

PENERAPAN PRINSIP SYARIAH DALAM PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH

Wardah Yuspin, S.H., M.Kn.

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Abstract

Principally, the implementation agreement in sharia banking is very unique. The implementation of agreement not only has to fulfill the legal condition of agreement based on the article 1320 Burgerlijk Wetboek but also has to fulfill the legal condition and principle of sharia law. One of agreement in sharia banking is murabahah (trade). In order to remain sharia, the murabahah implementation should fulfill the legal condition and avoid from maisir (gambling), gharar (uncertainty), riba (usury) and bathil (unfair) substances.

Kata kunci: murabahah, salam, ishtishna, prinsip syariah

PENDAHULUAN

Pada saat ini perbankan syariah mengalami perkembangan yang signifikan. Terbukti sampai dengan Desember 2006 sudah tercatat 23 bank syariah yang terdiri dari 3 bank umum syariah, 10 unit usaha syariah non Bank Pembangunan Daerah (BPD) dan 10 Unit Usaha Syariah Bank Pembangunan Daerah. Hal ini menunjukkan minat pasar terhadap bank syariah cukup besar dan diproyeksikan pada tahun-tahun mendatang akan terus meningkat seiring dengan makin meningkatnya kesadaran dan kebutuhan masyarakat muslim yang merupakan mayoritas penduduk Indonesia akan bank yang bebas riba.

Padahal pada awal terbentuknya bank syariah yang pertama yaitu bank muamalat pada tahun 1992, banyak yang memprediksi bahwa bank syariah tidak akan berkembang di Indonesia karena tidak akan dapat bersaing dengan bank konvensional, hal tersebut juga sangat kontras dengan tidak adanya dukungan pemerintah dengan tidak adanya undang-undang yang khusus mengatur bank syariah. Pada saat itu hanya ada Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang di dalamnya hanya disebutkan mengenai bank dengan prinsip bagi hasil.

Walaupun bank-bank syariah keberadaannya telah menjamur di Indonesia, sebagian masyarakat masih ada yang berasumsi bahwa bank syariah hanyalah sebuah label yang digunakan untuk menarik simpati masyarakat muslim di bidang perbankan. Mereka berpendapat bahwa bank syariah merupakan bank konvensional dengan istilah-istilah perbankan yang menggunakan istilah-istilah Islam, dengan kepala akad yang dibubuhi kalimat *Bismillahirrahmaanirrahiim* dan pegawai yang mengenakan busana islami dan mengucapkan salam, akan tetapi dalam pelaksanaan akad pada bank syariah masih menggunakan cara-cara yang dilarang oleh agama

Itulah salah satu bentuk sikap skeptis dari masyarakat tentang adanya perbankan syariah karena memang tidak dapat dipungkiri bahwa konotasi perbankan sejak dahulu memang terpisah secara nyata dengan syariah sehingga pada awal mula pembentukan perbankan syariah banyak yang tidak percaya akan adanya keberhasilan para ekonom Islam dalam menyatukan institusi perbankan dengan syariah.

Akad yang banyak mendapat penilaian tentang “kehalalan” pelaksanaannya adalah murabahah, yaitu jual beli dengan harga jual terdiri dari harga beli dan keuntungan yang sudah disepakati.¹

Hal ini dikarenakan terdapat kesalahan persepsi pada murabahah. Murabahah sering dipersamakan dengan perjanjian kredit biasa, hanya pada namanya diganti akad murabahah atau jual beli. Padahal selain harga jual yang lebih mahal, dari pada harga pada permohonan kredit di bank konvensional, dan juga pada prosedur pelaksanaannya terlihat tidak ada beda antara murabahah dengan kredit perbankan biasa.

PERJANJIAN MENURUT KUH PERDATA

Lembaga perbankan adalah *full regulated institution* apalagi perbankan syariah selain terikat oleh rambu-rambu hukum positif sistem operasional bank syariah juga terkait erat dengan hukum Allah, yang pelanggarannya berakibat kepada *kemudharatan* di dunia dan di akhirat. Oleh karena uniknya peraturan yang memagari seluruh transaksi perbankan syariah tersebut, dalam kajian ini akan dicoba dibahas mengenai pelaksanaan akad terutama murabahah yang dilaksanakan di bank syariah. Kajian ini dilakukan dengan melihat kesesuaian-

¹ Muhammad Syafii Antonio, 2001, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta; Gema Insani Press, hal.101.

nya dengan hukum positif di Indonesia, yaitu hukum adat, hukum perdata KUH Perdata dan Hukum Islam.

Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari kata *overeenkomst*. Perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata perjanjian diberi pengertian sebagai “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Perumusan itu terlalu luas dan kurang lengkap.

Sudikno Mertokusumo memberi pengertian perjanjian sebagai berikut: Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.²

Suatu perjanjian agar dapat berlaku mengikat harus dibuat secara sah dengan memenuhi syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa untuk sahnya perjanjian harus memenuhi empat syarat sebagai berikut: (1) Sepakat mereka yang mengikatkan diri; (2) Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian; (3) Suatu hal tertentu; (4) Suatu sebab yang halal.

Syarat sah perjanjian tersebut dibedakan menjadi dua yaitu syarat pertama dan kedua disebut dengan syarat subjektif, syarat yang berkaitan dengan subyek perjanjian. Sementara itu, syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif yaitu syarat yang berkenaan dengan objek perjanjian. Perbedaan syarat ini berkenaan dengan akibat apabila persyaratan tersebut tidak dipenuhi. Jika syarat subjektif ini tidak dipenuhi maka perjanjian dapat dimintakan pembatalan sewaktu-waktu. Hal ini berarti bahwa selama belum ada pembatalan maka perjanjian itu tetap berjalan dan tetap mengikat para pihak sampai perjanjian tersebut dibatalkan oleh hakim atas permintaan salah satu pihak. Sementara itu, jika syarat objektif yang tidak dipenuhi, maka perjanjian yang dibuat batal demi hukum, yaitu sejak semula dianggap tidak pernah terjadi suatu perjanjian. Apabila syarat sah perjanjian tersebut sudah terpenuhi semua maka perjanjian tersebut sudah dapat dikatakan sah.

Hukum perjanjian dalam KUH Perdata berdasarkan kesepakatan atau konsensus kedua belah pihak walaupun dalam perjanjian jual beli barang dan harga belum diserahkan.

² Sudikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty, hal.97-98

AKAD MENURUT HUKUM ISLAM

Menurut Kamus Hukum arti kata *akad* adalah perjanjian.³ Ditinjau dari Hukum Islam, perjanjian yang sering disebut dengan akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan persetujuan masing-masing. Dengan kata lain akad adalah perikatan antara *ijab* dan *kabul* secara yang dibenarkan syara', yang menetapkan persetujuan kedua belah pihak.⁴

Sementara itu, pengertian akad menurut Ahmad Azhar Basyir⁵ adalah suatu perikatan antara *ijab* dan *kabul* dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan akibat-akibat hukum. *Ijab* adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, dan *kabul* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.

Masing-masing pihak haruslah saling menghormati terhadap apa yang telah mereka perjanjikan dalam suatu akad. Hal ini sesuai dengan ketentuan hukum yang hidup dalam Quran surat Al-Maidah [5]: 1, yang artinya berbunyi sebagai berikut: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah janjimu kepada Allah dan dengan sesamamu".

Dalam Islam dikenal dua istilah dalam akad, yaitu rukun akad dan syarat akad. Rukun dapat dipahami sebagai unsur essensial yang membentuk akad, yang harus selalu dipenuhi dalam suatu transaksi, terdiri dari:⁶

1. Subjek Akad

Pihak yang berakad, pihak yang berakad terdiri dari paling sedikit dua orang yang harus sudah baligh, berakal sehat dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum sendiri.

2. Objek yang diakadkan

Objek akad bermacam-macam, sesuai dengan bentuknya. Dalam akad jual beli, objeknya adalah barang yang diperjualbelikan dan harganya. Agar

³ J.C.T Simorangkir et.al., 1987, *Kamus Hukum*, Jakarta: Aksara Baru, hal.6.

⁴ Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqi, 1997, *Pengantar Fiqih Muamalat*, Cetakan Pertama Edisi Kedua, Semarang: Pustaka Rizki Putra, hal. 28.

⁵ Ahmad Azhar Basyir, 2004, *Azas-azas Hukum Muamalah*, Cetakan Kedua, Yogyakarta: UII Press, hal. 34.

⁶ Ahmad Azhar Basyir *Ibid*, hal.66.

sesuatu akad dapat dipandang sah, objeknya memerlukan syarat sebagai berikut: (a) Telah ada pada waktu akad diadakan. Objek akad harus telah wujud pada waktu akad diadakan. Barang yang belum wujud tidak dapat menjadi objek akad menurut pendapat kebanyakan fukaha sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum berwujud; (b) Dapat menerima hukum akad. Dalam akad jual beli misalnya, barang yang diperjualbelikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual beli; (c) Dapat ditentukan dan diketahui. Objek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh dua belah pihak yang melakukan akad. Ketidakjelasan objek akad mudah menimbulkan sengketa kemudian hari sehingga tidak memenuhi syarat menjadi objek akad. Adanya syarat ini diperlukan agar pihak-pihak bersangkutan dalam melakukan akad benar-benar atas dasar kerelaan bersama. Oleh karenanya, adanya syarat ini disepakati fuqaha; (d) Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi. Objek akad harus dapat diserahkan pada waktu akad terjadi, tetapi hal ini tidak berarti harus dapat diserahkan seketika. Yang dimaksud adalah pada saat yang telah ditentukan dalam akad, objek akad dapat diserahkan karena memang benar-benar ada dibawah kekuasaan yang sah pihak yang bersangkutan.

Dari empat syarat objek akad tersebut di atas, secara garis besar dapat disebutkan bahwa sesuatu dapat menjadi objek akad apabila dapat menerima hukum akad dan tidak mengandung unsur-unsur yang mungkin menimbulkan sengketa kemudian hari antara pihak-pihak yang bersangkutan. Syarat yang disebut terakhir mengharuskan objek akad itu telah wujud, jelas dan dapat diserahkan.

3. Akad/*Sighat* terdiri dari: (a) Serah (*ijab*) atau penawaran; (b) Terima (*qabul*) atau penerimaan

Ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad, buat memperlihatkan kehendaknya dalam mengadakan akad, siapa saja yang memulainya. *Kabul* ialah jawaban pihak yang lain sesudah adanya *ijab*, buat menyatakan persetujuannya.⁷ Yang dimaksud dengan *sighat* akad adalah dengan cara bagaimana *ijab* dan *kabul* yang merupakan rukun-rukun akad itu dinyatakan. *Sighat* akad dapat dilakukan dengan cara lisan, tulisan, isyarat maupun perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam *ijab* dan *kabul*.

⁷ Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqi, 1997, *Pengantar Fiqih Muamalat*, Cetakan Pertama Edisi Kedua, Semarang: Pustaka Rizki Putra, hal. 27.

Sementara itu, syarat adalah unsur yang membentuk keabsahan rukun akad. Jadi sahnya suatu akad sangat bergantung kepada terpenuhinya atau tidaknya rukun dan syarat akad, syarat sahnya perjanjian adalah:⁸

1. Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya.

Maksudnya bahwa perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syariah, sebab perjanjian yang bertentangan dengan hukum syariah adalah tidak sah, dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak untuk menepati atau melaksanakan perjanjian tersebut, atau dengan perkataan lain apabila isi perjanjian itu merupakan perbuatan yang melawan hukum (hukum syariah), maka perjanjian yang diadakan dengan sendirinya batal demi hukum.

2. Terjadinya perjanjian atas dasar saling ridho dan ada pilihan, dalam hal ini tidak boleh ada unsur paksaan dalam membuat perjanjian tersebut.

Maksudnya perjanjian yang diadakan dan para pihak haruslah didasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak ridha atau rela akan isi perjanjian tersebut, atau dengan perkataan lain harus merupakan kehendak bebas masing-masing pihak.

Dalam hal ini berarti tidak boleh ada paksaan dari pihak yang satu kepada pihak yang lain, dengan sendirinya perjanjian yang diadakan tidak mempunyai kekuatan hukum apabila tidak didasarkan kepada kehendak bebas pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

3. Isi perjanjian harus jelas dan gamblang

Maksudnya apa yang diperjanjikan oleh para pihak harus terang tentang apa yang menjadi isi perjanjian, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman diantara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan dikemudian hari.

