



TANTANGAN DALAM IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DI PERBANKAN SYARIAH

CHALLENGES IN IMPLEMENTING MURABAHAH AGREEMENTS IN SHARIA BANKING

Muhammad Rifki Prayoga¹, Rayyan Firdaus²

Universitas Malikussaleh

Email: muhammad.220420007@mhs.unimal.ac.id¹, rayyan@unimal.ac.id

Article history :

Received : 28-11-2024

Revised : 30-11-2024

Accepted : 02-12-2024

Published: 04-12-2024

Abstract

The murabahah contract is a key product in the Islamic banking system, utilized to provide financing based on buying and selling principles that emphasize transparency and fairness. However, the implementation of this contract faces various challenges, including regulatory issues, operational complexities, and community acceptance. This study aims to identify and analyze the primary obstacles in the execution of the murabahah contract within Islamic banking. The findings reveal several major challenges, such as limited public understanding of sharia principles, difficulties in drafting contracts in compliance with regulations, and the risk of non-compliance with sharia. Additionally, Islamic banks face pressure to compete with conventional financing products while adhering to sharia principles. The study recommends enhancing sharia financial literacy, improving supervisory systems, and developing innovative sharia-compliant products to meet the evolving market needs. These strategies are expected to improve the sustainability and trust in the murabahah contract within the Islamic banking sector.

Keywords: *murabahah contract, Islamic banking, challenges*

ABSTRAK

Akad murabahah adalah produk penting dalam sistem perbankan Islam, yang digunakan untuk menyelenggarakan pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli yang menitikberatkan pada transparansi dan keadilan. Meskipun demikian, pelaksanaan akad ini dihadapkan pada berbagai tantangan, seperti persoalan regulasi, kompleksitas operasional, dan tingkat penerimaan dari masyarakat. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengidentifikasi serta menganalisis kendala-kendala utama yang muncul dalam penerapan akad murabahah dalam konteks perbankan Islam. Hasil penelitian menampilkan bahwa ada beberapa tantangan utama, seperti keterbatasan pemahaman masyarakat mengenai prinsip syariah, kesulitan dalam mengatur perjanjian yang sesuai dengan aturan, dan risiko pelanggaran terhadap prinsip syariah. Di samping itu, bank Islam merasa tertekan untuk tetap bersaing dengan produk pembiayaan konvensional agar tetap kompetitif, sekaligus mematuhi prinsip syariah. Hasil penelitian ini menyarankan untuk meningkatkan pemahaman tentang literasi keuangan berbasis syariah, memperkuat pengawasan sistem, serta mengembangkan produk syariah yang inovatif untuk memenuhi kebutuhan pasar yang terus berkembang. Diharapkan penerapan strategi ini dapat meningkatkan keberlanjutan serta kepercayaan terhadap akad murabahah dalam sektor perbankan Islam.

Kata kunci: akad murabahah, perbankan Islam, tantangan.



PENDAHULUAN

Seiring dengan perkembangan regulasi perbankan yang terus berlangsung, Bank Indonesia telah memperkenalkan kerangka hukum yang lebih terperinci melalui Undang-Undang No. Pada tahun 2008, terdapat acara yang mengkhususkan pada bidang perbankan Islam. Undang-undang tersebut memberikan dasar hukum yang terperinci bagi struktur organisasi dan mekanisme operasional perbankan Islam, menciptakan kesempatan yang lebih terbuka bagi masyarakat dalam mengakses layanan perbankan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam.

Berdirinya Bank Syariah di Indonesia pada tahun 1990-an terjadi setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah No. Tahun 1992 telah berusia 72 tahun (dan telah direvisi dengan UU No. Pada tahun 1998, telah ditemukan solusi bagi umat Islam yang ingin menghindari permasalahan riba. Undang-undang ini menjelaskan tentang kerangka hukum dan kegiatan usaha yang diperbolehkan bagi bank syariah. Bank syariah beroperasi dengan mengikuti lima konsep dasar, yaitu sistem simpanan murni (Al-Wadi'ah), sistem bagi hasil (Mudharabah dan Musyarakah), sistem jual beli dengan margin keuntungan (Murabahah), sistem sewa guna usaha (Al-Ijarah), dan sistem layanan (Fee). Diantara berbagai jenis pembiayaan yang ada, pembiayaan murabahah masih tetap diminati oleh masyarakat dan tetap menjadi pilihan utama dalam model pembiayaan di bank syariah sejak lama.

Bank Islam menawarkan beraneka ragam jenis pembiayaan, di antaranya adalah pembiayaan murabahah yang sering dipilih. Skema ini umum dipilih sebagai metode penyaluran dana oleh bank Islam. Murabahah melibatkan pengaturan pembiayaan berbasis penjualan dimana barang dijual dengan harga asli ditambah margin keuntungan yang telah disepakati. Dalam proses transaksi ini, bank berperan sebagai penjual sementara nasabah berperan sebagai pembeli. Pembayaran dapat dilakukan dengan cara dicicil atau ditunda, sesuai dengan kesepakatan yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Keberpihakan terhadap pembiayaan murabahah dalam sistem perbankan Islam merujuk pada kejelasan margin keuntungan yang diberikannya. Meskipun demikian, kebijakan ini mendapat kritik dikarenakan sebagian kalangan menganggapnya mirip dengan sistem perbankan konvensional. Perbedaan yang paling mencolok adalah dalam terminologi kontraktual, di mana murabahah dalam perbankan Islam diartikan sebagai perjanjian jual-beli, sedangkan bank konvensional menggambarkannya sebagai utang dengan bunga sebagai dasarnya. Masih ada pandangan di kalangan sebagian orang bahwa bank Islam hanya diberi label "syariah" tetapi beroperasi mirip dengan bank konvensional yang menerapkan bunga. Saat beberapa orang mengaitkan bunga dengan bagi hasil, ada yang menyadari perbedaan inti antara kedua konsep tersebut.

Para ekonom Islam dan ulama fikih mengidentifikasi murabahah sebagai salah satu bentuk transaksi jual beli. Sehingga, prinsip yang biasanya diterapkan dalam transaksi murabahah adalah prinsip perdagangan. Sebagai perjanjian jual beli, murabahah dibangun dengan adanya rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Ada tiga pilar utama yang perlu diperhatikan, yakni proses akad (ijab qabul), pihak yang terlibat dalam transaksi (penjual dan pembeli), serta objek yang diperjanjikan (ma'kud alaih) (Hendi Suhendi, 2002, sebagaimana yang dikutip oleh Rahmatuloh Pajar, 2015).

Selain dari itu, sesuai dengan Fatwa DSN No. Pada bulan April tahun 2000, terdapat persyaratan yang harus dipenuhi oleh barang yang terlibat dalam transaksi murabahah, yaitu sebagai berikut:



1. Barang tersebut perlu tersedia.
2. Barang yang diperlukan adalah barang fisik dengan harga yang mudah dipahami.
3. Barang yang akan dijual sebaiknya dimiliki oleh penjual.
4. Barang diharapkan diserahkan pada saat proses akad dilakukan.

Departemen Perbankan Islam dari Otoritas Jasa Keuangan pada tahun 2015 mengangkat isu mengenai perbedaan antara konsep murabahah dalam fiqih klasik dan bagaimana konsep tersebut diterapkan dalam konteks perbankan Islam. Dalam hukum fiqih klasik, transaksi murabahah biasanya dilakukan dengan pembayaran seketika, namun dalam praktik perbankan, nasabah diberikan kemudahan untuk melakukan pembayaran secara mencicil. Salah satu perbedaan utama lainnya terletak pada praktik dalam fiqih klasik di mana penjual langsung memperoleh barang dari produsen sebelum menjualkannya kepada pembeli akhir. Di sisi lain, dalam sistem perbankan Islam, bank berperan sebagai penjual yang kemudian memberikan wewenang kepada nasabah untuk bertindak atas namanya guna memperoleh barang dari produsen. Kesepakatan antara bank dan nasabah kerap disetujui sebelum kepemilikan barang benar-benar berpindah tangan. Disamping itu, artikel yang dipublikasikan di *Pengusahamuslim.com* mengungkapkan bahwa tidak semua aktivitas di bank syariah sepenuhnya sesuai atau sejalan dengan fatwa DSN-MUI.

