

Operasionalisasi Produk *Bai' al-Murabahah* Dalam Perbankan Syariah

Oleh:

Sukandi & Syarifuddin

Sukandy.arifin@gmail.com

syarifuddinahm@gmail.com

**Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
Universitas Ibrahimy Sukorejo Situbondo**

Abstract

Murabahah sale and purchase is a form of buying and selling in which the seller informs the buyer about the cost of goods (capital) of the goods and the buyer, buys it based on the principal price, then provides the seller with profit according to deal.

Regarding the agreed profits, the seller must notify the buyer of the purchase price of the goods and state the amount of profit added to the fee. Murabahah contract is good to practice because it will save from practice usury. Surely it must be realized according to syara' rules.

Kata Kunci: Bai' al-Murabahah & Perbankan Syariah

A. Pendahuluan

Sekalipun masyarakat Indonesia merupakan masyarakat muslim terbesar di dunia, kehadiran bank yang berdasarkan syariah masih relatif baru, yaitu baru pada awal tahun 1990-an. Namun diskusi tentang bank syariah sebagai basis ekonomi islam sudah mulai dilakukan pada awal tahun 1980. Sedangkan prakarsa untuk mendirikan Bank Syariah di Indonesia dilakukan oleh Majelis Ulama Indonesia pada tanggal 18-20 Agustus 1990.¹

Lahirnya Bank Syariah pertama di Indonesia yang merupakan hasil kerja tim perbankan MUI adalah dengan dibentuknya PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang akte pendiriannya ditandatangani tanggal 1 November 1991², dan mulai beroperasi sejak tanggal 1 Mei 1992. Langkah ini disusul dengan berdirinya sekitar 78 Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) di kecamatan-kecamatan di berbagai wilayah Indonesia. Sebagaimana telah digariskan BMI maupun BPRS harus menjalankan kegiatannya berdasarkan syariah.³

¹Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm.215.

²Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 215

³Muhammad Antonio Syafi'i, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta : Gema Insani, 2010), hlm.213.

Salah satu produk bank syariah adalah murabahah. Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli.⁴ Murabahah terbagi menjadi dua jenis, yaitu murabahah dengan pesanan dan murabahah tanpa pesanan.⁵

Perbedaan signifikan antara pembiayaan murabahah perbankan syariah dan pemberian kredit KPR menurut bank konvensional⁶ adalah sebagai berikut :

	Hukum Positif	Konsep Syariah
Konsep Dasar	Jual beli barang orang lain adalah batal (Pasal 1471 KUHPER).	Barang yang dijual secara prinsip harus sudah dimiliki oleh bank terlebih dulu.
Subjek	Yang bertindak selaku penjual adalah pemilik barang langsung, sementara pembeli adalah calon debitur (nasabah). Bank tidak terlibat dalam proses jual beli kecuali tentang keabsahan proses dan objeknya.	Subjeknya ada tiga, yaitu pemilik barang selaku penjual, bank selaku pembeli dan penjual kedua, dan nasabah selaku pembeli.
Mekanisme	Penjual langsung melakukan transaksi dengan calon debitur. Setelah akad jual beli ditandatangani dan kepemilikan barang beralih kepada calon debitur, baru dibuatkan akta perjanjian kredit (antara debitur dan bank) dan sebagai jaminannya adalah hak tanggungan atas objek yang dijualbelikan.	Pemilik barang (penjual satu) bertransaksi dengan calon nasabah yang bertindak selaku kuasa bank dengan membeli barang tersebut. Selanjutnya setelah secara prinsip kepemilikan berpindah kepada bank, bank (penjual kedua) akan menjual barang tersebut kepada nasabah.

⁴ Sri Nurhayati & Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, 2011, (Jakarta, Salemba Empat, 2011), h. 168

⁵ Sri Nurhayati & Wasilah, Sri Nurhayati & Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, 2011, (Jakarta, Salemba Empat, 2011) h. 171

⁶ Sri Nurhayati & Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, 2011, (Jakarta, Salemba Empat, 2011), h. 58.

Bentuk perjanjian (akad)	Antara penjual dengan debitur dibuatkan akta jual beli. Selanjutnya antara bank dan debitur dibuatkan akta perjanjian kredit dan perjanjian jaminan (untuk barang yang dijaminkan).	Antara penjual dan nasabah dibuatkan akta jual beli dan nasabah bertindak selaku nasabah bank (dengan wakalah). Antara bank dan nasabah dibuatkan akad pembiayaan murabahah (jual beli juga), dan perjanjian jaminan.
Kriteria Objek	<ol style="list-style-type: none"> 1. Terhindar dari cacat tersembunyi. 2. Objek harus jelas dan dapat dialihkan. Bisa berupa kebendaan yang "bertubuh" (tanah, rumah, mobil, mas), maupun "tidak bertubuh" (hak atas saham, hak atas dividen, hak sewa, hak paten). 3. Tidak mengandung unsur penipuan, paksaan, ataupun kekhilafan. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Terhindar dari cacat. 2. Kriteria objeknya jelas. 3. Tidak mengandung unsur paksaan, tipuan, dan mudharat.

Salah satunya adalah lembaga keuangan yang ada di daerah Sumberejo Situbondo yang bernama Unit Jasa Keuangan Syari'ah (UJKS) Pondok Pesantren Salafiyah Syafi'iyah Sukorejo Situbondo. Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder maupun tersier⁷ (*primata yg berasal dari zaman paleosen⁸ dan eosen dan yg kini masih dapat ditemukan di Indonesia dan daerah lain di Asia Tenggara*). Ada kalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karenanya, dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat, muncullah jasa pembiayaan yang ditawarkan oleh UJKS.

⁷Kamus Besar Bahasa Indonesia Offline 1.3

⁸Kamus Besar Bahasa Indonesia Offline 1.3 , (zaman dulu sejarah perkembangan kulit bumi, kira-kira dr 65 juta tahun sampai 50 juta tahun yg lalu)dan /éósén/ n Geo salah satu zaman geologi (40-60 juta tahun yg lalu).

UJKS merupakan salah satu aspek yang diatur dalam syari'ah Islam, yakni bagian mu'amalah sebagai bagian yang mengatur hubungan sesama manusia. Pengaturan UJKS dalam syari'ah Islam dilandaskan pada kaidah dalam ushul fiqih yang menyatakan bahwa " maa laa yatimm al – wajib illa bihi fa huwa wajib ", yakni sesuatu yang harus ada untuk menyempurnakan yang wajib, maka ia wajib diadakan. Mencari nafkah (yakni melakukan kegiatan ekonomi) adalah wajib diadakan. Oleh karena pada zaman modern ini kegiatan perekonomian tidak akan sempurna tanpa adanya lembaga UJKS, maka lembaga ini pun menjadi wajib untuk diadakan.

Lembaga pembiayaan merupakan salah satu fungsi UJKS, selain fungsi menghimpun dana dari masyarakat. Fungsi inilah yang lazim disebut sebagai Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, intermediasi keuangan (financial intermediary function). Hal ini diatur dalam pasal 1 ayat (1) UU No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Penyaluran dana dalam bentuk Pembiayaan *Murabahah* pada Unit Jasa Keuangan Syari'ah (UJKS) adalah sistem pembiayaan dengan menggunakan mekanisme jual beli.

Sebelum akad *murabahah* ditandatangani, biasanya dilakukan proses sebagai berikut :

1. Nasabah menentukan pilihan atas barang yang akan dibeli
2. Setelah menentukan tujuan pembiayaan, nasabah kemudian mengajukan permohonan kepada bank untuk mendapatkan pembiayaan tersebut dengan melampirkan seluruh persyaratan yang diminta oleh bank.
3. Bank menganalisis kemampuan nasabah dan menentukan skema pembiayaan mana yang akan digunakan dalam membiayai tujuan nasabah.
4. Nasabah dapat bertindak selaku kuasa dari bank untuk melakukan pembelian langsung dari pemasok atau pemilik awal, setelah terlebih dahulu melakukan negosiasi mengenai harga barang, spesifikasi, cara, dan tempat pembayaran.
5. Setelah negosiasi selesai, calon nasabah akan mengajukan permohonan kepada bank untuk melakukan pengambilalihan aset dengan mengirim dokumen pemberitahuan pengikat secara lengkap beserta surat permohonan nasabah.
6. Bank melakukan pemeriksaan dokumen apakah sudah memenuhi persyaratan pendahuluan.
7. Apabila persyaratan pendahuluan sudah terpenuhi, bank akan memberikan surat persetujuan pengambilalihan aset atau dalam praktik disebut *offering letter*.
8. Penandatanganan akad *murabahah*.
9. Pencairan uang *murabahah*.
10. Pembayaran cicilan harga pembelian.⁹

⁹ Irma Devita Purnamasari & Suswinarno, *Akad Syariah*, (Bandung, , Mizan Pustaka , 2011), h. 48-50.

B. KONSEP DASAR PEMBIAYAAN MURABAHAH

1. Istilah dan pengertian Murabahah

Kata *al-murabahah* berasal dari kata *ar-ribh*, yang berarti tambahan (keuntungan).¹⁰ Para ahli hukum Islam mendefinisikan *bai' al-murabahah* sebagai berikut :

- a. 'Abd ar-Rahman al-Jaziri mendefinisikan *bai' al-murabahah* sebagai menjual barang dengan harga pokok beserta keuntungan dengan syarat-syarat tertentu.¹¹
- b. Menurut Wahbah az-Zuhaili adalah jual-beli dengan harga pertama (pokok) beserta tambahan keuntungan.¹²
- c. Ibn Rusyd --filosof dan ahli hukum Maliki-- mendefinisikannya sebagai jual-beli di mana penjual menjelaskan kepada pembeli harga pokok barang yang dibelinya dan meminta suatu keuntungan kepada pembeli.¹³
- d. Ibn Qudamah --ahli hukum Hambali-- mengatakan bahwa arti jual-beli *murabahah* adalah jual-beli dengan harga pokok ditambah margin keuntungan.¹⁴
- e. Muhammad Syafi'i Antonio mengutip Ibnu Rusyd, mengatakan bahwa *murabahah* adalah "jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati". Dalam akad ini, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Dari berbagai definisi tersebut dapat disimpulkan beberapa hal pokok bahwa dalam akad *murabahah* terdapat :

- a. pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan. Dengan definisi ini, maka *murabahah* identik dengan *ba'i bitsamanajil*.
- b. Barang yang dibeli menggunakan harga asal.
- c. Terdapat tambahan keuntungan (komisi, *mark up* harga, laba) dari harga asal yang telah disepakati.
- d. Terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak (pihak bank dan nasabah) atau dengan kata lain, adanya kerelaan di antara keduanya.
- e. Penjual harus menyebutkan harga barang kepada pembeli (memberi tahu harga produk).

Dengan kata lain, jual-beli *murabahah* adalah suatu bentuk jual-beli di mana penjual memberi tahu kepada pembeli tentang harga pokok (modal) barang dan pembeli membelinya berdasarkan harga pokok tersebut kemudian memberikan keuntungan kepada penjual sesuai dengan

¹⁰ 'Abd ar-Rahman al-Jaziri, *al-Fiqh 'ala al-Mazahib al-Arba'ah* (Beirut : Dar al-Fikr al-'Ilmiyyah, 1990), jld. II, h. 250.

¹¹ 'Abd ar-Rahman al-Jaziri, *al-Fiqh 'ala al-Mazahib al-Arba'ah* (Beirut : Dar al-Fikr al-'Ilmiyyah, 1990), jld. II, h. 250

¹² Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* (Damaskus : Dar al-Fikr, 1989)h. 703.

¹³ Muhammad bin Ahmad bin Muhammad Ibn Rusyd al-Qurtubi, *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat al-Muqtashid* (Beirut : Dar al-Fikr, t.t.), juz II, h. 161.

¹⁴ Muwaffaquddin Ibn Qudamah, *al-Mughni* (Beirut : Dar al-Fikr, 1984), jld. V, h. 280.

kesepakatan. Tentang "keuntungan yang disepakati", penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

2. Landasan Syari'ah Akad *Murabahah*

Adapun landasan syari'ah *murabahah* adalah Q.S. al-Baqarah [2]: 275,

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا....

...Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."¹⁵

Dan juga hadis Nabi saw. yang diriwayatkan oleh Suhaib ar-Rumi bahwa Rasulullah saw. bersabda, "*Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.*" (H.R. Ibnu Majah).

Para ulama telah mengemukakan kehalalan *murabahah* karena keumuman dalil yang menjelaskan tentang dibolehkannya jual beli dalam skala umum. Ijma kaum muslimin menjadi landasan kebolehan *murabahah* ini, karena jual beli ini juga dilakukan di berbagai negeri dan setiap masa. Orang yang tidak memiliki ketrampilan jual beli dapat bergantung kepada orang lain dan hatinya tetap merasa tenang. Ia bisa membeli barang dan menjualnya dengan keuntungan yang logis sesuai kesepakatan.

Landasan syari'ah berikutnya adalah ketika MUI mengeluarkan fatwa tentang Uang Muka dalam *Murabahah*, maka landasan syari'ah yang dikemukakan adalah:

1. Al-Qur'an Surah al-Baqarah

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ....

"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah [seperti jual beli, hutang piutang, atau sewa menyewa dan sebagainya] tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya, 2: 282." "¹⁶

2. Al-Qur'an Surah al-Maidah,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ....

"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu [Aqad (perjanjian) mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya, 5:1]" "¹⁷

3. Hadis Nabi saw. yang diriwayatkan oleh Imam at-Tirmizi dari sahabat 'Amr bin 'Auf,

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

¹⁵ Al-Quran dan terjemahannya, CV Penerbit J-Art, Jakarta, 2004, h. 48

¹⁶ Al-Quran dan terjemahannya, CV Penerbit J-Art, Jakarta, 2004, h. 49

¹⁷ Al-Quran dan terjemahannya, CV Penerbit J-Art, Jakarta, 2004, h. 107

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."¹⁸

4. Hadis Nabi saw. yang diriwayatkan oleh Imam Ibnu Majah dari sahabat 'Ubadah bin Samit. Hadis ini juga dikeluarkan oleh Imam Ahmad dari Sahabat Ibnu 'Abbas dan Malik dari Yahya,

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ.

"Tidak boleh membahayakan diri sendiri dan tidak boleh pula membahayakan orang lain."¹⁹

5. Kaidah Usul al-Fiqh,

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

"Pada dasarnya, segala bentuk mu'amalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."²⁰

الضَّرَرُ يُزَالُ.

"Bahaya (beban berat) harus dihilangkan."²¹

6. Ijma' ulama bahwa meminta uang muka dalam akad jual beli adalah boleh (jawaz).

3. Rukun dan Syarat Murabahah

a. Rukun Murabahah

Murabahah mempunyai beberapa rukun yaitu,

- 1) Para pihak (*al-'aqidan*, العاقدین);
- 2) Pernyataan kehendak (*sigat al-'aqd*, صيغة العقد);
- 3) Obyek akad (*mahall al-'aqd*, محل العقد);
- 4) Tujuan akad (*maudu al-'aqd*, موضوع العقد)

b. Syarat Murabahah

Terdapat delapan syarat terbentuknya akad *murabahah*, yaitu:

- 1) Tamyiz (*at-tamyiz*);
- 2) Berbilang pihak (*ta'addud at-tarfain*);
- 3) Pertemuan kehendak atau kesepakatan (*tatabuq al-iradatain*);
- 4) Kesatuan *majlis* (*ittihad at-tarfain*)
- 5) Obyek ada pada waktu akad [dapat diserahkan] (*wujud al-mal 'inda al-'aqd au al-qudrah 'ala at-taslim*);
- 6) Objek dapat ditransaksikan (*salahiyah al-mal li at-ta'amuli*);

¹⁸Al-Imam Muhammad bin Isma'il al-kahlani as-Shan'ani al-Yamani, *Maktabah Syamilah* Juz 4, hal 246

¹⁹ Imam Baihaki, *Sunan Kubro Lil Baihaqi*, Maktabah Syamilah, juz 6, hal 70

²⁰ Soleh bin Muhammad, *Majmu'atul Fawaid al-Bahiyah*, Maktabah Syamilah, juz 1, hal 75

²¹ Imam Suyuthi, *Asybah Wan Nadhoir*, Maktabah Syamilah, juz 1, hal 8

7) Objek tertentu atau dapat ditentukan (*at-ta'ayin au qabiliyyah al-mahal li at-ta'amuli*);

8) Tidak bertentangan dengan ketentuan syariah (*'adamu mukhalafah asy-syar'i*)

Adapun syarat keabsahan *murabahah* adalah:

- a. Bebas dari paksaan (*al-khalw min al-ikrah*);
- b. Bebas dari *garar* atau ketidakjelasan (*al-khalw min al-garar*);
- c. Bebas dari riba (*al-khalw min ar-riba*)
- d. Bebas dari syarat *fasid* (*al-khalw min asy-syurut al-fasidah*);
- e. Tidak menimbulkan kerugian ketika penyerahan (*'inda ad-darar 'inda at-taslim*).

Di samping syarat-syarat di atas, terdapat juga syarat-syarat khusus, yaitu:

- a. Mengetahui harga pokok

Dalam jual-beli *murabahah* disyaratkan agar mengetahui harga pokok/ harga asal karena mengetahui harga merupakan syarat sah jual-beli. Syarat ini juga diperuntukkan untuk jual-beli *at-tauliyyah* dan *al-wadi'ah*.

- b. Mengetahui keuntungan

Hendaknya keuntungan juga diketahui oleh si pembeli. Karena margin keuntungan termasuk bagian dari harga, sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual-beli.

Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang, baik pada waktu terjadi jual-beli dengan penjual yang pertama atau setelahnya, seperti dirham, dinar, dan lain-lain.²²

Abdullah Saeed mengemukakan ciri dasar kontrak *murabahah* yang kalau diteliti, isinya tercakup dalam syarat *murabahah* yang telah dikemukakan di atas. Ciri dasar kontrak *murabahah* yang dimaksud adalah 1) si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, batas laba (*mark up*) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga beserta biaya-biayanya; 2) apa yang dijual adalah barang atau komoditi dan dibayar dengan uang; 3) apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang tersebut kepada si pembeli; dan 4) pembayarannya ditanggihkan. *Murabahah* digunakan dalam setiap pembiayaan di mana ada barang yang bisa diidentifikasi untuk dijual

4. Pandangan Ulama Terhadap Operasionalisasi Produk Bai' al-Murabahah Dalam Perbankan Syari'ah

Terdapat beberapa pendapat ulama tentang operasionalisasi produk *bai' al-murabahah* di dalam perbankan syari'ah, yaitu :

- a. *Bai' al-murabahah* merupakan *bai' al-'inah* yang diharamkan.

²²Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh...*, h. 705.

Bai' al-'Inah adalah suatu akad jual-beli di mana seseorang (penjual) menjual suatu barang kepada orang lain (pembeli) secara kontan, kemudian penjual tersebut membeli kembali barang tersebut secara tempo dengan harga yang lebih tinggi.²³

Ulama Syafi'iyah dan Zahiriyah menyatakan bahwa akad jual-beli ini sah dengan terpenuhinya rukun jual-beli, yaitu *ijab* dan *qabul*. Sedangkan menurut ulama Malikiyah dan Hambaliyah, akad jual-beli ini batal berdasarkan *sadd adz-dzari'ah*. Demikian pula menurut Abu Hanifah, akad jual-beli ini *fasid* jika tidak ada pihak ketiga di antara pemilik barang dan pembeli. Menurut Wahbah az-Zuhaili, akad jual-beli ini hanya merupakan *hilah* menuju akad pinjam-meminjam yang mengandung riba dengan jalan atau perantaraan akad jual-beli.²⁴

Dengan melihat bentuk akad *bai' al-'inah* di atas, maka dapat diperoleh pemahaman bahwa *bai' al-murabahah* di dalam praktik perbankan syari'ah tidak sama dengan *bai' al-'inah*. Di dalam *bai' al-'inah* pada hakikatnya tidak terjadi akad jual-beli, di mana kepemilikan barang tidak mengalami pergeseran, tetapi tetap pada pemilik semula. Sedangkan akad jual-beli hanya digunakan untuk *hilah* menuju akad pinjam-meminjam, yaitu untuk memperoleh uang pinjaman. Sedangkan di dalam *bai' al-murabahah* benar-benar terjadi akad jual-beli dan terjadi perpindahan status kepemilikan barang dari penjual (bank) kepada pembeli (nasabah).

b. *Bai' al-murabahah* merupakan jual beli barang yang tidak ada pada seseorang (*bai' al-ma'dum*).

Larangan menjual barang yang tidak ada pada seseorang itu sendiri didasarkan kepada hadis Nabi Muhammad SAW. :

"ولا بيع ما ليس عندك"²⁵

Menurut al-Baghawi, yang dikutip oleh asy-Syaukani, bahwa larangan di dalam hadis tersebut adalah larangan menjual barang yang belum dimiliki. Adapun menjual sesuatu yang ada di dalam tanggungan itu boleh secara akad *salam* dengan syarat-syarat tertentu. Jika seseorang menjual sesuatu yang ada dalam tanggungannya dan ditentukan secara konkret di tempat yang telah diperjanjikan, maka hal itu boleh, meskipun barang tersebut belum ada pada waktu akad.²⁶ Menurut Ibn Taimiyah larangan tersebut bukan dari segi ada/ tidaknya objek akad, tetapi

²³Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* (Damaskus : Dar al-Fikr, 1989), jld. IV, h. 466.

²⁴Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* (Damaskus : Dar al-Fikr, 1989), jld. IV, h. 466-467.

²⁵H. R. al-Khamsah dan dianggap *shahih* oleh at-Tirmizi, Ibn Huzaimah dan al-Hakim, lihat Muhammad bin Ismail al-Kahlani ash-Shan'ani, *Subul as-Salam Syarh Bulugh al-Maram min Adillat al-Ahkam* (Beirut : Dar al-Fikr, t. t.), juz III, h. 16

²⁶Yusuf al-Qardawi, *Bai' al-Murabahah li al-Amir bi asy-Syira' Kama Tajriyat al-Masharif al-Islamiyyah* (t. t. p. : Mathba'ah Wahbah, 1987), h. 57.

disebabkan oleh adanya unsur *garar*, yaitu jual-beli sesuatu yang tidak dapat diserahkan.

Dengan demikian, *bai' al-murabahah* di dalam praktik perbankan syari'ah termasuk jual-beli yang dibolehkan karena pihak bank menjual barang kepada nasabah setelah barang tersebut dibeli oleh pihak bank dari *supplier* (penjual), baru kemudian dijual kepada nasabah. Bahkan di dalam proses negosiasi jenis barang dan harganya sudah dapat diketahui dengan jelas. Demikian pula, barang tersebut jelas-jelas berada di dalam tanggungan pihak bank untuk diadakan di kemudian hari.

c. *Bai' al-murabahah* merupakan dua jual beli dalam satu jual beli (*bai'atâni fî bai'ah*)

Larangan adanya dua jual-beli dalam satu jual-beli didasarkan kepada hadis Nabi Muhammad SAW yang menyatakan :

“^{٢٧} نهي رسول الله عن بيعتين في بيعة

Asy-Syafi'i memberikan dua takwil. *Pertama*, “aku jual barang ini dua ribu secara tempo, atau aku jual ini seribu secara kontan, maka ambillah yang kamu kehendaki”. *Kedua*, “aku jual rumahku kepadamu dengan syarat engkau jual kudamu kepadaku”. Menurutnya jual-beli ini *fâsid*.

Menurut ulama Hanafiyah, akad jual-beli ini *fâsid* karena harganya tidak jelas dan disertai dengan syarat tertentu. Demikian pula menurut ulama Syafi'iyah dan Hambaliyah, akad jual-beli ini batal karena termasuk jual-beli yang mengandung *gharar*. Sedangkan menurut Imam Malik, akad jual-beli ini sah karena dua jual-beli dalam satu jual-beli adalah dua harga yang berbeda antara kontan dan tempo, tinggal pembeli memilih antara keduanya.²⁸

Terlepas dari berbagai penafsiran dan ketentuan hukum terhadap akad dua jual-beli dalam satu jual-beli di atas, nampaknya praktik *bai' al-murabahah* dalam perbankan syari'ah tidak memiliki kesamaan dengan akad dua jual-beli dalam satu jual-beli tersebut. Di dalam pelaksanaan *bai' al-murâbahah* hanya terdapat satu harga (harga pokok plus margin keuntungan) yang harus dibayar oleh nasabah di kemudian hari (tempo), tidak ada pilihan dua harga. Demikian pula di dalam *bai' al-murabahah* tidak terdapat persyaratan pembeli (nasabah) harus menjual suatu barang kepada pihak bank (penjual).

d. *Bai' al-murâbahah* merupakan *hîlah* untuk mengambil riba dan bentuk lain dari *financing* (bank konvensional).

Ada sebagian ulama yang berpandangan bahwa *bai' al-murabâhah* dalam praktik perbankan syari'ah merupakan *hîlah* untuk memperoleh riba atau menghasilkan uang sebagaimana yang dilakukan

²⁷H. R. Ahmad dan an-Nasa'i dan dianggap *shahih* oleh at-Tirmizi dan Ibn Hibban, lihat Muhammad bin Ismail al-Kahlani ash-Shan'ani, *Subul as-Salam Syarh Bulugh al-Maram min Adillat al-Ahkam* (Beirut : Dar al-Fikr, t. t.), juz III, h. 16

²⁸Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* (Damaskus : Dar al-Fikr, 1989), jld. IV, h. 472.

oleh bank konvensional. Pada hakikatnya pembeli (nasabah) datang ke bank untuk mendapatkan pinjaman uang, dan bank tidak membeli barang (aset) kecuali dengan maksud untuk menjual barang kepada pembeli (nasabah) secara kredit.²⁹

Hal tersebut kemungkinan didasarkan kepada anggapan bahwa mekanisme penetapan harga (*pricing*) di dalam pembiayaan *bai' al-murabahah* menggunakan cara perhitungan yang sama dengan bank konvensional, yaitu dalam bentuk prosentase dari pembiayaan pertahun (% p.a).

Perbedaannya, di dalam bank konvensional, yang menjadi hutang nasabah terdiri dari pinjaman pokok dan hutang bunga (biaya dalam prosentase pertahun) yang wajib dibayar oleh nasabah secara tetap selama pinjaman pokok belum dilunasi. Demikian pula masih dimungkinkan adanya kenaikan suku bunga tanpa harus ada persetujuan dari pihak nasabah sehingga jumlah margin keuntungan menjadi tidak jelas karena tergantung kepada lamanya pembayaran dan besarnya suku bunga yang ada.

Sedangkan di dalam *bai' al-murabahah*, margin keuntungan telah disepakati di muka antara nasabah (pembeli) dan pihak bank (penjual), kemudian disatukan dengan harga pokok barang menjadi harga baru yang harus dibayar oleh nasabah (pembeli) bila sudah jatuh tempo. Demikian pula, tidak diperkenankan adanya kenaikan margin keuntungan setelah akad sehingga harganya jelas dan pasti. Selain itu, di dalam *bai' al-murabahah* nasabah tidak mendapatkan uang tunai, tetapi langsung mendapatkan barang yang dibutuhkan.

Singkatnya, di dalam perbankan syari'ah, margin keuntungan telah disepakati di muka antara bank dan nasabah dan tidak diperkenankan adanya kenaikan margin keuntungan. Sedangkan, di dalam bank konvensional, dimungkinkan adanya kenaikan suku bunga tanpa harus ada persetujuan dari nasabah.

Hanya saja yang perlu diperhatikan oleh perbankan syari'ah adalah di dalam proses penetapan harga (*pricing*) jangan sampai mengambil margin keuntungan yang terlalu tinggi sehingga selisih harga barang yang dijual kepada nasabahnya tidak jauh berbeda dengan harga barang yang dijual dalam bank konvensional. Oleh karena itu diperlukan ketelitian dalam menetapkan tambahan/tingkat laba dalam transaksi penjualan *murabahah*. Pada kenyataannya, legitimasi transaksi penjualan *murabahah* atas dasar suatu jumlah yang tidak menyesatkan/curang tidak menutup kemungkinan menetapkan harga penjualan jauh lebih tinggi dari pada biaya semula. Laba yang tidak wajar dan berlebihan merupakan unsur riba yang dilarang oleh Islam.³⁰

²⁹Yusuf al-Qardawi, *Bai' al-Murabahah li al-Amir bi asy-Syira' Kama Tajriyat al-Masharif al-Islamiyyah* (t. t. p. : Mathba'ah Wahbah, 1987), h.26

³⁰M. Abdul Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, terj. M. Nastangin (Yogyakarta : Dana Bhakti Prima Yasa, 1997), h. 205

Itulah beberapa pendapat mengenai *murâbahah* yang saat ini sedang dan masih diterapkan dalam operasional perbankan syari'ah.

Namun demikian, ada sebagian ulama yang membolehkan pembiayaan *murâbahah* ini dikarenakan mekanisme *murabahah* yang saat ini diterapkan di dalam perbankan syari'ah merupakan pengembangan dari *bai' al- murâbahah* /jual-beli dengan harga pokok plus margin keuntungan yang telah disepakati.

Pembiayaan *murâbahah* ini menjauhkan dari praktik riba dan memberikan kesempatan kepada orang yang membutuhkan barang dalam keadaan yang mendesak.

C. Kesimpulan

Dari paparan pembahasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa *Bai' Al-Murabahah* di dalam praktik perbankan syari'ah termasuk jual-beli yang dibolehkan karena pihak bank menjual barang kepada nasabah setelah barang tersebut dibeli oleh pihak bank dari *supplier* (penjual), baru kemudian dijual kepada nasabah. Bahkan di dalam proses negosiasi jenis barang dan harganya sudah dapat diketahui dengan jelas. Demikian pula, barang tersebut jelas-jelas berada di dalam tanggungan pihak bank untuk diadakan di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

- 'Abd ar-Rahman al-Jaziri, *al-Fiqh 'ala al-Mazahib al-Arba'ah* (Beirut : Dar al-Fikr al-'Ilmiyyah, 1990)
- Al-Imam Muhammad bin Isma'il al-kahlani as-Shan'ani al-Yamani, *Maktabah Syamilah*
- Al-Quran dan terjemahannya, CV Penerbit J-Art, Jakarta, 2004
- Imam Baihaki, *Sunan Kubro Lil Baihaqi*, Maktabah Syamilah
- Imam Suyuthi, *Asybah Wan Nadhoir*, Maktabah Syamilah
- Irma Devita Purnamasari & Suswinarno, *Akad Syariah*, (Bandung, , Mizan Pustaka , 2011)
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002)
- M. Abdul Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, terj. M. Nastangin (Yogyakarta : Dana Bhakti Prima Yasa, 1997)
- Muhammad Antonio Syafi'i, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta : Gema Insani, 2010)
- Muhammad bin Ahmad bin Muhammad Ibn Rusyd al-Qurtubi, *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat al-Muqtashid* (Beirut : Dar al-Fikr, t.t.)
- Muhammad bin Ismail al-Kahlani ash-Shan'ani, *Subul as-Salam Syarh Bulugh al-Maram min Adillat*
- Muwaffaquddin Ibn Qudamah, *al-Mughni* (Beirut : Dar al-Fikr, 1984)
- Soleh bin Muhammad, *Majmu'atul Fawaid al-Bahiyah*, Maktabah Syamilah
- Sri Nurhayati & Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, 2011, (Jakarta , Salemba Empat, 2011)

Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* (Damaskus : Dar al-Fikr, 1989)h. 703.

Yusuf al-Qardawi, *Bai' al-Murabahah li al-Amir bi asy-Syira' Kama Tajriyat al-Masharif al-Islamiyyah* (t. t. p. : Mathba'ah Wahbah, 1987)