Dengan demikian pada saat pelaksanaan atau penerapan perjanjian masing-masing pihak yang mengadakan perjanjian atau yang mengikatkan diri dalam perjanjian haruslah mempunyai interpretasi yang sama tentang apa yang

⁸ Sayyid Sabiq, 1988, *Fiqih Sunnah (12) & (13)*, Bandung: Al Ma'arif, hal.178.

telah mereka perjanjikan, baik terhadap isi maupun akibat yang ditimbulkan oleh perjanjian itu. Hampir sama dengan perjanjian menurut KUH Perdata, menurut hukum Islam perjanjian juga berdasarkan kata sepakat, dengan syarat objek perjanjian haruslah berwujud, hak milik dan dapat dikenai hukum akad.

PERJANJIAN MENURUT HUKUM ADAT

Dalam hukum adat perjanjian bersifat riil, yaitu perjanjian itu baru akan terjadi apabila terjadi penyerahan kongkrit terhadap objek dari perjanjian tersebut, jadi perjanjian itu terjadi bukan hanya dengan adanya kata sepakat saja. Contohnya pada perjanjian jual beli, perjanjian jual beli baru dinyatakan berlangsung apabila terdapat penyerahan yang nyata pada objek jual beli, misalnya terdapat penyerahan harga yang disebut *panjar* untuk menyatakan bahwa perjanjian jual beli tersebut telah disepakati, jadi perjanjian terjadi tidak hanya berdasarkan kata sepakat saja tetapi dengan penyerahan objek perjanjian secara nyata.

PENGERTIAN PERBANKAN SYARIAH

Ide dasar sistem perbankan Islam sebenarnya dapat dikemukakan dengan sederhana. Operasi institusi keuangan Islam terutama berdasarkan pada prinsip *profit and loss sharing*. Bank Islam tidak membebankan bunga, melainkan mengajak partisipasi dalam bidang usaha yang didanai. Pada deposit juga sama-sama mendapat bagian dari keuntungan bank sesuai dengan rasio yang telah ditetapkan sebelumnya. Dengan demikian, ada kemitraan antara bank Islam dan para deposit di satu pihak, dan antara bank dan nasabah investasi- sebagai pengelola sumberdaya para deposit dalam berbagai usaha produktif- di pihak lain. Sistem ini berbeda dengan bank konvensional yang pada intinya meminjam dana dengan membayar bunga pada satu sisi neraca dan memberikan pinjaman dana dengan menarik bunga pada sisi lainnya. Kompleksitas perbankan Islam tampak dari keragaman (dan penamaan) instrumen-instrumen yang digunakan, serta pemahaman atas dalil-dalil hukum Islamnya.⁹

Sementara itu pengertian Bank Syariah menurut Muhammad Syafi'i Antonio:¹⁰ (a) Bank Islam adalah bank yang hanya melakukan investasi-

⁹ Mervyn. K. Lewis dan Latifa M. Algaoud, 2001, *Perbankan Syariah, Prinsip, Praktik dan Prospek*, Jakarta: Serambi, hal.9-10

¹⁰ Muhammad Syafii Antonio, 2001, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, hal.101.

investasi yang halal saja; (b) Bank yang didasarkan pada prinsip bagi hasil, jual beli, atau sewa; (c) *Profit* dan *Falah oriented*; (d) Bank yang mempunyai hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan kemitraan; (e) Penghimpunan dan penyaluran dana harus sesuai dengan fatwa Dewan Pengawas Syariah.

PRODUK PERBANKAN SYARIAH

Bank syariah sebagai lembaga intermediasi menerima pendanaan dari nasabah dan meminjamkannya kepada nasabah (unit ekonomi) lain yang membutuhkan dana. Atas pendanaan para nasabah itu bank memberi imbalan berupa bagi hasil. Demikian pula, atas pemberian pembiayaan itu bank mewajibkan bagi hasil kepada para peminjam. Peran bank syariah dianggap mampu untuk memenuhi kebutuhan manusia, dan aktivitas perbankan dapat dipandang sebagai wahana bagi masyarakat modern untuk membawa mereka kepada pelaksanaan kegiatan tolong-menolong dan menghindari adanya dana-dana yang menganggur. Selain itu bank syariah juga menyediakan produk-produk jasa yang dapat dimanfaatkan oleh nasabahnya.

Secara umum keseluruhan transaksi di perbankan syariah dapat dibagi menjadi tiga bagian besar, yakni:¹¹

1. Produk pembiayaan

Produk-produk yang tergabung di sini adalah produk yang bertujuan untuk membiayai kebutuhan masyarakat. Dalam sistem perbankan syariah pembiayaan dibedakan menjadi tiga bagian: (a) Berdasarkan prinsip jual beli yaitu: *murabahah*, *salam*, *ishtishna*; (b) Prinsip bagi hasil yaitu: *musyarakah* dan *mudharabah*; (c) Prinsip sewa menyewa: *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*.

2. Produk dana

Produk-produk yang tergabung disini adalah produk yang bertujuan untuk menghimpun dana masyarakat. Dalam sistem perbankan syariah simpanan diterima berdasarkan prinsip *wadiah* dan *mudharab*.

¹¹ Zulkifli & Sunarto, 2003, *Panduan Praktis Transaksi, Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, hal.60.

3. Produk jasa

Produk-produk yang tergabung disini adalah produk yang dibuat untuk melayani kebutuhan masyarakat yang berbasis pendapatan tanpa *exposure* pembiayaan.

PEMBIAYAAN MURABAHAH

Perbankan konvensional sebagai pemain lama telah menawarkan berbagai produk unggulan salah satunya kredit kepemilikan baik rumah, kendaraan bermotor atau yang lainnya, produk bank konvensional tersebut mendapat respon yang sangat bagus oleh masyarakat.

Oleh karena itu bank syariah dalam hal untuk melengkapi produk unggulannya dan juga untuk dapat mengakomodasi keinginan dari para nasabahnya untuk dapat memiliki rumah, kendaraan bermotor atau yang lainnya maka bank syariah 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.¹²

Pada *murabahah*, untuk terbentuknya akad pembiayaan multiguna di dalam Islam, haruslah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syarat *murabahah*. Menurut mayoritas (*jumhur*) ahli-ahli hukum Islam, rukun yang membentuk akad *murabahah* ada lima yaitu: (a) Adanya penjual (*ba'i*); (b) Adanya pembeli (*musytari*); (c) Objek atau barang (*mabi'*) yang diperjualbelikan; (d) Harga (*tsaman*) nilai jual barang berdasarkan mata uang; (e) Ijab qabul (*shigat*) atau formula akad, suatu pernyataan kehendak oleh masing-masing pihak yang disebut *Ijab* dan *Kabul*.

Sementara itu, syarat *murabahah* adalah: (a) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah; (b) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan; (c) Kontrak harus bebas riba; (d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian; (e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Jadi di sini terlihat adanya unsur keterbukaan.

¹² Adiwarman Karim, 2004, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, Edisi Dua*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal.88.

Pada bank konvensional menggunakan istilah kredit bukan istilah pembiayaan pengertian kredit pada bank konvensional dengan pembiayaan pada bank syariah terdapat perbedaan, yaitu:¹³ (a) Pada bank konvensional, imbalan yang diberikan kepada pemilik dana (bank) berupa bunga yang ditetapkan prosentase, sedangkan pada bank syariah menggunakan *profit sharing*; (b) Pembayaran kembali dana yang dipinjam pada bank konvensional dibayar secara angsuran dalam waktu yang telah ditetapkan dengan jumlah yang sama, sedangkan pembiayaan pada bank Islam tidak mengharuskan angsuran tiap bulan atau waktu tertentu tetapi harus lunas pada waktu yang disepakati; (c) Jika ternyata debitur dapat melunasi hutangnya sebelum jangka waktu yang telah ditetapkan, pada bank konvensional dikenakan potongan atas pinjaman, sedangkan pada bank syariah dikenakan rabat pada pelunasan hutang sebelum waktunya.

PRINSIP-PRINSIP PEMBIAYAAN ISLAM DALAM MURABAHAH

Perbedaan pokok antara bank konvensional dengan bank syariah terletak pada landasan falsafah yang dianutnya. Bank syariah tidak melaksanakan sistem bunga dalam seluruh aktivitasnya, sedangkan bank konvensional sebaliknya. Hal ini memiliki implikasi yang sangat dalam dan sangat berpengaruh pada aspek operasional dan produk yang dikembangkan oleh bank Islam.

Selain menghindari transaksi bunga, maka transaksi yang dikembangkan adalah jual beli serta kemitraan yang diimplementasikan dalam bentuk bagi hasil. Walaupun pola bagi hasil ini merupakan produk unggulan bank syariah, namun jika meneliti kembali pokok-pokok syariah dimana akidah yang berlaku untuk urusan *muamalah* (interaksi sosial) adalah bahwa semuanya diperbolehkan kecuali yang dilarang, berarti semua jenis transaksi pada umumnya diperbolehkan sepanjang tidak mengandung unsur bunga (*riba*), spekulasi (*maysir*), tipu menipu/ menyembunyikan sesuatu (*gharar*) dan *bathil*.¹⁴

Pada pembiayaan murabahah, nasabah yang mengajukan permohonan harus memenuhi syarat sah perjanjian yaitu, unsur yaitu syarat subjektif harus berumur 21 tahun atau telah/pernah menikah, sehat jasmani dan rohani. Objek murabahah tersebut juga harus tertentu dan jelas dan merupakan milik yang

¹³ Warkum Sumitro, 1997, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait (BAMUI dan TAKAFUL) di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal. 68.

¹⁴ Ahmad Azhar Basyir, 2004, *Azas-azas Hukum Muamalah, Cetakan Kedua*, Yogyakarta: UII Press, hal.20.

penuh dari pihak bank. Dalam pelaksanaannya, pembelian objek murabahah tersebut dapat dilakukan oleh pembeli murabahah tersebut sebagai wakil dari pihak bank dengan akad wakalah atau perwakilan. Setelah akad wakalah dimana pembeli murabahah tersebut bertindak untuk dan atas nama bank untuk melakukan pembelian objek murabahah tersebut. Setelah akad wakalah selesai dan objek murabahah tersebut secara prinsip telah menjadi hak milik bank maka terjadi akad kedua antara bank dengan pembeli murabahah yaitu akad murabahah. Hal ini dimungkinkan dan tidak menyalahi syariah Islam karena dalam fatwa Nomor 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 Tanggal 1 April 2000 tentang murabahah, sebagai landasan syariah transaksi murabahah adalah sebagai berikut: pada bagian pertama angka 9 disebutkan bahwa jika bank bendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank.¹⁵

Dengan demikian, dapat disimpulkan di sini bahwa pelaksanaan prinsip syariah dalam akad murabahah sudah sesuai dengan fatwa MUI, walaupun harga jual objek akad yang merupakan harga beli ditambah keuntungan (*ribhun*) biasanya lebih mahal dari pemberian kredit kepemilikan pada bank konvensional tetapi pada murabahah nasabah diuntungkan dalam hal tidak dikenakannya bunga dalam murabahah ini sehingga nasabah tidak akan rugi apabila ada kenaikan dan penurunan suku bunga pasar. Sementara pada murabahah yang dipergunakan adalah harga jual yang tidak akan berubah selama masa akad. Dengan demikian, nasabah sejak awal sudah mengetahui jumlah cicilan yang akan dibayarkan selama masa akad dan tidak akan mengalami kenaikan ataupun penurunan.

Selain harus memenuhi syarat sah perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Praktik *muamalah* dalam Islam pada prinsipnya harus sesuai dan tidak bertentangan dengan norma-norma syariah. Para ahli *fiqh* sepakat bahwa dalam kegiatan bisnis (*muamalah*) Islam haruslah menghindari unsur-unsur yang dilarang oleh syara' yakni, *maisir* (perjudian), *gharar* (ketidakjelasan), *riba* (tambahan) dan *bathil* (ketidakadilan). Hal ini berlaku juga untuk kegiatan perbankan, khususnya perbankan syariah.

Unsur *Maisir* (untung-untungan) dan unsur *bathil* (ketidakadilan) dalam murabahah dapat dihilangkan dengan adanya kepastian proyek dan tingkat

¹⁵ Tim Penulis DSN MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, Edisi revisi*, Jakarta: DSN MUI dan Bank Indonesia, hal.25.

pengembalian yang jelas, sesuai dengan akad yang telah disepakati pada awal kerjasama. Dalam hal ini nasabah tidak diberatkan dengan fluktuasi tingkat suku bunga bank. Unsur *gharar* (ketidakpastian) dalam penerapan murabahah dapat dihindari dengan adanya kepastian angsuran pembayaran. Dengan demikian, sudah pasti dapat diprediksikan jumlah angsuran perbulan sesuai dengan jangka waktu pembiayaan, karena dalam hal ini bank syariah tidak mengenal sistem bunga. Unsur *riba* dalam murabahah dapat dihilangkan dengan konsep jual beli, karena pada dasarnya Islam menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*. Pada unsur teknisnya nasabah tidak merasa dirugikan oleh bank adanya kejelasan mengenai harga objek yang akan dibeli oleh nasabah dan keuntungan yang diambil oleh bank. Begitu pula dengan objek yang diperjualbelikan harus sudah ada pada saat penandatanganan akad. Dengan demikian, dapat diambil kesimpulan bahwa penerapan produk murabahah sudah sesuai dengan prinsip pembiayaan berdasarkan prinsip-prinsip Islam yaitu tidak mengandung *maisir* (spekulatif), *gharar* (ketidakpastian), *riba* (tambahan) dan *bathil* (ketidakadilan).

Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa pelaksanaan akad murabahah di bank syariah menganut sistem konsensualisme, yang tercantum dalam KUH Perdata dan dipakai dalam hukum Islam juga, yaitu dengan adanya penandatanganan akta sebelum diserahkan barang dan harga sudah terjadi perjanjian pembiayaan murabahah tersebut.

PENUTUP

Perbankan syariah sebagai lembaga yang berperan untuk menampung dana dari pihak yang surplus dana dan menyalurkan pada pihak yang kekurangan dana, dalam pelaksanaannya tidak boleh bertentangan dengan hukum positif yang ada yaitu hukum adat, hukum perdata yang tertuang dalam Pasal 1320 KUH Perdata juga hukum Islam. Salah satu ciri bank syariah adalah dalam menjalankan kegiatan operasionalnya tidak menggunakan bunga akan tetapi menggunakan mekanisme bagi hasil dan selalu diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah dalam setiap kegiatan operasionalnya, sehingga diharapkan bank syariah tersebut akan selalu berada dalam koridor hukum Islam. Selain itu, juga tidak boleh mengandung unsur-unsur yang dilarang oleh syara' yakni, *maisir* (perjudian), *gharar* (ketidakjelasan), *riba* (tambahan) dan *bathil* (ketidakadilan).

Hal itu dapat dihindari dengan adanya akad murabahah atau jual beli, yaitu jual beli barang dengan harga jual terdiri dari harga beli ditambah

keuntungan yang disepakati. Pembayaran angsuran pada murabahah tersebut tetap terus sampai pada akhir akad karena tidak terpengaruh pada fluktuasi tingkat suku bunga di pasaran. Karena itulah terdapat kejelasan dan ketidakadilan dalam akad murabahah.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafii, 2001, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Basyir, Ahmad Azhar, 2004, *Azas-azas Hukum Muamalah, Cetakan Kedua*, Yogyakarta: UII Press.
- Karim, Adiwarmanto, 2004, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, Edisi Dua*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,
- Lewis, Mervyn. K dan Latifa M. Algaoud, 2001, *Perbankan Syariah, Prinsip, Praktik dan Prospek*, Jakarta: Serambi.
- Mertokusumo, Sudikno, 1991, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty.
- Sabiq, Sayyid, 1988, *Fiqh Sunnah (12) & (13)*, Bandung: Al Ma'arif.
- Simorangkir, J.C.T, et.al. 1987, *Kamus Hukum*, Jakarta: Aksara Baru.
- Sumitro, Warkum, 1997, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait (BAMUI dan TAKAFUL) di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Tim Penulis DSN MUI, 2006, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, Edisi Revisi*, Jakarta: DSN MUI dan Bank Indonesia.
- Zulkifli, Sunarto, 2003, *Panduan Praktis Transaksi, Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim.