disahihkan dari Rifaa'ah Ibn Rafi'i, bahwa Rasulullah Shalallahu Alaihi Wassalam, ditanya tentang mata pencaharian yang paling baik. Beliau menjawab, seseorang yang bekerja dengan tangannya dan setiap jual beli yang *mabrur*. Maksud *mabrur* dalam hadist di ini adalah jual beli yang terhindar dari usaha tipu-menipu dan merugikan orang lain.⁹²

Hadist lain yang menjadi dasar kebolehan jual beli dapat dilihat dalam hadist yang diriwayatkan Ibnu Majah, bahwa Rasulullah Shallallahu Alaihi Wasallam bersabda, yang artinya: "Dari 'Abdullah bin 'Umar r.a. bahwa Rasulullah saw bersabda, "Seorang pedagang muslim yang jujur dan amanah (terpercaya) akan (dikumpulkan) bersama para Nabi, orang-orang shiddiq dan orang-orang yang mati syahid pada hari kiamat. (HR. Ibn Majah, Hakim dan Daruquthni)".⁹³

Hadist lainnya yang menjadi dalil kebolehan jual beli dapat dilihat dalam hadist shahih yang diriwayatkan Abu Sa'id al-Khudri r.a beliau berkata bahwa Rasulullah Shallallahu Alaihi Wasallam bersabda, yang artinya: "Pebisnis yang jujur lagi dipercaya (amanah) akan bersama para nabi, shiddiqin dan syuhada". (HR. Turmudzi).⁹⁴

Hadist ini menunjukkan besarnya keutamaan seorang pedagang

⁹²Rahmact Syafi'i., *Op.cit.* h. 75.

⁹³Sri Sudiarti, *Op.cit.*, h. 77

⁹⁴Abdul Aziz, *Etika Bisnis Perpektif Islam, Implementasi Etika Bisnis Dalam Dunia Usaha*, Bandung : Alfabeta, 2013, h. 38.

yang memiliki sifat-sifat jujur, karena akan dimuliakan pada hari kiamat dengan dikumpulkan bersama para nabi, orang-orang *shiddiq*, dan orang-orang yang mati syahid. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa Islam memberikan penghargaan yang besar terhadap pebisnis yang jujur, karena baik secara makro maupun mikro pebisnis yang jujur akan memberikan kontribusi positif terhadap perekonomian suatu negara, yang secara langsung atau tidak akan membawa kemaslahatan bagi manusia, khususnya bagi umat Islam.

3. Bentuk-Bentuk, Sifat dan Larangan Dalam Jual Beli Menurut Islam

Dilihat dari segi pertukarannya, al-Zuhaili jual beli dapat diklasifikannya menjadi 4 (empat) bentuk, yaitu :⁹⁵

- a. Jual beli *salam*, adalah jual beli melalui pesanan, yakni jual beli dengan menyerahkan uang muka terlebih dahulu kemudian barang diantarkan belakangan.
- b. Jual beli *muqayyadah*, adalah jual beli dengan cara menukar barang dengan barang, misalnya : menukar baju dengan sepatu, menukar gandum dengan beras dan lain sebagainya.
- c. Jual beli *mutlaq*, adalah jual beli barang dengan sesuatu yang telah disepakati sebagai alat tukar.

⁹⁵Sri Sudiarti, *Op.cit.*, h. 84

- d. Jual alat tukar dengan alat tukar adalah jual beli barang yang biasa dipakai sebagai alat tukar dengan alat tukar lainnya, seperti *dinar* dengan *dirham*.

Ditinjau dari objeknya, jual beli dapat dibedakan dalam 3 (tiga) macam, yang meliputi :⁹⁶

- a. Jual beli atas benda yang kelihatan, yaitu jual beli di mana pada waktu melakukan akad jual beli barang atau benda yang akan dijual atau dibeli berada dihadapan penjual dan pembeli. Sebagai contoh, membeli ikan di pasar ikan.
- b. Jual beli dengan menyebutkan sifat-sifat dari benda yang akan dibeli dalam suatu perjanjian jual beli. Jual beli ini biasanya disebut dengan jual beli salam (pesanan). Sebagai contoh, pemesanan dalam jual beli mobil. Biasanya untuk jenis-jenis merek mobil yang diminati oleh konsumen ketersediaan unit mobil cukup terbatas. Untuk itu, calon konsumen biasanya melakukan pemesanan dengan menyebutkan merek mobil, type, warna dan spesifikasi lainnya.
- c. Jual beli terhadap benda yang tidak ada serta tidak dapat dilihat, ialah jual beli yang dilarang dalam Islam karena bisa menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.

Dilihat dari sisi cara pembayaran, maka jual beli dapat dibedakan ke dalam 3 (tiga) jenis, yaitu :⁹⁷

⁹⁶*Ibid*, h. 88

⁹⁷*Ibid*, h. 89

- a. *Bai' al murabahah* (Jual beli dengan pembayaran di muka baik tunai maupun cicilan).
Bai' al murabahah adalah akad jual-beli barang tertentu. Dalam transaksi jual-beli tersebut penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil. *Al-Murabahah* yaitu jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli.
- b. *Bai' as-Salam* (Jual beli dengan pembayaran tangguh).
Bai' as salam adalah akad jual-beli di mana pembeli membayar uang (sebesar harga) atas barang yang telah disebutkan spesifikasinya, sedangkan barang yang diperjualbelikan itu akan diserahkan kemudian.
- c. *Bai' al-Istishna* (Jual beli berdasarkan Pesanan).
Bai' al istishna', yaitu kontrak jual-beli di mana harga atas barang tersebut dibayar lebih dulu tapi dapat diangsur sesuai dengan jadwal dan syarat-syarat yang disepakati bersama, sedangkan barang yang dibeli diproduksi dan diserahkan kemudian.

Ditinjau dari hukum dan sifat jual beli, jumhur ulama membagi jual beli menjadi 2 (dua) macam, yaitu :⁹⁸

- a. Jual beli yang dikategorikan sah (*sahih*) dan jual beli yang dikategorikan tidak sah. Jual beli *sahih* adalah jual beli yang memenuhi ketentuan syara', baik rukun maupun syaratnya.
- b. Jual beli tidak sah adalah jual beli yang tidak memenuhi salah satu syarat dan rukun sehingga jual beli menjadi rusak (*fasid*) atau batal. Dengan kata lain, menurut jumhur ulama, rusak dan batal memiliki arti yang sama. Adapaun ulama hanafiyah membagi hukum dan sifat jual belik menjadi sah, batal dan rusak.

Jumhur ulama telah menyepakati bahwa akad jual beli yang keluar dari ketentuan syariat harus ditolak atau tidak dianggap, baik dalam hal muamalat maupun ibadah. Oleh karena itu, di dalam syariat Islam terdapat beberapa ketentuan larangan dalam jual beli, antara lain:

- a. Terlarang sebab *ahliyah* (ahli akad)

Ulama sepakat bahwa jual beli dikategorikan sah apabila

⁹⁸Abdul Aziz, *Op.cit*, h. 91-92.

dilakukan oleh orang yang baliqh, dapat memilih, dan mampu ber-*tasharuf* secara bebas dan baik. Mereka yang dipandang tidak sah dalam melakukan akad jual beli antara lain, meliputi:

1) Jual beli orang gila

Dapat dimaklumi bahwa orang gila (tidak waras) di dalam hukum dipandang sebagai orang yang tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum. Sehingga jual beli yang dilakukan oleh orang gila secara hukum merupakan jual beli yang tidak sah. Apabila jual beli tersebut telah terjadi, maka menurut hukum *fiqh* jual beli tersebut adalah batal.

2) Jual beli anak kecil (belum dewasa).

Larangan jual beli bagi orang yang dewasa (anak-anak) sesuai dengan Firman Allah Subhanahuhu Wata'ala dalam Al-quran surat An-Nisa ayat 6, yang artinya: "... dan ujidah anak yatim itu sampai cukup umur untuk kawin. Kemudian jika menurut pendapatmu mereka telah cerdas (pandai memelihara harta), maka serahkanlah kepada mereka hartanya."⁹⁹

3) Jual beli orang buta

Jual beli orang buta dikategorikan sah menurut ulama jika barang yang dibelinya diberi sifat (diterangkan sifat-sifatnya). Sedangkan ulama Syafi'iyah menyatakan bahwa jual beli orang buta tidak sah, sebab ia tidak dapat membedakan mana barang yang buruk dan mana yang baik.

⁹⁹Kementerian Agama Republik Indonesia, *Op.cit*, h. 115.

4) Jual beli terpaksa

Menurut ulama Hanafiyah, jual beli terpaksa, seperti jual beli *fudhul* (jual beli tanpa izin pemiliknya), yakni ditanggihkan (*mauguf*). Oleh karena itu, keabsahannya ditanggihkan sampai rela (hilang rasa terpaksa).

b. Terlarang akibat *Shighat*

Ulama telah sepakat bahwa sahnya jual beli yang didasarkan pada keridhaan diantara pihak yang melakukan akad, ada kesesuaian diantara ijab dan qabul, berada disatu tempat, dan tidak terpisah oleh suatu pemisah.

c. Terlarang sebab *ma'qud alaih* (barang jualan).

Secara umum *ma'qud alaih* adalah harta yang dijadikan alat pertukaran oleh orang yang akad, yang biasanya disebut *mabi'* (barang jualan) dan harga. Ulama *fiqh* sepakat bahwa jual beli dianggap sah. Apabila *ma'qud alaih* adalah barang yang tetap atau bermanfaat, berbentuk, dapat diserahkan, dapat dilihat oleh orang-orang yang akad, tidak bersangkutan dengan milik orang lain, dan tidak ada larangan dari syara'.¹⁰⁰ Contoh dari larangan sebab *ma'qud alaih*, jual beli barang yang mengandung kesamaran, Rasulullah *shalallahu alaihi wassalam*, bersabda: janganlah kamu membeli ikan di dalam air karena jual beli seperti itu termasuk *gharar*. (Hadis Riwayat Ahmad).¹⁰¹

¹⁰⁰Rahmact Syafi'i., *Op.cit*, h. 96

¹⁰¹*Ibid.*, h. 97

d. Terlarang akibat *syara'*.

Ulama sepakat membolehkan jual beli yang memenuhi persyaratan dan rukunnya. Suatu jual beli batal (haram) adalah jual beli yang dilarang dan batal hukumnya. Ulama Hanafiah membedakan jual beli fasid dengan batal. Jual beli fasid adalah akad secara asal disyariatkan, tetapi terdapat masalah atas akad tersebut. Seperti jual beli *majhul* (barang yang tidak dispesifikasi secara jelas) yang dapat mendatangkan perselisihan.

Misalnya, menjual rumah tanpa menentukan rumah mana yang akan dijual dari beberapa rumah yang dimiliki. Dilihat dari segi ketentuan *syara'*, terlarangnya jual beli dapat dibedakan dalam dua jenis, pertama jual beli dilarang dan hukumnya tidak sah (batal), yaitu jual beli yang tidak memenuhi syarat dan rukun jual beli. Kedua, jual beli yang hukumnya sah tetapi dilarang, yaitu jual beli yang telah memenuhi syarat dan rukun jual beli, tetapi ada faktor yang menghalangi proses jual beli tersebut.¹⁰²

e. Jual beli riba

Jual beli riba, dalam hal ini dapat dibedakan dalam beberapa bentuk, yaitu:¹⁰³

- 1) Jual beli dengan uang dari barang yang diharamkan.
- 2) Jual beli barang dari hasil pencegatan barang.
- 3) Jual beli anggur untuk dijadikan khamar.

¹⁰²Sri Sudiarti, *Op.cit*, h. 85

¹⁰³Rahmact Syafi'i., *Op.cit*, h. 101

4) Jual beli barang yang sedang dibeli orang lain.

5) Jual beli memakai syarat.

Menurut Islam terdapat beberapa bentuk jual beli yang dilarang, yang apabila jual beli tersebut dilaksanakan akan membatalkan jual beli tersebut. Dengan kata lain, pelanggaran tersebut ketentuan hukum jual beli tersebut mengakibatkan jual beli yang dilakukan oleh para pihak tidak sah.

B. Prinsip Jual Beli Dengan Akad *Murabahah* Pada Perbankan Syariah

Perbankan syariah di dalam rangka melengkapi produk unggulannya dan untuk dapat mengakomodasi keinginan dari para nasabahnya untuk dapat memiliki rumah, kendaraan bermotor atau yang lainnya, lebih dominan menggunakan skim *bai' al-murabahah*. *Murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), yaitu prinsip *bai'* (jual beli) dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati. Pada *murabahah*, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil.¹⁰⁴

Menurut Gemala Dewi, *murabahah* adalah “pembelian oleh satu pihak kepada pihak lain yang telah mengajukan permohonan pembelian terhadap suatu barang dengan keuntungan atau tambahan harga yang

¹⁰⁴Adiwarman A. Karim, *Op.cit*, h. 88

transparan”.¹⁰⁵ Sementara itu, Hasballah Thaib memberikan sebagai berikut :

Murabahah sebagai salah satu bentuk jual beli namun berbeda dengan jual beli *mushalallahu alaihi wassalamwamah* (tawar menawar). *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian si penjual diketahui oleh si pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahu kepada pembeli, sedangkan *mushalallahu alaihi wassalamwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara si penjual dengan si pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.¹⁰⁶

Akad *murabahah* merupakan salah satu alternatif untuk terbentuknya akad pembiayaan multiguna dalam Islam (bank syariah). Meskipun demikian, dalam praktik jual beli *murabahah* pada perbankan syariah tetap harus memenuhi rukun-rukun dan syarat-syarat jual beli *murabahah*.

Menurut mayoritas (*jumhur*) ahli-ahli hukum Islam, terdapat 5 (lima) rukun yang membentuk akad *murabahah*, yaitu:

1. Adanya penjual (*ba'i*);
2. Adanya pembeli (*musytari*);
3. Objek atau barang (*mabi'*) yang diperjualbelikan;
4. Harga (*tsaman*) nilai jual barang berdasarkan mata uang;
5. Ijab qabul (*shigat*) atau formula akad, suatu pernyataan kehendak oleh masing-masing pihak yang disebut *ijab* dan *qabul*.¹⁰⁷

Secara sederhana, *murabahah*, berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan

¹⁰⁵Gemala Dewi et. al, *Op.cit*, h. 111

¹⁰⁶M. Hasballah Thaib, *Op.cit.*, h. 15

¹⁰⁷Adiwarman A. Karim, *Op.cit*, h. 89

keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk prosentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%. Dalam jual beli dengan menggunakan akad *murabahah*, maka keuntungan yang diperoleh harus terlebih disepakati oleh kedua belah pihak, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu si pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.¹⁰⁸

Jual beli *murabahah* bukanlah suatu bentuk jual beli yang lazim terjadi pada masyarakat Indonesia. Istilah *murabahah* itu sendiri bukanlah suatu istilah yang dikenal dalam bahasa Indonesia, melainkan istilah yang berasal dari bahasa arab. Karena itu pembahasan mengenai *murabahah* pada bab ini dimulai dari pembahasan *murabahah* di dalam *fiqh*.

Adullah Saeed dalam Arif Murtadin, mengatakan bahwa para teoritis perbankan Islam berargumen perbankan Islam harus didasarkan pada *Profit and Loss Sharing* (PLS), bukan berdasarkan bunga.¹⁰⁹ Namun, praktiknya bank-bank Islam sejak awal telah menemukan bahwa pelaksanaan kegiatan perbankan syariah berdasar PLS adalah sulit untuk diterapkan, karena penuh risiko dan ketidakpastian.

Masalah yang timbul terkait pelaksanaan perbankan syariah berdasarkan PLS, diantaranya mengakibatkan penurunan bertahap dalam penggunaan barang, yang memungkinkan risiko kerugian yang dapat

¹⁰⁸ *Ibid.*

¹⁰⁹ Arif Maftuhin, *Op.cit*, h. 118

ditanggung oleh perbankan syariah. Oleh sebab itu, maka bank-bank Islam mencari jalan lain atau inovasi baru yang membedakannya dengan sistem perbankan konvensional, yaitu dengan menggunakan mekanisme pembiayaan yang mirip bunga.¹¹⁰

Bank syariah menemukan apa yang di dalam *fiqh* disebut dengan *murabahah*, suatu model jual beli yang pihak pembeli karena satu dan lain hal tidak bisa membeli langsung barang yang diperlukannya dari pihak penjual, sehingga dalam jual beli yang demikian membutuhkan perantara untuk bisa membeli dan mendapatkannya. Dalam proses ini, si perantara biasanya menaikkan harga sekian persen dari harga aslinya. Produk ini kemudian menjadi bisnis yang paling populer dan disenangi oleh bank-bank Islam karena nyaris tanpa risiko.¹¹¹

Dalil yang dapat dijadikan dasar dalam transaksi jual beli *murabahah* merupakan dalil-dalil transaksi jual beli, karena itu dasar-dasar syariah mengenai jual beli dijadikan pula sebagai dasar syariah pada transaksi *murabahah*. Adapun dalil-dalil tersebut antara lain yaitu Surat Al-Baqarah 2: ayat 275 yang artinya: “Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.¹¹² Lebih lanjut dalam Surat An-Nisa ayat 29 Allah Subhanahu Wata’ala berfirman: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara

¹¹⁰ *Ibid.*

¹¹¹ *Ibid*, h. 119

¹¹² Kementerian Agama Republik Indonesia, *Loc.cit.*

kamu”.¹¹³

Sehubungan dengan jual beli dengan akad *murabahah*, secara praktiknya terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan, antara lain:

a. Pembebanan biaya

Mengenai pembebanan biaya para ulama mazhab memiliki perbedaan pendapat. Ulama mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu.¹¹⁴

Ulama Syafi'i membolehkan beban biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.

Mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual. Mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.¹¹⁵

¹¹³Kementerian Agama Republik Indonesia, *Loc.cit.*

¹¹⁴Adiwarman A. Karim, *Op.cit.*, h. 223

¹¹⁵*Ibid.*

Secara ringkas dapat dipahami bahwa keempat mazhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat mazhab sepakat tidak boleh membebankan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan oleh penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna.

Keempat mazhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh si penjual, mazhab Maliki tidak membolehkannya, sedangkan ketiga mazhab lainnya membolehkannya. Keempat mazhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal berguna.

b. Bentuk transaksi *murabahah*

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).

Pada praktik jual beli biasa, seseorang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasinya tertentu, sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan, maka si penjual akan mencari dan

membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya kepada si pemesan. Contoh mudahnya, si Fulan ingin membeli mobil dengan perlengkapan tertentu yang harus dicari, dibeli, dan dipasang pada mobil pesanannya oleh dealer mobil. Transaksi *murabahah* melalui pesanan ini adalah sah dalam *fiqh* islam.

Murabahah melalau pesanan, maka dalam hal ini si penjual boleh meminta pembayaran *hamish gadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika *ijab* dan *qabul*. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli. Bila kemudian si penjual telah membeli dan memasang berbagai perlengkapan di mobil pesanannya, sedangkan si pembeli membatalkannya, *hamish ghadiya*-nya dapat digunakan untuk menutup kerugian si dealer mobil. Apabila jumlah *hamish ghadiya*-nya lebih kecil dibandingkan jumlah kerusakan yang harus ditanggung oleh si penjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya, bila berlebih si pembeli berhak atas kelebihan itu.¹¹⁶

c. Pembayaran

Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *murabahah* diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murabahah muajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk

¹¹⁶*Ibid*, h.115

angsuran maupun dalam bentuk lump sum (sekaligus).¹¹⁷

Di Indonesia, ketentuan *fiqh* yang mengatur tentang transaksi *murabahah* telah diadopsi ke dalam hukum positif melalui Peraturan Bank Indonesia yang merupakan hasil *Ijtihad* para ulama Indonesia, yaitu Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Pengertian *murabahah* sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 angka 7 PBI No. 7/46/PBI/2005, memberikan definisi dari “*murabahah* sebagai jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.”

Menurut ketentuan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, bahwa kegiatan penyaluran dana dalam bentuk *murabahah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.
- b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah.
- c. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Dalam hal Bank mewakilkan kepada nasabah (*wakalah*) untuk membeli barang, maka Akad *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank.
- e. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau *urbun* saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah.

¹¹⁷ *Ibid.*

- f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai Bank.
- g. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal Akad dan tidak berubah selama periode Akad.
- h. Angsuran pembiayaan selama periode Akad harus dilakukan secara proporsional.

Pasal 9 ayat (2) PBI No. 7/46/PBI/2005, menyatakan bahwa dalam hal bank meminta nasabah untuk membayar uang muka atau *urbun* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Dalam hal uang muka, jika nasabah menolak untuk membeli barang setelah membayar uang muka, maka biaya riil Bank harus dibayar dari uang muka tersebut dan bank harus mengembalikan kelebihan uang muka kepada nasabah. Namun jika nilai uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh Bank, maka Bank dapat meminta lagi pembayaran sisa kerugiannya kepada nasabah.
- b. Dalam hal *urbun*, jika nasabah batal membeli barang, maka *urbun* yang telah dibayarkan nasabah menjadi milik Bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh Bank akibat pembatalan tersebut, dan jika *urbun* tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Prinsip pokok (standar) minimal pembiayaan *murabahah* yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:¹¹⁸

- a. *Murabahah* adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk

¹¹⁸Ascarya., *Op.cit*, h. 163-165

mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukkan ke dalam harga jual barang tersebut, pembayaran dalam pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan secara tunai ataupun tangguh.

- b. Barang yang diperjualbelikan haruslah barang-barang yang nyata dan bukan berupa dokumen-dokumen kredit.
- c. Karena merupakan jual beli, maka komoditas yang menjadi objek jual beli dari transaksi *murabahah* haruslah berwujud dan dimiliki oleh penjual, serta dalam penguasaan secara fisik atau konstruktif. Oleh karena itu, sudah seharusnya bahwa penjual menanggung risiko kepemilikan (*risk of ownership*).
- d. *Murabahah*, seperti layaknya jual beli lainnya, memerlukan adanya suatu penawaran dan pernyataan menerima (ijab dan qabul) yang mencakup kesepakatan kepastian harga, tempat penyerahan, dan tanggal harga yang disepakati dibayar (dalam hal pembayaran secara tangguh).
- e. Dalam transaksi *murabahah* penunjukan agen, bila ada, pembelian barang oleh atau untuk dan atas nama bank, dan penjualan akhir barang kepada nasabah seluruhnya harus merupakan transaksi yang independen satu sama lain dan harus didokumentasikan dicatat secara terpisah. Namun, suatu perjanjian menjual dapat mencakup seluruh kejadian dan dilakukan di muka serta dapat dibuat pada saat akan memulai hubungan kesepakatan jual beli. Agen dapat membeli

barang terlebih dahulu atas nama prinsipalnya, yaitu bank dan kemudian bank mengambil alih kepemilikannya. Kemudian, nasabah akan membeli barang tersebut dari bank melalui suatu penawaran dan pernyataan menerima (*offer and acceptance*).

- f. *Invoice* yang diterbitkan oleh supplier adalah atas nama bank karena komoditas yang dibeli oleh suatu agen adalah atas nama bank tersebut. Pembayaran harga komoditas lebih diutamakan dilakukan langsung oleh bank kepada supplier.
- g. Bila transaksi jual beli telah disepakati, maka harga jual yang ditetapkan tidak dapat berubah.
- h. Dalam perjanjian dapat dimasukkan dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran atau *default* bahwa nasabah diharuskan membayar denda yang dihitung dalam persentase perhari atau pertahun dan penerimaan denda tersebut akan digunakan untuk dana kebajikan pada bank. Penerimaan denda tidak diperkenankan untuk dipergunakan menjadi sumber penerimaan bank, tetapi hanya untuk tujuan kebajikan termasuk proyek-proyek untuk peningkatan kondisi ekonomi dari para fakir miskin dan *dhuafa*.
- i. Bank dapat meminta kepada pengadilan yang sesuai untuk mengambil alih aset agunan yang ditetapkan oleh pengadilan sesuai dengan kewenangannya, dan yang boleh diambil bank hanyalah biaya langsung dan biaya tidak langsung yang benar-benar telah dikeluarkan, sedangkan *opportunity cost* tidak diperkenankan diganti.

Agunan juga dapat dijual oleh bank tanpa intervensi dari pengadilan.

- j. Nasabah dapat dimintakan untuk memberikan jaminan dalam bentuk surat sanggup, hipotek, hak tanah atau bentuk aset lainnya. Namun, bank selaku pemegang hak dari jaminan yang diagunkan tidak boleh mengambil manfaat dari barang yang diagunkan seperti hak atas tanah ataupun hak atas surat tagihan.
- k. Kontrak *murabahah* tidak dapat di-*roll over* karena barang ketika dijual bank telah menjadi hak nasabah sehingga tidak dapat dijual kembali oleh bank.
- l. Perjanjian *buy-back* dilarang. Dengan demikian, komunitas yang telah dimiliki oleh nasabah tidak dapat menjadi objek transaksi *murabahah* antara nasabah tersebut dengan bank yang membiayai.
- m. *Promisory note* atau *bill of change* atau bukti hutang lainnya tidak dapat dipindahtangankan atau ditransfer dengan suatu harga yang berbeda dari *face valuenya*.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murabahah*, maka dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* terdapat beberapa ketentuan sebagai berikut :¹¹⁹

- a. Ketentuan umum:
 - 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
 - 2) Barang yang sudah dijual belikan tidak diharamkan oleh syariat.

¹¹⁹Mardani, *Op.cit*, h. 113

- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
 - 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 - 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - 9) 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.
- b. Ketentuan *murabahah* kepada nasabah, antara lain:
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - 2) Jika bank menerima permohonan tersebut ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah kepada

pedagang.

- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini, bank dibolehkan memintah nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak *'urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- 8) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut.
- 9) Jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

c. Jaminan dalam *murabahah*

- 1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d. Hutang dalam *murabahah*

- 1) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* 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.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. Penundaan pembayaran dalam *murabahah*

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah.

f. Bangkrut dalam *murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan kewajibannya, maka di sini pihak bank harus menunda tagihan hutang sampai nasabah yang bersangkutan menjadi sanggup atau mampu kembali untuk melakukan pembayaran yang didasari pada suatu kesepakatan.

Perbedaan karakteristik pokok antara pembiayaan *murabahah* dalam literatur klasik dan praktik di Indonesia dapat diuraikan pada tabel sebagai berikut:

Tabel. 1
Perbedaan Antara Praktik *Murabahah* Klasik dengan Praktik *Murabahah* di Indonesia

Karakteristik Pokok	Praktik Klasik	Praktik di Indonesia
Tujuan Transaksi	Kegiatan jual beli	Pembiayaan dalam rangka penyediaan fasilitas/barang
Tahapan Transaksi	Dua tahap	Satu tahap
Proses Transaksi	Penjual membeli barang dari produsen. Penjual menjual barang kepada pembeli	Bank selaku penjual dapat mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari produsen untuk dijual kembali kepada nasabah tersebut.
Status kepemilikan barang pada saat akad	Barang telah dimiliki penjual saat akad penjualan dengan pembeli dilakukan	Barang belum jelas dimiliki penjual saat akad penjualan dengan pembeli dilakukan.
Perhitungan tingkat margin	- Perhitungan laba menggunakan biaya transaksi riil (<i>real transactionary cost</i>) - Perhitungan laba merupakan <i>lumpsum</i> dan <i>wholesale</i>	- Perhitungan menggunakan <i>benchmark</i> atas <i>rate</i> yang berlaku pada pasar uang - Perhitungan laba menggunakan persentase <i>per annum</i> dan dihitung

		berdasarkan baki debet (<i>outstanding</i>) pembiayaan
Sifat pemesanan barang oleh nasabah	- Tidak tertulis - Dua pendapat; - Mengikat dan tidak mengikat	Tertulis dan mengikat
Pengungkapan harga pokok dan margin	Harus transparan	Harus transparan
Tenor	Sangat pendek	Jangka panjang (1 – 5 tahun)
Cara pembayaran transaksi jual beli	<i>Cash and carry</i>	Dengan cicilan (<i>ta'jil</i>)
Kolateral	Tanpa kolateral	Ada kolateral/jaminan tambahan

Sumber : ¹²⁰

Syarat-syarat dalam pelaksanaan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* menurut Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/14/DPbs tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, adalah sebagai berikut:

- 1) Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
- 2) Barang adalah jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan, dan spesifikasinya.

¹²⁰ *Ibid.*, h. 225

- 3) Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad *murabahah*, serta hak dan kewajiban nasabah.
- 4) Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad *murabahah* dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisis atas karakteristik (*character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan/atau proyek usaha (*condition*).
- 5) Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 6) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
- 7) Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar *murabahah* dan tidak berubah selama periode pembiayaan.
- 8) Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *murabahah*.
- 9) Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/14/DPbs/2008 tersebut di atas, dapat diketahui bahwa Bank syariah dalam pembiayaan *murabahah* bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka

membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.

C. Sistem Akad Dalam Pembiayaan *Murabahah* Pada Perbankan Syariah

Pengaplikasian akad dalam sistem perbankan syariah sangat penting untuk diketahui, mengingat akad sangat menentukan kesyar'ian dalam pengaplikasian dari produk-produk yang ditawarkan oleh bank syariah. Perbankan syariah tidak mengenal istilah kredit, karena itu bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada nasabah berbentuk pembiayaan, tidak mengenal sistem kredit seperti halnya perbankan konvensional. Sifat pembiayaan, bukanlah merupakan hutang piutang, tetapi merupakan investasi.¹²¹ Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah, nasabah, dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil yang paling besar diantara dana lainnya yang dilakukan oleh bank Syariah. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank Syariah perlu melakukan analisis pembiayaan yang mendalam.¹²²

¹²¹Ismail, *Op.cit.*, h. 106

¹²²Sutan Remi Sjahdeni, *Perbankan Islam*, Jakarta :Pustaka Utama Grafiti, 2005, h. 12

Pembiayaan yang diberikan oleh bank konvensional berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan bank Syariah. Dalam Undang-Undang Perbankan menyebutkan bahwa kredit adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.¹²³

Sistem jual beli dengan akad *murabahah* merupakan kegiatan jual beli, yang menetapkan harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dahulu memberitahukan harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang diinginkannya. Sebagai contoh harga barang Gunung Kijang Rp. 100.000,-. Keuntungan yang diharapkan adalah sebesar Rp. 105.000,-. kegiatan *baal murabahah* ini baru akan dilakukan setelah ada kesepakatan dengan pembeli, baru kemudian dilakukan pemesanan.¹²⁴ Penentuan *skim* keuntungan pada bank syariah merupakan perbedaan yang mencolok pembiayaan yang diterapkan oleh bank konvensional dan juga lembaga pembiayaan lainnya, seperti: *leasing*.

Pembiayaan jual beli dengan akad *murabahah*, maka mengenai keuntungan yang diterima oleh bank atas fasilitas pembiayaan didasari

¹²³*Ibid.*, h. 106

¹²⁴Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Op.cit*, h. 222

atas kesepakatan antara bank syariah dengan nasabah. Sehingga, pembiayaan jual beli dengan prinsip *murabahah* dapat sedikit memberikan keringanan kepada nasabah. Hal inilah yang menjadi perbedaan mendasar sistem pembiayaan jual beli dengan prinsip *murabahah* yang diterapkan pada bank syariah dengan sistem pembiayaan yang diterapkan di bank konvensional ataupun lembaga pembiayaan.

Misalnya, pada lembaga pembiayaan konsumen (*leasing*). *Leasing* merupakan perusahaan sewa guna usaha. Kegiatan utama perusahaan sewa guna usaha adalah bergerak di bidang pembiayaan untuk keperluan barang-barang modal yang diinginkan oleh nasabah. Pembiayaan di sini dimaksudkan agar seorang nasabah yang membutuhkan barang-barang modal seperti peralatan kantor atau mobil dengan cara disewa atau dibeli secara kredit. Dalam hal ini pihak *leasing* dapat membiayai keinginan nasabah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak.¹²⁵

Setiap fasilitas yang diberikan oleh perusahaan *leasing* kepada pemohon (*lessee*) akan dikenakan berbagai macam biaya. Besarnya jumlah biaya tersebut ditentukan oleh masing-masing perusahaan *leasing*. Artinya beban biaya yang dibebankan antara perusahaan *leasing* biaya terhadap *lessee* tidaklah sama, dan akan memengaruhi keuntungan yang diterima oleh perusahaan *leasing*.¹²⁶

¹²⁵Kasmir, *Op.cit*, h. 240

¹²⁶*Ibid.*, h. 245-246

Praktiknya, pembiayaan jual beli dengan prinsip *murabahah* pada bank syariah tidak jauh berbeda dengan pembiayaan konsumen yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan konsumen (*leasing*). Perbedaannya hanya pada penentuan *skim* keuntungan, pada bank syariah telah ditetapkan dimuka. Artinya antara bank syariah sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur sebelumnya harus terdapat kesepakatan mengenai beberapa keuntungan yang akan diperoleh oleh kreditur pada pembiayaan jual beli tersebut.

Persamaan antara bank syariah dengan lembaga keuangan lainnya dalam penerapan pembiayaan jual beli (*murabahah*) terletak pada beberapa item yang mana juga diterapkan pada bank syariah, seperti penerapan denda pada keterlambatan pembayaran angsuran, hal yang sama juga diterapkan pada pembiayaan yang dilakkan oleh bank konvensional dan lembaga pembiayaan. Demikian pula dengan biaya-biaya lainnya, seperti biaya administrasi, denda keterlambatan angsuran.

Terkait dengan pembiayaan yang dilaksanakan dengan prinsip syariah pada dasarnya menerapkan jaminan, hal ini sesuai Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, bank boleh meminta jaminan kepada nasabah. Bentuk jaminan yang dapat diminta oleh pihak bank dapat berupa jaminan materiil/kebendaan ataupun immaterial/perorangan. Jaminan yang bersifat perorangan dapat berupa penanggungan yang berbentuk jaminan pribadi

maupun jaminan perusahaan, sedangkan jaminan kebendaan merupakan pengikatan barang sebagai jaminan hutang.

Sebagaimana telah dijelaskan bahwa pada penyaluran dana di perbankan Syariah tidak dikenal istilah kredit, melainkan disalurkan melalui pembiayaan. Dalam menyalurkan dananya kepada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu: pembiayaan dengan prinsip jual-beli, pembiayaan dengan prinsip sewa, pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, pembiayaan dengan akad pelengkap.¹²⁷

Murabahah dalam *fiqh* Islam merupakan bentuk jual beli yang tidak ada hubungannya dengan pembiayaan, beberapa ulama kontemporer telah memodifikasi penggunaan *murabahah* sebagai bentuk pembiayaan alternatif dengan syarat-syarat tertentu yang harus diperhatikan.

Sejauh ini mayoritas portofolio pembiayaan pada bank syariah didominasi oleh pembiayaan *murabahah*, sehingga terdapat banyak perspektif negatif yang ditujukan kepada bank syariah, umumnya dikatakan operasional bank syariah tidak berbeda dengan bank konvensional, hanya saja jika di bank konvensional menerapkan sistem bunga, sedangkan di bank syariah dirubah dengan istilah *margin*.

Sepintas memang ada kemiripan antara pembiayaan *murabahah* pada bank syariah dengan sistem pembiayaan konsumtif pada bank

¹²⁷Adi Warman Karim, *Op.cit.*, h. 97

konvensional. Di mana setiap nasabah dapat datang ke bank untuk menyampaikan keinginannya membeli suatu barang dengan meminta bantuan dana kepada pihak bank melalui pengajuan permohonan pembiayaan. Kemudian bank melakukan analisa terhadap kemampuan nasabah. Apabila nasabah oleh pihak bank dinilai layak menerima bantuan pembiayaan, maka bank akan menyalurkan dananya kepada nasabah pemohon tersebut. Dalam hal penyaluran pembiayaan dana pada bank konvensional mensyaratkan adanya tambahan bunga pada pengembalian hutang oleh debitur.

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada bank syariah, maka bank melakukan *mark-up* dari harga beli atas penjualan barangnya kepada nasabah, di mana nasabah membeli barang dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan dan biaya-biaya lainnya yang dibutuhkan dalam pembelian barang yang dimohonkan oleh nasabah. Sejak disetujuinya permohonan pembiayaan dan ditandatanganinya perjanjian, maka hubungan hukum antara nasabah dengan pihak bank telah terjadi, sehingga menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak.

Sejumlah alasan diajukan untuk menjelaskan popularitas *murabahah* dalam operasional investasi pada perbankan syariah adalah:

1. *Murabahah* adalah suatu mekanisme investasi jangka pendek dan dibandingkan dengan sistem *profit and loss sharing*, cukup memudahkan;
2. Keuntungan (*mark-up*) dalam *murabahah* dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga memastikan bahwa bank dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan

bank-bank berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank syariah;

3. *Murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem *profit and loss sharing*; dan
4. *Murabahah* tidak memungkinkan bank-bank Islam untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bank bukanlah mitra nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah hubungan antara kreditur dan debitur.¹²⁸

Berkenaan dengan jual beli dengan akad *murabahah* pada perbankan syariah, telah dijelaskan pada bagian awal bahwa *murabahah* bukanlah merupakan bentuk pembiayaan, melainkan hanya sarana untuk menghindar dari “bunga” dan bukan merupakan instrumen ideal untuk mengemban tujuan riil ekonomi Islam. Sehingga, instrumen ini hanya digunakan sebagai langkah transisi yang yang dapat diambil dalam proses Islamisasi ekonomi, dan penggunaannya hanya terbatas pada kasus-kasus di mana *mudharabah* dan *musyarakah* tidak dapat diterapkan.

Murabahah digunakan sebagai langkah transisi yang diambil dalam proses Islamisasi ekonomi sejalan dengan semangat jiwa dan prinsip pembinaan hukum Islam, yaitu dalam menetapkan suatu hukum dilakukan secara *tadarruj* (berangsur-angsur). Sebagaimana dimaklumi dewasa ini ekonomi global dikuasai oleh sistem kapitalis dan sosialis yang pengaruhnya berimbas pada negara-negara Islam dan negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam termasuk Indonesia.

Menggunakan cara *al-tadrij fi al-tasyri'* yakni bertahap di dalam penerapan hukum dengan membiarkan terus berlakunya hukum yang

¹²⁸Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Yogyakarta : UII Press, 2004, h. 94

memenuhi persyaratan kemaslahatan umat dan menambah atau bahkan mengganti aturan yang dianggap tidak aspiratif dan tidak sesuai dengan kebutuhan umat.¹²⁹

Pengembangan sistem ekonomi Islam dalam konteks aplikasi *fiqh muamalah* dalam penyaluran pembiayaan kepada masyarakat perlu dicari produk-produk yang *variatif*, sehingga dapat bersaing dengan sistem ekonomi konvensional yang berkiblat pada ekonomi kapitalis, walaupun dalam pelaksanaannya belum dapat sepenuhnya sesuai dengan syariah karena faktor-faktor intern atau ekstern. Namun, adanya semangat untuk menumbuhkan sistem ekonomi Islam merupakan prestasi yang dapat dibanggakan, sambil terus mewujudkan sistem ekonomi yang benar-benar murni memenuhi prinsip syariah. Dalam kaidah *fiqh* disebutkan bahwa : “sesuatu yang tidak dapat dicapai seluruhnya, tidak boleh ditinggalkan seluruhnya”.¹³⁰

Modifikasi *murabahah* dari bentuk jual beli *murabahah* menjadi jenis pembiayaan dalam perbankan syariah membawa implikasi pada perubahan ketentuan *murabahah*, yaitu adanya prinsip baru berupa media akad *wakalah* dengan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang, uang muka dan jaminan dalam pembiayaan *murabahah* yang sebelumnya tidak dikenal dalam jual beli *murabahah*.

¹²⁹A. Djazuli, *Ilmu Fiqh Penggalan, Perkembangan dan Penerapan Hukum Islam*, Jakarta : Prenada Kencana Media Group, 2005, h. 163

¹³⁰Mukhtar Yahya dan Fathurrahman, *Op.cit.*, h. 547

Perubahan dalam hukum merupakan keniscayaan, bahkan dalam Hadis Riwayat Abu Dawud dikatakan bahwa pada setiap abad akan diutus seorang mujaddid yang bertugas melakukan modifikasi paham-paham agama. Sesungguhnya Allah mengutus untuk ummat ini, pada setiap abad, seseorang yang akan memperbaharui agama (HR. Abu Dawud dari Abi Hurairah).

Riwayat tersebut merupakan rujukan bagi ulama yang melakukan modifikasi ajaran agama yang termasuk wilayah nisbi yaitu hukum-hukum ijthadiyah yang bersumber dari negara, *urf*, adat dan khiyal hukum¹³¹ yang dinilai sudah tidak relevan. Ddalam hal ini Ibn Qayyim al-Jawziyah mencoba mereduksi perubahan dalam sebuah kaidah *fiqh* yang menyatakan bahwa “fatwa dapat berubah karena perubahan keadaan, sebagaimana pernyataannya sebagai berikut : “Perubahan fatwa tergantung pada perubahan waktu, tempat, keadaan, niat dan adat kebiasaan”.¹³²

Berdasarkan pernyataan Ibn Qayyim al-Jawziyah di atas, dapat dipahami bahwa yang mengalami perubahan adalah fatwa, sebab fatwa termasuk wilayah ijthad, akan tetapi sebenarnya perubahan itu tidak terbatas pada fatwa saja, sehingga ulama lain menyusun suatu kaidah yang menyatakan hukum berubah karena perubahan zaman, kaidah

¹³¹Subhi Mahwashani, *Falafat al-Tasyri al-Islami*, Beirut : Dar al-Miliyin, 1981, h.198

¹³²Ibn Qayyim al-Jawziyah, *Ilam al-Muwaqqiin Rab an Rab al-Alamin*, Beirut : Dar al-Fikr, tt. h. 4

tersebut berbunyi: Tidak dapat diingkari bahwa hukum berubah karena perubahan waktu.¹³³

Hakikatnya, hukum Islam senantiasa bersandar nilai-nilai fitriyah yang abadi dan bertumpu pada prinsip-prinsip, tidak akan berubah dan tidak akan diubah. Bidang ini meliputi segala tatanan yang *qat'iyah* dan merupakan jati diri hukum Islam. Dalam kelompok ini termasuk segala ketentuan yang berasal dari nilai-nilai fundamental. Diantara nilai-nilai dalam dimensi ini adalah apa yang telah dirumuskan dalam tujuan hukum Islam (*maqashid al-syariah*), yaitu untuk mewujudkan kebahagiaan bagi umat manusia, yang dapat terwujud dalam banyak kemaslahatan, kenikmatan, keadilan rahmat dan seterusnya.¹³⁴

Selain dari pada nilai-nilai yang fundamental di atas, terdapat pula nilai-nilai instrumental lainnya yang terkandung dalam proses pengamalan ajaran Islam di bidang hukum yang pada hakikatnya merupakan transformasi nilai-nilai hukum Islam *in abstracto* menuju nilai-nilai *in concreto*. Proses transformasi tersebut sering disebut sebagai operasionalisasi atau aktualisasi hukum Islam dalam kehidupan masyarakat.¹³⁵

Hukum Islam, di dalamnya terkandung nilai-nilai yang konstan dan sekaligus nilai-nilai dinamika sesuai dengan perkembangan dan

¹³³Ali Ahmad al-Nadawi, *al-Qawaid al-Fiqhiyyah: Mafhumuha, Nasyatuha, Tathawwuruha, Dirasat Muallifatiha, Adillatuha, Muhimmatuha, Tathbiqatuha*; Damaskus : Dar al-Qalam, 1994, h. 158

¹³⁴Said Agil Husin Al-Munawar, *Hukum Islam & Pluralitas Sosial*, Jakarta : Penamadani, 2004, h. 202

¹³⁵Abdul Manan, *Aspek-Aspek Pengubah Hukum*, Jakarta : Prenada Kencana Media Group, 2006, h. 226

kebutuhan. Dalam dimensi ini, hukum Islam bersifat adaptif, artinya dapat menerima nilai-nilai baru dan nilai-nilai dari luar yang berkembang sesuai dengan tuntutan kebutuhan dan perubahan zaman. Namun, dalam menetapkan hukum terhadap perkembangan yang terjadi di tengah masyarakat, haruslah tetap bersandarkan pada al-quran dan hadist.

Para ulama bersepakat bahwa sumber hukum Islam adalah wahyu (Alquran dan Sunnah) yang disebut dalil *naqli* dan *ra'yu* (rasio, akal, daya pikir, nalar) disebut *dalil aqli*. Dalam perkembangan hukum Islam, ternyata *ra'yu* memainkan peran yang tidak dapat diabaikan. Akal merupakan sumber dan sekaligus alat untuk memahami wahyu. Sebagai sumber hukum, akal dapat digunakan untuk mengalirkan hukum dari masalah-masalah yang tidak dinyatakan oleh wahyu atau yang tidak secara tegas dinyatakan oleh wahyu. Dalam kaitan dengan dimensi instrumental, peran akal di sini sangat strategis.

Perspektif Ilmu *fiqh*, fatwa didefinisikan sebagai respon terhadap persoalan-persoalan komtemporer yang dihadapi oleh umat yang membutuhkan penetapan hukum, di mana penetapan hukum tersebut berbentuk keputusan ulama. Sedangkan kata *al-ahkam* berasal dari kata *al-hukm*¹³⁶ yang sering diartikan sebagai pemerintahan (*al-hukumat*). Dengan demikian, maka perkataan *taghayyur al-ahkam* tidak hanya berarti perubahan hukum, tetapi juga berarti perubahan pemerintahan, dan

¹³⁶Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta : Gema Insani, 2001, h.160

perubahan hukum merupakan bagian dari perubahan sistem pemerintahan.

Menurut pakar hukum Islam di Indonesia, pembaharuan hukum Islam yang terjadi saat ini disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain:

1. Untuk mengisi kekosongan hukum karena norma-norma yang terdapat dalam kitab-kitab *fiqh* tidak mengaturnya, sedangkan kebutuhan masyarakat terhadap hukum dalam masalah yang baru terjadi itu sangat mendesak untuk diterapkan;
2. Pengaruh globalisasi ekonomi dan ilmu pengetahuan dan teknologi sehingga perlu ada aturan hukum yang mengaturnya, terutama masalah-masalah yang belum ada aturan hukumnya;
3. Pengaruh reformasi dalam berbagai bidang yang memberikan peluang kepada hukum Islam untuk bahan acuan dalam membuat hukum nasional, *keempat*; pengaruh pembaruan pemikiran hukum Islam yang dilaksanakan oleh para mujtahid baik internasional maupun nasional, terutama hal-hal yang menyangkut perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.¹³⁷

Adanya modifikasi dalam ketentuan jual beli *murabahah* adalah sebagai jawaban atas kebutuhan masyarakat dalam lalulintas perekonomian dalam upaya Islamisasi ekonomi agar tercipta kemaslahatan masyarakat dan kesejahteraannya. Dalam praktik pembiayaan pada Perbankan syariah, *murabahah* merupakan akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Berdasarkan jual beli melalui akad *murabahah* tersebut, maka bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Dengan kata lain, *murabahah* merupakan jasa pembiayaan oleh bank syariah melalui transaksi jual beli dengan nasabah secara angsur/cicil.

¹³⁷Mukhtar Yahya dan Fatchurrahman., *Op.cit*, h. 510

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa jual beli dengan akad *murabahah* pada perbankan syariah telah terjadi dua akad dalam satu transaksi. Selain itu, dalam jual beli dengan akad *murabahah* pada perbankan syariah, telah terjadi ketidakkonsistenan terhadap jenis akad, apakah jual beli *murabahah* ataukah akad hutang-piutang.

Apabila jual beli dengan akad *murabahah* pada perbankan syariah adalah akad jual beli *murabahah*, maka hal ini jelas tidak sesuai dengan eksistensi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan, yang secara tegas diatur dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Perbankan, bahwa : “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat”.

Ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Perbankan merupakan pembatasan terhadap kegiatan yang dilakukan oleh bank, di mana bank tidak dapat bertindak dalam melakukan perdagangan barang. Ketentuan ini jelas tidak memungkinkan bagi bank sebagai pihak penjual, sehingga prinsip-prinsip jual beli *murabahah* tidak dapat dilaksanakan secara konsisten oleh bank syariah. Artinya, secara prinsip bank syariah tidak dapat bertindak sebagai penjual.

Ketentuan bank syariah sebagai lembaga intermediasi keuangan, maka bank syariah dalam pelaksanaan jual beli *murabahah* tidak akan dapat bertindak sebagai penjual, sebagaimana disebutkan pada angka 4

Bagian Pertama Ketentuan Umum *Murabahah* Pada Bank Syariah dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000, yang menyebutkan bahwa: “Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba”.

Keberadaan bank syariah sebagai lembaga intermediasi keuangan sebagaimana ketentuan yang berlaku pada bank konvensional, telah menyebabkan bank syariah tidak dapat bertindak sebagai penjual. Hal ini berarti, bahwa dalam pelaksanaan jual beli dengan akad *murabahah* pada perbankan syariah telah melanggar prinsip-prinsip syariah dalam jual beli *murabahah* yang mensyaratkan adanya penjual dan pembeli dalam jual beli *murabahah*. Sehingga, apabila bank syariah tetap berkeinginan melaksanakan jual beli dengan akad *murabahah*, maka bank dalam hal ini harus bertindak sebagai penjual barang.

Mensiati hal tersebut di atas, kemudian bank syariah menerapkan akad *wakalah* dalam jual beli *murabahah*. Penerapan akad *wakalah* dalam jual beli *murabahah* pada perbankan syariah sesuai dengan ketentuan angka 9 Bagian Pertama Ketentuan Umum *Murabahah* Pada Bank Syariah dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, yang menyebutkan bahwa: “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”.

Berdasarkan ketentuan angka 9 DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000, pelaksanaan akad *wakalah* dalam jual beli *murabahah* pada perbankan syariah harus terlebih dilakukan sebelum akad jual beli *murabahah*. Praktikanya, dalam pelaksanaan jual beli *murabahah* pada perbankan syariah, akad jual beli *murabahah* selalu mendahului akad *wakalah*. Hal ini berarti bahwa penerapan akad *wakalah* pada perbankan syariah tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

Penerapan akad *wakalah* pada perbankan syariah, selain tidak mengacu pada ketentuan DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, secara prinsip penerapan akad *wakalah* dapat dikatakan justeru mempertegas bahwa jual beli *murabahah* pada perbankan syariah sesungguhnya adalah akad hutang piutang yang dapat menjerumuskan praktik jual beli *murabahah* pada perbankan syariah ke dalam praktik riba.

Berdasarkan DSN No. 126/DSN-MUI/VII/2009 tentang *Akad Wakalah Al-Istitsmar*, bahwa yang dimaksud dengan *wakalah* adalah akad pemberian kuasa dari Mtnttakkil kepada Wakil untuk melakukan perbuatan hukum tertentu. Adapun syarat sebagai *muwakkil* dalam melakukan akad *wakalah* menurut DSN No. 10/DSN-MUI/2000 tentang *Wakalah*, bahwa “*muwakkil* haruslah pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan”.

Memperhatikan ketentuan *wakalah* di atas, dapat dipahami bahwa penggunaan akad *wakalah* dalam jual beli *murabahah* pada perbankan

syariah adalah tidak tepat atau tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam DSN No. 10/DSN-MUI/2000 tentang *Wakalah*. Jika syarat *muwakkil* adalah “pemilik sah”, sedangkan akad *wakalah* dalam jual beli *murabahah muwakkil* bukanlah “pemilik sah”, melainkan sebagai pemilik dana. Sehingga akad *wakalah* yang dimaksudkan dalam DSN No. 10/DSN-MUI/2000 tentang *Wakalah*, bertujuan mewakili pemilik barang untuk bertindak terhadap suatu barang, misalnya menjualkan barang. Sementara itu, akad *wakalah* dalam jual beli *murabahah* pada perbankan syariah, *muwakkil* tidaklah sebagai pemilik barang, melainkan pemilik dana. Adapun tujuan dari pembuatan akad *wakalah* di sini adalah agar orang yang diwakilkan tersebut membelikan barang atas nama bank.

Penerapan akad *wakalah* dalam jual beli *murabahah* pada perbankan syariah justeru dapat berpotensi terjadinya riba. Sebab, praktik pembiayaan *murabahah* bank syariah dalam hal ini menyuruh nasabah untuk membeli barang atas nama bank, di mana barang tersebut adalah barang yang sebelumnya dipesan oleh nasabah. Dalam proses tersebut, maka sesungguhnya di sini tidak terjadi jual beli *murabahah*, melainkan pemberian dana dari pihak bank kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhannya. Proses transaksi inilah kemudian yang dianggap berpotensi menjadi riba. Sebab bank syariah tidak secara langsung sebagai pemilik barang dan menjual barang kepada nasabah, melainkan memberikan dana kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan oleh nasabah sesuai pesanan, dengan atas nama bank.

Apabila dicermati secara lebih teliti, terlihat bahwa operasionalisasi bank syariah sesungguhnya tidaklah jauh berbeda dengan bank konvensional. Praktik penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan (kredit) oleh bank konvensional kepada nasabah dilakukan dengan memberikan sejumlah dana yang disebut pinjaman atau kredit, yang kemudian dana tersebut dimanfaatkan oleh nasabah untuk memenuhi kebutuhannya.

Kedudukan bank syariah sebagai lembaga intermediasi keuangan juga menjadi salah satu penyebab tidak tercapainya sistem jual beli *murabahah* yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Sehingga secara umum dapat dikatakan bahwa jual beli *murabahah* adalah sama halnya dengan sewa beli yang diterapkan dalam bank konvensional atau lembaga pembiayaan (*leasing*). Hanya saja yang membedakannya adalah pada penyebutan istilahnya, yaitu : “Istilah kredit diganti dengan Pembiayaan” dan “istilah bunga diganti dengan margin keuntungan”. Sedangkan dilihat dari operasionalnya, antara bank syariah dengan bank konvensional tidak memiliki perbedaan yang cukup signifikan.

Sistem akad yang diterapkan perbankan syariah dalam jual beli *murabahah* telah mengandung dua akad dalam satu transaksi. Hal ini secara prinsip dilarang dalam hukum Islam, sesuai dengan hadis yang diriwayatkan Ahmad dari abu hurairah r.a, Nabi Muhammad Saw berkata: “*melarang jual beli dan pinjaman.*” (HR Ahmad dari Abu Hurairah Ra).

Hadist lain yang menjadi dalil larangan melakukan dua akad dalam satu transaksi dapat dilihat dalam hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu

Mas'ud r.a, yang mana Nabi Saw, melarang dua kesepakatan dalam satu kesepakatan (*shafqatayn fi shafqatin*)” (HR Ahmad, Al-Musnad, I/398). Pada hadist, yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad, *Rasulullah saw melarang dua transaksi dalam satu akad* (HR. Ahmad, al-Bazar dan ath-Thabrani).

Makna *shafqatayn fi shafqatin wahidah* adalah *wujûd ‘aqdayn fi ‘aqdin wahidin* (adanya dua akad dalam satu akad). Contohnya jika seseorang berkata “saya jual motor saya kepada Anda dengan syarat Anda sewakan rumah anda kepada saya”. Dalam ungkapan ini terjadi dua transaksi karena lafal “saya jual motor saya kepada anda” adalah transaksi pertama dan “anda sewakan rumah anda kepada saya” adalah transaksi kedua, dan kedua transaksi/akad itu berkumpul/terjadi dalam satu akad.

Akad jual beli *murabahah* pada perbankan syariah, terjadinya dua akad dalam satu transaksi, bahwa jual beli *murabahah* pada dasarnya adalah akad jual beli, akan tetapi akad *murabahah* pada perbankan syariah sesungguhnya adalah pembiayaan yang merupakan hutang. Model penerapan akad jual beli *murabahah* pada perbankan syariah menyebabkan akad menjadi tidak jelas, apakah akad tersebut adalah jual beli *murabahah* atau akad perjanjian kredit (pembiayaan).

Apabila ternyata akad jual beli merupakan akad perjanjian pembiayaan, maka sesungguhnya akad jual beli *murabahah* pada perbankan syariah adalah akad yang bertentangan atau telah menyalahi

prinsip-prinsip syariah. Menurut Faturahman Jamil sebagaimana dikutip Mardani, menjelaskan bahwa dalam melakukan akad, paling tidak harus dipenuhi prinsip-prinsip sebagai berikut:¹³⁸

- a. Hal yang diperjanjikan atau objek transaksi haruslah halal menurut syariat.
- b. Tidak terdapat *gharar* (ketidakjelasan) dalam rumusan akad maupun prestasi yang diperjanjikan.
- c. Para pihak tidak menzalimi dan tidak dizalimi.
- d. Transaksi harus adil.
- e. Transaksi tidak mengandung unsur perjudian (*masyir*)
- f. Terdapat prinsip kehati-hatian.
- g. Tidak membuat barang-barang yang tidak bermanfaat dalam Islam maupun barang najis.
- h. Tidak mengandung riba.

Mencermati pelaksanaan akad jual beli *murabahah* pada perbankan syariah, dapat dikatakan bahwa pelaksanaan akad jual beli *murabahah* tidak jelas dan kabur, sehingga tidak memenuhi syarat sahnya akad sebagaimana prinsip-prinsip syariah. Selain tidak jelasnya akad, karena dalam akad jual beli *murabahah* pada perbankan syariah mengandung dua akad dalam satu transaksi, penerapan akad wakalah dalam akad jual beli *murabahah* juga berpotensi terjadinya riba.

Potensi riba dalam transaksi jual beli *murabahah*, dikarenakan bank syariah pada dasarnya bukanlah sebagai penjual, karena secara prinsip bank tidak memiliki dan menguasai barang yang dipesan atau dibutuhkan oleh nasabah. Potensi riba dalam transaksi jual beli *murabahah* pada bank syariah semakin besar ketika bank syariah membuat akad wakalah, di mana bank mewakilkan pembelian atas nama melalui nasabah.

¹³⁸Mardani, *Loc.cit.*

Sehingga, di sini bank memberikan sejumlah uang atau dana yang dibutuhkan oleh nasabah untuk memenuhi kekurangan dana dalam pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Misalnya, pembelian mobil, sepeda motor, perumahan dan lain-lain.

Hal lainnya yang penting untuk diingat adalah bahwa prinsip jual beli *murabahah* adalah penjualan dengan menentukan keuntungan di awal. Sebagaimana pendapat yang dikemukakan Wahbah al-Zuhaili dalam Andi Affandi, yang mendefinisikan *murabahah* sebagai berikut :

Murabahah adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan harga awal ditambah dengan keuntungan. Penjual menyampaikan harga beli kepada pembeli ditambah dengan permintaan keuntungan yang dikehendaki penjual kepada pembeli. Seperti ungkapan penjual kepada pembeli: "saya menjual barang ini kepada anda dengan harga beli sepuluh dinar. Mohon anda memberi kami keuntungan satu dirham".¹³⁹

Akad jual beli *murabahah* pada perbankan syariah belum sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, karena mengandung dua akad dalam satu transaksi. Selain itu, penerapan akad *wakalah* dalam transaksi jual beli *murabahah* pada perbankan syariah berpotensi menimbulkan riba, yang secara tegas dilarang dalam al-quran dan hadist.

¹³⁹Afandi, M. Yazid, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta, Logung Pustaka, 2009, h. 208.