METODE

Pendekatan penelitian yang dipilih untuk penelitian ini adalah pendekatan deskriptif, yang bertujuan untuk menghadirkan temuan dengan rinci. Jenis penelitian ini adalah kualitatif, yang ditandai oleh sifat deskriptifnya. Oleh karena itu, studi ini termasuk dalam kategori penelitian kualitatif. Metode deskriptif digunakan untuk menguraikan subjek penelitian dengan cara membuat penjelasan naratif. Data dikumpulkan dengan cara meneliti berbagai referensi, yang mencakup informasi dari berbagai sumber seperti sumber primer, sumber sekunder, dan sumber tersier.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengertian Murabahah

Al-Qur'an tidak secara langsung menyebutkan *murabahah*, namun ia mengacu pada ide-ide seperti pembelian, penjualan, keuntungan, kerugian, dan aktivitas perdagangan. Juga, tidak terdapat hadis yang secara langsung membicarakan tentang *murabahah*. Meski begitu, *murabahah* telah dijelaskan dalam beberapa teks fikih klasik dengan topik yang membahas jual beli. Pedoman transaksi murabahah bersumber dari standar yang ditetapkan oleh SN MUI yang merupakan acuan utama dalam dunia transaksi keuangan syariah di Indonesia, serta PSAK 102. Menurut Adiwarmanto Karim (2008), murabahah didefinisikan sebagai perjanjian jual beli di mana biaya perolehan dan keuntungan margin disepakati secara terbuka antara penjual dan pembeli. Latif (2016) juga menyebutkan bahwa dalam transaksi *murabahah*, terjadi penjualan barang pada harga pokok ditambah margin keuntungan, dimana penjual dan pembeli sama-sama memahami konsep tersebut.

Berdasarkan UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, disebutkan dalam Pasal 19 ayat (1) huruf d bahwa akad murabahah adalah bentuk pembiayaan dimana penjual



menginformasikan harga beli kepada pembeli. Pembeli setuju untuk membayar harga yang lebih tinggi, termasuk di dalamnya margin keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Murabahah merupakan salah satu jenis transaksi jual beli yang dilakukan berdasarkan akad amanah. Berdasarkan pandangan para ulama fiqih, bai' al-murabahah adalah proses jual-beli dimana barang dijual dengan harga beli awal ditambahkan dengan keuntungan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Dalam proses transaksi ini, penjual dengan jujur menyampaikan harga beli barang kepada pembeli sambil menambahkan margin keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. (Wahbah az-Zuhaili dalam Rahmawati, 2007).

Murabahah adalah salah satu jenis perjanjian jual beli di mana harga barang ditetapkan dengan menambahkan keuntungan yang telah disepakati dengan biaya perolehan. Penjual harus dengan jujur menyampaikan harga perolehan barang kepada pembeli sesuai dengan ketentuan PSAK 102.

Pedoman DSN mengenai Transaksi Murabahah dan Pedoman PSAK 102

1. Keputusan Dewan Syariah Nasional (DSN) mengenai Transaksi Murabahah

Ada beberapa prinsip yang menjadi dasar dari pembiayaan murabahah dalam sistem perbankan Islam. Di bawah ini terdapat prinsip-prinsip kunci yang dijelaskan dalam fatwa DSN mengenai transaksi murabahah. Fatwa-fatwa yang dikeluarkan oleh DSN MUI telah menjadi landasan untuk pelaksanaan transaksi murabahah di sektor perbankan Islam:

- a. Keputusan Fatwa Nomor DSN MUI. Surat Keputusan Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 menjelaskan pedoman umum mengenai murabahah.
- b. Nomor Fatwa DSN MUI No. Surat Keputusan Nomor 13/DSN-MUI/IV/2000 yang membicarakan mengenai pembayaran awal dalam transaksi murabahah.
- c. Keputusan DSN Majelis Ulama Indonesia Nomor. Surat Edaran Nomor 16/DSN-MUI/IV/2000 membicarakan mengenai pemberian potongan harga dalam transaksi akad murabahah.
- d. Fatwa dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor. Peraturan Nomor 17/DSN-MUI/IV/2000 memuat ketentuan mengenai konsekuensi yang diterapkan kepada nasabah yang memiliki kemampuan finansial namun enggan melunasi pembayaran pada transaksi murabahah.
- e. Keputusan DSN MUI Nomor. Pada 23/DSN-MUI/III/2002, dibicarakan mengenai pemberian diskon untuk pelunasan dalam akad murabahah.

2. Standart Akuntansi Keuangan Transaksi Murabahah (PSAK 102)

PSAK 102:15 adalah standar akuntansi keuangan yang berlaku untuk transaksi *murabahah*. *murabahah* adalah suatu perjanjian jual beli di mana penjual dan pembeli sepakat mengenai harga beli barang dan tambahan margin keuntungan. Murabahah bisa dilakukan dengan atau tanpa permintaan. Pembayaran untuk transaksi *murabahah* dapat dilakukan secara penuh ataupun dengan sistem angsuran.

Murabahah yang berdasarkan pesanan bisa jadi mengikat atau tidak bagi pembeli untuk membeli barang yang diminta. Pada situasi di mana pesanan sudah terkonfirmasi, pembatalan pesanan tidak akan dapat diterima oleh penjual. Jika nilai aset murabahah yang dibeli oleh penjual mengalami penurunan sebelum diserahkan kepada pembeli, penjual akan



bertanggung jawab atas kerugian tersebut yang dapat mengurangi nilai kontrak. Anda dapat melakukan pembayaran untuk *murabahah* dengan metode tunai atau menanggukannya. Pembayaran yang tertunda merujuk kepada pembayaran yang tidak dilakukan saat pengiriman barang, tetapi dilakukan secara cicilan atau sekaligus pada tanggal yang telah ditentukan di kemudian hari.

Kontrak *murabahah* memungkinkan penawaran harga yang bervariasi tergantung pada metode pembayaran yang digunakan sebelum kontrak diselesaikan. Namun, setelah kontrak dikonfirmasi, hanya harga yang telah disepakati (harga yang tertera dalam kontrak) yang akan berlaku. Harga dalam transaksi *murabahah* merupakan harga jual yang harus diungkapkan bersama dengan biaya akuisisi. Apabila penjual sudah menyetujui memberikan diskon sebelum kontrak disepakati, maka diskon tersebut akan menjadi hak milik pembeli. Selain dari itu, penjual bisa meminta jaminan dari pembeli untuk menjaga keamanan piutang *murabahah*. Pembayaran uang muka bisa diminta sebagai bentuk keseriusan pembeli sebelum menandatangani kontrak pembelian. Apabila kontrak diteruskan, uang muka akan dialihkan sebagai bagian dari pembayaran piutang *murabahah*. Jika terjadi pembatalan kontrak, uang muka akan dikembalikan kepada pembeli setelah dikurangi kerugian aktual yang diderita oleh penjual.

3. Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah

Dari segi konsep, murabahah melibatkan dua pihak saja, yaitu penjual dan pembeli. Namun, dalam dunia perbankan Islam, transaksi murabahah seringkali melibatkan tiga pihak yang berperan; yaitu nasabah berperan sebagai pembeli barang, bank berperan sebagai penjual, dan pemasok yang memberikan barang kepada bank sesuai keinginan nasabah. Dalam pelaksanaannya, seringkali murabahah dilakukan dengan menggunakan konsep murabahah bil wakalah. Ini berarti bahwa bank memberikan otoritas kepada nasabah melalui perjanjian wakalah, yang memungkinkan nasabah melakukan pembelian atas nama mereka. Dalam pengaturan ini, nasabah dapat menyerahkan kwitansi pembelian sebagai bukti transaksi, yang menunjukkan bahwa perjanjian murabahah telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang telah disepakati.

Secara praktis, nasabah yang membutuhkan pembiayaan untuk pembelian barang konsumsi diberi kuasa melalui wakalah, sehingga mereka dapat membeli barang langsung dari pemasok. Kemudian, bank menyediakan pembiayaan dengan mentransfer sejumlah uang ke rekening nasabah. Setelah nasabah membeli barang, mereka kemudian menyerahkan kwitansi kepada bank untuk memperkuat pembelian tersebut. Lalu, bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.

