

## PENDEKATAN AKAD MURABAHAH DI PERBANKAN SYARIAH SECARA NORMATIF

Oleh: **Waldi Nopriansyah**

Dosen Sekolah Tinggi Ekonomi dan Bisnis Syariah (STEBIS) IGM Palembang

Email: [waldi@stebisigm.ac.id](mailto:waldi@stebisigm.ac.id)

### ABSTRAK

*Perbankan syariah memiliki banyak akad-akad yang di gunakan dalam pembiayaan. Walaupun memiliki banyak akad perbankan syariah harus berlandaskan prinsip-prinsip syariah. Secara hukum positif perbankan syariah diatur dalam Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. Akan tetapi perbankan syariah harus merujuk kepada al-Qur'an dan hadits dan di Indonesia juga merujuk melalui landasan fatwa DSN-MUI. Akad Murabahah digunakan pada produk prinsip jual beli, akad atau perjanjian jual beli secara teknis dapat diterapkan dalam dunia perbankan, khususnya perbankan syariah. Dengan memanfaatkan konsep akad jual beli dapat menjadikan transaksi yang ada di perbankan dapat terhindar dari riba. Akad murabahah pendekatan secara normatif dibagi menjadi dua bagian yaitu; Pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan Pendekatan Konsep (conceptual approach). Akad murabahah merupakan Penyaluran dana dalam bentuk jual beli.*

**Kata Kunci;** Murabahah, Normatif

### Dasar Pemikiran

Bank Indonesia merupakan otoritas dalam pemegang bank nasional, dan telah mengeluarkan kebijakan dalam pembentukan perbankan Syariah. Pemberlakuan sistem perbankan syariah yang didukung oleh Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan. Layanan bank syariah dapat diberikan oleh bank umum konvensional melalui Islamic windows dengan terlebih dahulu membentuk unit Usaha Syariah (UUS). (Abdul Ghofur Anshori. 2010: 1) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 dalam Pasal 6 huruf m, perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 bahwa: menyediakan pembiayaan dan/atau melakukan kegiatan lain berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank

Indonesia. Pada pasal ini lah menjadi pintu untuk membentuk bank syariah. Sedangkan perbankan syariah juga diatur dalam Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah.

Pengurus Besar Muhammadiyah K.H. Mas Mansur priode 1937-1944, berpendapat bahwa penggunaan jasa Bank konvensional sebagai hal yang terpaksa dilakukan oleh umat Islam karena umat Islam belum mempunyai Bank sendiri yang bebas riba'. Ide untuk mendirikan bank syariah di Indonesia sebenarnya telah lama semenjak pertengahan tahun 1970-an. Wacana ini dibicarakan pada saat seminar nasional Hubungan Indonesia dengan Timur Tengah pada tahun 1974 dan pada tahun 1976 dalam seminar internasional yang dilaksanakan oleh lembaga studi Ilmu-ilmu Kemasyarakatan (LSIK) dan yayasan Bhineka Tunggal Ika. (Gemala Dewi. 2007: 58). Namun ada penghambat untuk terealisasinya ide Bank Syariah tersebut yaitu, operasi bank syariah pada prinsip bagi hasil belum diatur dalam Undang-undang pokok perbankan yang berlaku No 14 Tahun 1967. Dan dari segi politis juga dianggap sebagai berkonotasi ideologi karena konsep Bank Syariah tertuju kepada Negara Islam, dan inilah menjadi penghambat dalam terbentuknya Bank Syariah pada saat itu.

Bank Muamalat Indonesia lahir dari hasil kerja tim Perbankan MUI, dan akta pendirian PT. Bank Muamalat Indonesia ditanda tangani pada tanggal 1 November 1991. Pada saat itu terkumpul saham sebesar Rp 84 Miliar.

Bank konvensional dan bank syariah memiliki persamaan, terutama dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi yang digunakan, persyaratan umum pembiayaan, dan lain sebagainya.( Gemala Dewi. 2007: 96), Akan tetapi dalam system bank syariah, bahwasanya bank Syariah tidak mengenal dengan adanya sistem bunga, baik bunga itu diperoleh dari nasabah yang meminjam uang ataupun bunga yang akan diberikan kepada penyimpan uang di bank syariah, akan tetapi bank syariah menggunakan pembiayaan salah satunya pembiayaan *murabaha* (bagi hasil), sedangkan bank konvensional mengenal dengan sistem bunga. Untuk itu penulis akan melihat bagaimana **Pendekatan Akad Murabahah Di Perbankan Syariah Secara Normatif.**

## Pembahasan

### A. Pengertian Bank

Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang-perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan usaha milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan yang menyimpan dana –dana yang dimilikinya.( Abdul Ghofur Anshori. 2010: 5) Sedangkan pengertian bank dalam Undang-undang perbankan Nomor 10 Tahun 1998 yaitu Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya, dalam rangka untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.<sup>1</sup> Dalam kamus istilah Fockema Andrea, disebutkan bahwa bank adalah suatu lembaga atau orang pribadi yang menjalankan perusahaan dalam menerima dan memberikan uang dari dan kepada pihak ketiga.( Abdul Ghofur Anshori. 2010: 6)

Dapat diartikan bahwa bank merupakan tempat penghimpun dana masyarakat, baik perseorangan, badan usaha dan lembaga pemerintah yang menyimpan dananya kepada pihak kedua, dan akan disalurkan kepada masyarakat baik itu berupa kredit maupun yang lainnya, dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak atau yang disebut dengan *Financial Intermediary*.

Dalam undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah mendefinisikan tentang perbankan syariah dan bank syariah. Dalam pasal 1 ayat 1 bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan usahanya. Sedangkan bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri dari atas Bank Umum Syariah dan Pembiayaan Bank Syariah.

Dan Undang-undang tentang perbankan syariah mendefinisikan institusi perbankan syariah sebagai berikut:

1. Bank Umum Syariah (BUS) adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

---

<sup>1</sup> Lihat Pasal 1 angka 1 dan 2 UU No. 10 Tahun 1998.

2. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
3. Unit Usaha Syariah, yang selanjutnya disebut UUS, adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.<sup>2</sup>

### **B. Prinsip Perbankan Syariah**

Perbankan konvensional dalam melaksanakan kegiatannya tidak sesuai berdasarkan prinsip-prinsip syariah, oleh karena itu perlu dilakukan upaya untuk memperkenalkan praktek perbankan Syariah berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Dalam prinsip syariah ada aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain, setidaknya berdasarkan fatwa DSN-MUI baik dalam penyimpanan dana, pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Pengertian prinsip syariah secara tegas ditentukan dalam Pasal 1 angka 13 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, yang berbunyi:

*“Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musharakah), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah wa iqtina)”*

---

<sup>2</sup> Lihat Pasal 1 angka 7,8,9 dan 10 UU No. 21 Tahun 2008

### C. Pendekatan Normatif.

Dalam kaitannya dengan penelitian normatif di sini akan digunakan beberapa pendekatan, yaitu : (Johnny Ibrahim. 2007 : 300)

#### 1. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) adalah suatu pendekatan yang dilakukan terhadap berbagai aturan hukum yang berkaitan dengan pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah, seperti : Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, tentang Perbankan Syariah, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, tentang Perbankan, Undang-undang Nomor 3 Tahun 2004, tentang Bank Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional, Peraturan Bank Indonesia Nomor : 9/19/PBI/2007, tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah dan peraturan organik lain yang berhubungan dengan objek penelitian.

#### 2. Pendekatan Konsep (*conceptual approach*)

Pendekatan konsep (*conceptual approach*) digunakan untuk memahami konsep-konsep tentang : pembiayaan *murabahah*, akad (perjanjian). Dengan didapatkan konsep yang jelas maka diharapkan penormaan dalam aturan hukum kedepan tidak lagi terjadi pemahaman yang kabur dan ambigu.

### D. Akad Murabahah

Perbankan syariah tidak terlepas dari akad yang membentuknya, sebagaimana dalam praktik perbankan, perbankan melibatkan antara dua orang yang terikat dalam suatu perjanjian atau akad, dimana perjanjian tersebut untuk saling melaksanakan kewajiban, yaitu antara nasabah dan pihak bank .berkenaan dalam hal ini sebagaimana firman Allah SWT Q.S. Al-Maidah(5): 1:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya“ hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...”

Akad secara bahasa berarti “*ar-ribthu*” atau ikatan, yaitu ikatan yang menggabungkan antara dua pihak. Menurut ulama fiqh akad adalah:

ارتباط ايجاب بقبول على وجه مشروع ينبت اثره في محله

“ *ikatan antara ijab (penyerahan) dan Qabul (penerimaan) dalam bentuk (yang sesuai dengan) syariah, yang membawa pengaruh pada tempatnya.* ”

Akad Murabahah digunakan pada produk prinsip jual beli, akad atau perjanjian jual beli secara teknis dapat diterapkan dalam dunia perbankan, khususnya perbankan syariah. Dengan memanfaatkan konsep akad jual beli dapat menjadikan transaksi yang ada di perbankan dapat terhindar dari riba. (Ahamadi Miru. 2013: 134). prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang. Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harta atas barang yang dijual. Transaksi jual beli dibedakan berdasarkan bentuk pembayaran dan waktu penyerahan barang. (Heri Sudarsono. 2012 : 71) Untuk itu dalam menjalankan fungsi pembiayaan bank syariah dapat menggunakan akad jual beli yaitu akad Murabahah.

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan tambah keuntungan yang diharapkan (mark up) merupakan harga jual atau penyediaan dana atau tagihan oleh bank syariah untuk jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin (keuntungan) berdasarkan kesepakatan dengan nasabah yang harus membayar sesuai dengan akad. (Burhanuddin. 2010 : 72)

Sebagaimana landasan hukumnya; (Heri Sudarsono. 2012 : 71)

#### 1. Al-Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya “*dan Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba*” (QS. Al-Baqarah; 275)

#### 2. Al-Hadits

“*Dari Suaib ar-Rumi ra bahwa Rasulullah SAW bersabda, “ tiga hal yang di dalam terdapat keberkaha; jual beli secara tangguh, muqaradhadh*

*(mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”<sup>3</sup>*

Jadi akad murabahah adalah penyaluran dana dalam bentuk jual beli. Bank akan membelikan barang yang dibutuhkan pengguna jasa kemudian menjualnya kembali ke pengguna jasa dengan harga yang dinaikkan sesuai margin keuntungan yang ditetapkan bank, dan pengguna jasa dapat mengangsur barang tersebut. Besarnya angsuran flat sesuai akad diawal dan besarnya angsuran=harga pokok ditambah margin yang disepakati. Contoh: harga rumah 500 juta, margin bank/keuntungan bank 100 jt, maka yang dibayar nasabah peminjam ialah 600 juta dan diangsur selama waktu yang disepakati diawal antara Bank dan Nasabah.

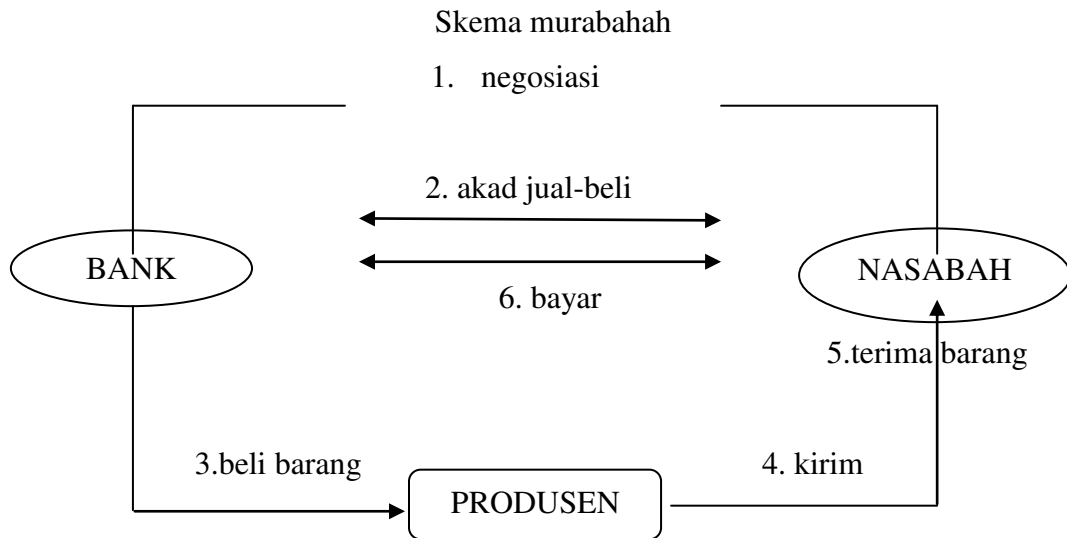
Bagi nasabah, akad murabaha merupakan model pembiayaan alternatif dalam pengadaan barang-barang kebutuhan. Melalui pembiayaan murabahah, nasabah akan mendapatkan kemudahan mengangsur pembayaran dengan jumlah yang sesuai berdasarkan kesepakatan dengan pihak bank. Sedangkan bagi bank syariah, pembiayaan murabahah merupakan akad penyaluran dana yang cepat dan mudah. Melalui murabahah bank syariah akan mendapatkan profit berupa margin dari selisih pembelian dan penjualan, serta mendapatkan *fee based income* (administrasi, komisi asuransi dan komisi notaris).(Burhanuddin. 2010 : 73)

Adapun teknis perbankan sebagai berikut; (Heri Sudarsono. 2012 : 7)

1. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli.
2. Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakuk akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bitsaman ajil*).
3. Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.

---

<sup>3</sup> HR. Ibnu Majah.



Dalam teori ini meliputi objek-objek berupa pertukaran antara barang dengan barang (barter), barang dengan uang, uang dengan barang, dan uang dengan uang. (Gemala Dewi. 2007: 87) Pada objek barang dan barang, dan uang dengan uang dapat menimbulkan permasalahan, adapun barang dengan barang dapat menimbulkan *riba' fadl*, sedangkan uang dengan uang dapat menimbulkan *riba' nasiah*. Akan tetapi pertukaran uang dengan uang (sarf) dalam perbankan syariah dimasukkan dalam jasa pertukaran uang, dengan syarat pertukaran dengan cara langsung tanpa adanya penundaan pembayaran. Maka dalam operasional dalam perbankan syariah hanya digunakan dua objek, yaitu pertukaran antara barang dengan uang, dan uang dengan barang.

Pada pertukaran barang dengan uang dapat menggunakan skema jual beli (*bai' murabahah*) dan skema sewa menyewa (*Ujrah*).

*Bai' murabahah*. *Murabahah* merupakan suatu transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. (Bank Indonesia. 2008 : B-6) Pada bentuk jual beli barang ini harga asal ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati dan penjual harus menentukan keuntungan dari barang tersebut sebagai tambahannya (*mark up*) dan pembeli hendaklah betul-betul mengetahui modal sebenarnya dari barang tersebut. Prinsip ini memberikan ruang lingkup kepada nasabah untuk membeli suatu barang dengan cara pembayarannya



kredit (*Taqsith*), dan pelunasannya pada waktu yang telah ditentukan. Keabsahan pada skim jual beli ini bergantung pada syarat-syarat dan rukun-rukun yang telah ditetapkan.

Pada perjanjian murabahah bank atau dalam hal ini lembaga keuangan membiayai barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang dari pemasok kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambah suatu margin (keuntungan). Berdasarkan ayat al-Qur'an dan sunnah Rasulullah SAW, para ulama sepakat bahwa murabahah hukumnya boleh atau mubah. Ijma' ulama sepakat bahwa jual beli murabahah sudah berlaku dan dibenarkan sejak zaman Rasulullah SAW, sampai saat ini dan pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya, hal ini sesuai dengan kaidah fiqih. (<http://fh.unpad.ac.id/repo/?p=1250>, diakses pada tanggal 17 januari 2014) Dengan kata lain hukumnya tidak haram.

### **Kesimpulan**

Berdasarkan pendekatan akad murabahah di atas secara normatif dapat disimpulkan sebagai berikut;

1. Akad murabahah merupakan Penyaluran dana dalam bentuk jual beli.
2. Pendekatan secara normatif dalam akad murabahah dengan tertera pada ayat al-Qur'an, sunnah dan juga peraturan Undang-undang dan Fatwa DSN-MUI tentang akad Murabahah.

### DAFTAR PUSTAKA

Anshori, Abdul Ghofur. *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akusisi dan Konversi*, Yogyakarta: UII Pres, 2010.

Bank Indonesia, *Kodifikasi Produk Perbankan Syariah, Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia, 2008*

Burhanuddin. *Aspek hukum Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta; Graha Ilmu. 2010

Dewi, Gemala. *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan peransuransian Syariah di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2007

Ibrahim, Johnny. *Teori, Metode dan Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publising, Malang, Jawa Timur, 2007

Miru, Ahamadi. *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*. jakarta; Rajawali Press. 2013

Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta; EKONISIA. 2012

#### **Internet**

<http://fh.unpad.ac.id/repo/?p=1250>, diakses pada tanggal 17 januari 2014.