Penerapan akad murabahah pada perbankan syariah terdapat beberapa tipe, di antaranya adalah :

- a. Model pertama penerapan Murabahah sesuai dengan hukum fiqh muamalah. Dalam model ini, bank akan membeli barang terlebih dahulu sesuai dengan kesepakatan sebelumnya sebelum diserahkan kepada nasabah. Setelah menerima barang, bank kemudian menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan margin keuntungan yang telah disepakati ke harga beli. Anda memiliki pilihan untuk membayar barang dengan



menggunakan metode tunai, cicilan, atau sekaligus pada jangka waktu yang telah ditentukan.

- b. Model kedua dimulai dengan perjanjian awal yang serupa dengan yang pertama, namun dengan perbedaan utama: kepemilikan barang langsung dialihkan dari pemasok ke pelanggan, sementara bank melakukan pembayaran secara langsung kepada pemasok. Kemudian, pelanggan menekan perjanjian Murabahah bersama bank, di mana bank berperan sebagai pembeli akhir yang menyerahkan barang kepada pelanggan. Pembayaran dapat diselesaikan dengan cara tunai atau opsi ditangguhkan, yang biasanya dipilih oleh pelanggan. Model ini lebih mendekati konsep asli dari Murabahah. Namun, timbul kesulitan ketika pelanggan menyatakan bahwa utang mereka sebenarnya kepada pihak ketiga yang mengirimkan barang, bukan kepada bank Islam. Dari sudut pandang syariah, model ini berpotensi melanggar prinsip-prinsip Islam. Bank sebagai pembeli awal seharusnya mengambil alih kepemilikan atas barang secara langsung sebelum menjualkannya kepada pelanggan berdasarkan perjanjian Murabahah.
- c. Model ketiga ini biasanya sering digunakan di dunia perbankan berbasis prinsip-prinsip Islam. Dalam model ini, bank menjalankan perjanjian Murabahah dengan nasabah sambil bertindak sebagai wakil nasabah (akad wakalah), sehingga memudahkan nasabah dalam pembelian barang yang diinginkan dengan cara yang transparan. Uang disalurkan ke rekening nasabah, lalu nasabah menandatangani tanda terima untuk jumlah yang sudah diterima. Tanda terima ini penting sebagai bukti bagi bank agar dapat menghindari klaim bahwa nasabah tidak memiliki utang kepada bank, sebab uang tersebut bukanlah disetujui sebagai pinjaman. Namun, model ini berpotensi tidak sesuai dengan prinsip syariah jika bank memberikan otorisasi kepada nasabah untuk membeli barang tanpa memiliki barang tersebut terlebih dahulu.

4. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Permasalahan Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah

Agar pembiayaan dengan skema murabahah dapat dilaksanakan, baik bank syariah maupun nasabah perlu mematuhi ketentuan umum dan persyaratan yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN). Kedua belah pihak diharapkan untuk mematuhi tata cara dan ketentuan yang telah disebutkan dalam fatwa tersebut. Bank syariah harus mematuhi ketentuan tersebut secara ketat agar pelaksanaan akad murabahah dapat berjalan lancar tanpa hambatan. Sebaiknya, saat melakukan akad murabahah, peran bank adalah sebagai penjual barang, sementara nasabah berperan sebagai pembeli.

Bank memperoleh barang dari pihak ketiga sebelum kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi daripada harga beli awal. Anda memiliki pilihan untuk menyelesaikan pembayaran transaksi ini sepenuhnya dalam batas waktu yang telah ditentukan atau melakukan pembayaran secara mencicil sesuai dengan kesepakatan jangka waktu yang telah disepakati. Namun, karena terdapat perbedaan penafsiran mengenai akad murabahah, implementasinya dalam sektor perbankan Islam di Indonesia tidak selalu konsisten. Secara garis besar, terdapat tiga pola utama yang digunakan dalam menerapkan akad murabahah di institusi keuangan berbasis syariah.



Dalam pelaksanaannya, persyaratan kepemilikan (milkiyah) kurang terpenuhi, sehingga praktik murabahah dinyatakan tidak sah menurut hukum Islam karena kegagalan memenuhi rukun dan syarat yang ditetapkan. Apabila tetap dilaksanakan pembiayaan murabahah dalam situasi semacam itu, pada dasarnya akan menjadikan transaksi tersebut mengandung unsur riba. Karena pada dasarnya, pembiayaan murabahah merupakan jenis transaksi pinjam-meminjam, di mana bank memberikan pinjaman kepada nasabah dan kemudian nasabah mengembalikannya secara bertahap beserta keuntungan yang telah disepakati. Apabila bank terus menerapkan praktik murabahah, menurut pendapat penulis, maka status hukum pembiayaan murabahah tersebut akan menjadi tidak sah.

Ketika proses akad murabahah dilakukan di bank Islam, seringkali terlihat kesamaan dengan akad bunga karena masih melibatkan pertukaran uang dengan uang, bukan mengikuti tahapan pembiayaan murabahah yang sejati. Jika ada salah satu unsur atau ketentuan dalam akad murabahah yang tidak terpenuhi, maka akad tersebut akan menjadi tidak sah. Ada penyimpangan dalam pelaksanaan akad pembiayaan murabahah, sehingga akad tersebut tidak memenuhi syarat dan rukun yang diperlukan sehingga tidak dapat disebut sebagai sesuai dengan prinsip jual beli dalam Islam. Menurut pandangan ulama Hanafiyah, akad semacam ini dianggap sebagai akad jual beli yang tidak sah karena terdapat komponen-komponen yang melanggar syariat, seperti ketiadaan objek transaksi saat melakukan akad.

Agar akad murabahah dapat dijalankan dengan sah dalam konteks perbankan Islam, perlu dipastikan oleh bank bahwa semua unsur dan persyaratan yang terkait dengan transaksi jual beli terpenuhi, termasuk keberadaan objek transaksi. Apabila bank mempercayakan kepada nasabah untuk melakukan pembelian sendiri, akan terjadi akad wakalah sesuai prosedur syariah yang berlaku. Pendanaan melalui perantara diperbolehkan bila dilakukan sesuai dengan prinsip syariah.

5. Evaluasi terhadap gagasan Pembiayaan Murabahah

Murabahah, sebagai bentuk jual beli yang dipercayakan, tunduk pada ketentuan syariah secara umum dan juga aturan spesifik yang mengatur transaksi amanah pada murabahah. Dalam praktik murabahah di bank syariah, sesuai dengan pedoman DSN-MUI dan implementasinya dalam sektor perbankan, semua elemen penting dalam transaksi jual beli, termasuk kedua pihak yang bertransaksi, objek penjualan, harga, dan akad, telah dipenuhi dengan benar dan selaras dengan prinsip syariah. Namun, terdapat beberapa aspek dari murabahah, seperti objek murabahah, yang memerlukan pemahaman yang mendalam saat diterapkan.

Seperti telah disebut sebelumnya, terdapat tiga jenis konsep dalam layanan pembiayaan murabahah yang umum diterapkan di sektor perbankan, yaitu jenis 2 dan 3. Dalam jenis ini, bank berperan sebagai perantara untuk memfasilitasi pemberian objek (barang) kepada nasabah melalui skema akad murabahah yang ditawarkan secara transparan. Hal tersebut menciptakan dilema hukum mengenai kepemilikan barang, karena sulit untuk menetapkan dengan pasti siapa yang memiliki barang tersebut. Pada jenis kedua dan ketiga, praktik semacam itu tidak dapat diijinkan karena terlibat dalam transaksi penjualan fiktif di mana barang yang dijual sebenarnya adalah milik orang lain.



Perlu dilakukan peninjauan kembali dan evaluasi ulang terhadap layanan pembiayaan murabahah, mengingat bahwa walaupun model pembiayaan seperti tipe 2 dan 3 dapat dianggap sah berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, namun masih dianggap tidak sah from sudut pandang hukum Islam. Penyebabnya adalah ketidakpenuhan rukun jual beli, terutama dalam hal kepemilikan objek murabahah. Untuk menangani masalah ini, Kerja sama dapat terjalin antara bank dan pemasok, atau solusi lain dapat diimplementasikan sesuai contoh yang tergambar pada gambar di bawah ini :



Penjelasan :

1. Sebelum memulai penawaran pembiayaan murabahah, nasabah biasanya melakukan survei awal terhadap barang yang ingin mereka beli. Setelah nasabah memilih barang berdasarkan harga dan kualitas, mereka kemudian mengajukan pesanan kepada pemasok dengan sopan menyatakan, "Saya berniat membeli barang ini namun ingin melibatkan bank untuk menggunakan pembiayaan murabahah. "
2. Selanjutnya, para nasabah mengunjungi bank dengan maksud mengajukan pembiayaan barang. Mereka terlibat dalam proses negosiasi dan memenuhi semua persyaratan yang diperlukan.
3. Setelah berdiskusi dan menyetujui rincian, nasabah dengan ramah mengundang bank untuk melakukan pertemuan dengan pemasok guna melihat barang yang diinginkan. Ini memastikan bahwa keterbukaan tercipta antara nasabah dan bank mengenai harga serta diskon yang mereka terima, sehingga informasi mengenai asal dan kualitas barang juga dapat diketahui dengan jelas.
4. Setelah syarat untuk mendapatkan barang telah terpenuhi, proses akad pembiayaan murabahah akan dilakukan.
5. Setelah pembayaran barang dilakukan oleh bank, barang akan segera dikirimkan kepada nasabah.
6. Nasabah telah menunaikan kewajiban pembayaran mereka kepada bank dengan penuh kewajiban, baik melalui pembayaran tunai maupun melalui agunan.

Konsep ini diciptakan demi memenuhi kebutuhan pembiayaan murabahah dengan memastikan kesesuaiannya sesuai standar hukum yang berlaku, baik menurut KUHP maupun prinsip hukum Islam. Konsep tersebut juga bertujuan untuk mencegah kemungkinan



penyalahgunaan dana, seperti yang terlihat dalam konsep 3. Dengan menggunakan pendekatan ini, diharapkan bahwa kekhawatiran terkait keabsahan pembiayaan murabahah dalam praktik Islam dapat diselesaikan.

KESIMPULAN

Pembiayaan murabahah berjalan berdasarkan sistem transaksi jual beli yang sesuai dengan tuntutan syariat Islam dalam hal pemenuhan rukun dan syarat-syarat spesifik. Dasar pembiayaan murabahah bersumber dari fatwa DSN-MUI, peraturan undang-undang, dan standar akuntansi keuangan. Walaupun aturan tersebut seharusnya menjadi pedoman dalam pembiayaan murabahah, namun dalam pelaksanaannya, perbankan Islam sering kali melenceng dari ketentuan tersebut dan pelaksanaan model pembiayaan murabahah kurang konsisten.

Dalam pelaksanaannya, terdapat beberapa jenis pelaksanaan murabahah. Jenis pertama sejalan dengan prinsip-prinsip fikih muamalah. Kedua jenis tersebut memiliki kesamaan dengan jenis pertama, namun kepemilikannya secara langsung dialihkan dari pemasok kepada nasabah, sementara bank bertanggung jawab langsung dalam pembayaran kepada pemasok. Nasabah yang merupakan pembeli akhir akan menerima barang setelah menjalin perjanjian murabahah dengan bank. Jenis ketiga melibatkan bank yang melakukan perjanjian murabahah dengan nasabah, sambil mewakili (akad wakalah) nasabah dalam pembelian barang atas nama nasabah.

Namun demikian, walaupun ketiga konsep tersebut sering dimanfaatkan oleh lembaga keuangan Islam dalam rangka pembiayaan, tetap terdapat kemungkinan adanya penyimpangan sehingga perlu untuk direnungkan kembali dan dievaluasi. Meskipun pembiayaan tersebut didapati sah berdasarkan KUHP, namun menurut hukum Islam, Masalahnya tetap belum dapat diakui keabsahannya karena persyaratan yang terdapat dalam perjanjian jual beli belum terpenuhi, terutama terkait kepemilikan objek yang dijadikan murabahah. Itulah sebabnya, peneliti menciptakan ide baru, dimana bank dan pemasok bekerja sama dalam suatu sistem, seperti yang dijelaskan dalam konsep 4.

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa murabahah sebenarnya adalah perjanjian jual beli di mana penjual memberikan keuntungan sesuai dengan modal yang diinvestasikan. Inti dari perjanjian murabahah adalah mengenai pembagian keuntungan. Namun, saat akad dilakukan dengan nasabah, objek akad belum dianggap sebagai milik bank dalam penerapannya. Menimbulkan masalah karena dalam sebuah akad, objek yang diperjualbelikan menjadi syarat mutlak yang harus ada. Seperti yang diatur dalam Standar Produk Murabahah Perbankan Syariah, praktik murabahah dalam perbankan syariah dianggap tidak sah karena belum terpenuhi salah satu syarat yang disyaratkan, yaitu objek akad. Meskipun bank memberi izin kepada nasabah untuk berbelanja, penjelasan formal perlu dilakukan melalui akad wakalah terlebih dahulu.

REFERENSI

- Anggita, R. (2023). STANDARISASI AKUNTANSI SYARIAH DALAM TRANSAKSI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK KALBAR UNIT USAHA SYARIAH CABANG PONTIANAK.
- Anugrah, Y. D. Y., & Laila, M. (2020). Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah. *Muhasabatuna: Jurnal Akuntansi Syariah*, 2(2), 1-12.



- Febrianti, R., & Anggraini, T. (2024). PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH DALAM PERBANKAN SYARIAH. *Jurnal Ilmiah Multidisiplin Terpadu*, 8(8).
- Hidayah, H. Y., Wijaya, I. D., & Fadhilah, K. N. (2024). PERMASALAHAN AKAD MURABAHAH DALAM PENERAPANNYA DI PERBANKAN SYARIAH. *MERDEKA: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 1(4), 131-136.
- Maskur, A. (2009). Tantangan Implementasi Undang-Undang Perbankan Syariah. *Jurnal Bisnis Dan Ekonomi*, 16(01).
- Pasaribu, R. A., & MA, T. A. (2024). Pelaksanaan Akad Musyarakah Dalam Perbankan Syariah. *Jurnal Bisnis, Ekonomi Syariah, Dan Pajak*, 1(3), 68-77.
- Putritama, A. (2018). Penerapan Etika Bisnis Islam Dalam Industri Perbankan Syariah. *Nominal Barometer Riset Akuntansi Dan Manajemen*, 7(1), 1-20.
- Ritonga, M. (2021). *Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah (Studi Kasus Di Kota Medan)* (Doctoral Dissertation, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara).
- Rachman, A., Astuti, W., Simatupang, A. D. R., Azizah, I., & Azwar, M. (2023). Model Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Perbankan Syariah Di Indonesia. *Madani Syariah*, 6(1), 81-92.
- Rusanti, E., & Sofyan, A. S. (2023). Implementasi Konsep Ekonomi Islam Pada Sektor Pertanian Berbasis Kearifan Lokal Dan Tantangan Pembiayaan Di Perbankan Syariah. *Jurnal Ilmu Perbankan Dan Keuangan Syariah*, 5(1), 29-51.
- SULISTYOWATI, S. (2024). *IMPLEMENTASI JUAL BELI DENGAN AKAD MURABAHAH (Studi Kasus Di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang)* (Doctoral Dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang).
- Sudianto, S., Ningsih, A., & Mizatina, H. A. (2022). IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADAPEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT/KUR (BANK SYARIAH INDONESIA DI KCP TRUNOJOYO 2 KABUPATEN SUMENEP). *Assyarikah: Journal Of Islamic Economic Business*, 3(1), 65-82.
- Setiyawati, F., Sunandar, S., & Mahmudah, N. (2021). Implementasi Akad Murabahah Pada Akad Pembiayaan Griya Ib Hasanah Pada PT. Bank BNI Syariah KCPS Tegal. *Journal Of Public Accounting (JPA)*, 1(1).
- Wibowo, A. (2020). *ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN PSAK NO 102 PADA PT. BANK MEGA SYARIAH CABANG KOLONEL ATMO PALEMBANG* (Doctoral Dissertation, 021008 Universitas Tridianti Palembang).
- Wahyudi, J. (2021). *Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Tentang Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat* (Doctoral Dissertation, UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU).