

**TRANSFORMASI INSTRUMEN PEMBIAYAAN  
AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH MENURUT  
FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL DAN  
PENERAPANNYA DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP  
BARABAI KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH**

**Muhammad Iqbal Sanjaya**

Dosen Tetap STAI Darul Ulum Kandangan

E-mail: [iqbalsanjaya1989@gmail.com](mailto:iqbalsanjaya1989@gmail.com)

**Abstract:** *This research was born based on the author's academic anxiety in seeing the application of financing applications based on the murabahah contract instrument at Bank Syariah Mandiri KCP Barabai that has not complied with the guidelines or fatwas of the National Sharia Council of the Indonesian Ulema Council (DSN-MUI). The purpose of this research is to comprehensively see the suitability of regulations or fatwas with the level of application.*

*This research is an empirical juridical research which means research that departs from a regulatory perspective and looks from the implementation side in the field. Data collection techniques using observation and interview methods. The results of this study are based on the author's formulation, first: Regulation or Fatwa DSN-MUI as the operational validity of the financing instrument with a murabahah agreement totaling 12 (twelve) fatwas with details of 11 (eleven) fatwas on murabahah and 1 (one) fatwa regarding wakalah as a supporting fatwa in the smooth process of murabahah financing, because the distribution of funds based on the murabahah contract at BSM KCP Barabai cannot be carried out with a*

*single contract (murabahah) so it requires a supporting contract, namely wakalah, therefore murabahah bil wakalah is said. Second: The murabahah loan application for Bank Syariah Mandiri KCP Barabai is still not in accordance with the National Sharia Council (DSN) fatwa number 04/DSN-MUI/IV/2000 regarding Murabahah in the general provisions in point (h), and is also not in accordance with the Standard Book Sharia Banking Products as guidelines for implementing murabahah operations. Because the object in murabahah does not exist, it is only limited to the formality stated in the financing clause.*

**Keyword:** Fatwa, Finance, Murabahah

**Abstrak:** Penelitian ini lahir berdasarkan kegelisahan akademik penulis melihat penerapan aplikasi pembiayaan berdasarkan instrumen akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai yang belum sesuai dengan pedoman atau fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Tujuan dari penelitian ini untuk melihat secara komprehensif kesesuaian regulasi atau fatwa dengan tataran aplikasinya. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris artinya penelitian yang berangkat dari kacamata regulasi dan melihat dari sisi implementasi di lapangan. Hasil dari penelitian ini berdasarkan

rumusan yang penulis buat, *pertama*: Regulasi atau Fatwa DSN-MUI sebagai keabsahan operasional instrumen pembiayaan dengan akad *murabahah* berjumlah 12 (dua belas) fatwa dengan rincian 11 (sebelas) fatwa tentang *murabahah* dan 1 (satu) fatwa tentang *wakalah* sebagai fatwa penunjang dalam kelancaran proses pembiayaan *murabahah*, karena penyaluran dana berdasarkan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (BSM KCP) Barabai tidak bisa dilaksanakan dengan akad tunggal (*murabahah*) sehingga memerlukan akad penunjang yakni *wakalah*, oleh karena itulah dikatakan *murabahah bil wakalah*. *Kedua*: Aplikasi pembiayaan akad *murabahah* Bank Syariah Mandiri KCP Barabai masih belum sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dalam hal ketentuan umum pada poin (h), dan juga belum sesuai dengan Buku Standar Produk Perbankan Syariah (BSPPS) sebagai pedoman implementasi operasional akad *murabahah*. Karena objek dalam *murabahah* tidak ada, hanya sebatas formalitas yang tertuang di dalam klausul pembiayaan.

**Kata Kunci:** Fatwa, Pebiayaan, *Murabahah*

### **A. Pendahuluan**

Secara umum Bank merupakan lembaga keuangan yang melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan memberikan jasa pengiriman uang. Ketiga fungsi tersebut melekat dalam aktivitas institusi perbankan, baik bank konvensional maupun bank yang berbasis Syariah. Sampai saat ini sebagian masyarakat masih berpolemik menanyakan perbedaan Bank Syariah dengan Bank konvensional, tidak sedikit juga masyarakat memberikan label bahwa Bank Syariah mirip dengan Bank konvensional, karena

sama-sama menyalurkan dana atau pembiayaan dan mengaharapkan *profit* (keuntungan).

Berdirinya bank syariah sekarang tidak terlepas dengan nilai-nilai historis yang ada pada zaman Rasulullah dan sahabat. Karena cikal bakal Perbankan Syariah maupun sistemnya pernah dipraktikkan oleh Rasulullah Saw., Sahabat dan kemudian berkembang pada zaman Bani Abbasiyah hingga sekarang. Pada zaman Rasulullah Saw., sebagian masyarakat kota Makkah menitipkan hartanya kepada Rasulullah Saw., oleh karena itu Rasulullah Saw., juga dikenal dengan gelar *al-amin* (orang yang dipercaya) namun sebelum Rasulullah hijrah ke kota Madinah, beliau mendatangi sahabat Ali bin Abi Thalib r.a meminta untuk mengembalikan semua harta yang dititipkan ke padanya (Rasullah) agar dikembalikan kepada pemiliknya.<sup>1</sup> Praktik yang dilakukan oleh Rasulullah inilah yang diadopsi oleh institusi perbankan syariah untuk menerima simpanan dana dengan istilah akad wadiah (titipan harta). Wadiah diaplikasikan dalam Perbankan Syariah sebagai akad penghimpunan dana atau tabungan.

Praktik lainnya juga pernah dilakukan oleh sahabat Rasulullah Saw., yakni Zubair bin al Awwam r.a., dalam hal ini Zubair memilih tidak menerima titipan harta. Ia lebih suka menerimanya dengan bentuk pinjaman. Tindakan Zubair ini menimbulkan implikasi hukum yang berbeda dengan praktik

---

<sup>1</sup>Adi Warman A. Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 63.

yang dilakukan oleh Rasulullah, yakni *pertama*, dengan menerima harta atau uang sebagai pinjaman, ia mempunyai hak untuk memanfaatkannya; *kedua* karena bentuknya pinjaman, ia juga berkewajiban untuk mengembalikannya secara utuh.<sup>2</sup> Praktik Zubair bin al Awwam ini juga diterapkan dalam perbankan syariah sebagai akad penyalur dana kepada masyarakat yang memerlukan dana untuk keperluan konsumtif maupun produktif, akad penyaluran dana di perbankan syariah dilabeli dengan istilah akad *mudarabah*, *musyarakah* dan *murabahah*.

Dalam riwayat lain juga disebutkan bahwa Ibnu Abbas r.a juga pernah melakukan pengiriman uang ke kota Kufah dan Abdullah bin Zubair r.a. melakukan pengiriman uang dari kota Makkah ke adiknya Mis'ab bin Zubair r.a yang tinggal di Irak.<sup>3</sup> Dan juga pada masa itu, penggunaan cek juga telah dikenal luas sejalan dengan meningkatnya perdagangan antara negeri Syam dengan Yaman. Bahkan, pada masa pemerintahannya Khalifah Umar bin al Khattab r.a. Adapun pada zaman Bani Abbasiyah ketiga fungsi perbankan dilakukan oleh satu individu yang mempunyai keahlian khusus yang disebut dengan istilah *jihbiz*, *naqid* dan *sarrafa*.<sup>4</sup> Berbeda dengan zaman Rasulullah dan sahabat yang setiap fungsi hanya dilakukan oleh satu orang saja. Saat ini dengan adanya lembaga perbankan maka semua fungsi perbankan dilaksanakan oleh institusi.

---

<sup>2</sup> *Ibid.*

<sup>3</sup>Adi Warman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h. 19.

<sup>4</sup>Adi Warman A. Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, *loc. cit.*

Bank Syariah Mandiri (BSM) merupakan Bank milik pemerintah pertama yang melandaskan operasionalnya pada prinsip Syariah. Secara struktural, BSM berasal dari Bank Susila Bakti (BSB), sebagai salah satu anak perusahaan dilingkup Bank Mandiri yang kemudian dikonversikan menjadi Bank Syariah secara penuh. Dalam rangka melancarkan proses konversi menjadi Bank Syariah, BSM menjalin kerjasama dengan Tazkia Institute, terutama dalam bidang pelatihan dan pendampingan konversi. Sebagai salah satu Bank yang dimiliki oleh Bank Mandiri yang memiliki aset ratusan triliun dan *networking* yang sangat luas, BSM memiliki beberapa keunggulan komparatif dibandingkan pendahulunya.<sup>5</sup> Secara garis besar kegiatan operasional Bank Syariah dapat dibagi menjadi tiga kategori, yaitu: 1). Kegiatan penghimpunan dana (*funding*), 2). Kegiatan Penyaluran Dana atau Pembiayaan (*lending/financing*), 3). Jasa Bank (*service*).

Seiring berkembangnya dan telah meneguhkan hati masyarakat dengan menyatakan bahwa perbankan Islam adalah perbankan yang dalam operasionalnya khususnya dalam penyaluran atau pembiayaan berbasis syariah dan bebas riba, *maisir* dan *gh{ara>r* dengan didasarkan pada konsep *Profit and Loss Sharing* (PLS) atau bagi hasil yaitu dengan akad *mudharabah* dan *musyarakah*.<sup>6</sup> Namun fakta di lapangan bahwa akad yang paling dominan diterapkan oleh perbankan Syariah

---

<sup>5</sup> *Ibid.*

<sup>6</sup> Muhammad, *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2002), h. 59

dalam menyalurkan pembiayaannya adalah menggunakan akad *murabahah*. Hal ini tercermin dari snapshot Perbankan Syariah periode Juni 2019 bahwa prosentase akad pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah dengan menggunakan akad *murabahah* menduduki posisi pertama dengan prosentasi 49,95%, musyarakah 42,74% dan mudharabah 4,29%.<sup>7</sup> Pembiayaan dengan akad *murabahah* sangat dominan diseluruh perbankan Syariah, tidak terlepas pada Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Berdiri dan beroperasi sejak 2009, hingga saat ini total dana Pembiayaan Yang Disalurkan (PYD) kepada masyarakat dalam bentuk piutang kurang lebih sebesar 12 Miliar dan Dana Pihak Ketiga (DPK) kurang lebih 7 Miliar.<sup>8</sup>

Akad *murabahah* memiliki daya tarik tersendiri dibandingkan dengan akad pembiayaan lainnya, karena akad *murabahah* masuk pada kategori *Natural Certainty Contracts* yaitu kontrak yang dalam bisnis dapat memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*). *Cash flow* nya bisa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad.<sup>9</sup> Dengan demikian pembiayaan dengan akad *murabahah* lebih dominan diterapkan dalam

---

<sup>7</sup><https://www.ojk.go.id/id/kanal/Syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Pages/Snapshot-Perbankan-Syariah-Indonesia-Juni-2019.aspx> di akses pada tanggal 25 Desember 2019.

<sup>8</sup>Wawancara Pribadi, Helmi, Marketing Mikro KCP Barabai 18 Desember 2019.

<sup>9</sup>Adi Warman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, op. cit.*

penyaluran pembiayaan kepada nasabah karena yang sifatnya *fixed income* bagi perbankan Syariah dan minim resiko.

*Murabahah* merupakan salah satu jenis kontrak (akad) yang paling umum diterapkan dalam aktivitas pembiayaan perbankan Syariah, aplikasi *murabahah* melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh Bank. Namun ketika pembiayaan dengan akad *murabahah* diterapkan diperbankan Syariah, ada beberapa persoalan yang harus dihadapi oleh lembaga keuangan/perbankan Syariah, yakni Bank Syariah tidak memiliki komoditas yang diperlukan oleh calon nasabah. Untuk mensiasatinya pihak perbankan Syariah terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan nasabah atau memberikan kuasa (*wakalah*) kepada calon nasabah untuk membeli komoditas terlebih dahulu. Setelah komoditas dibeli oleh nasabah baru kemudian Bank Syariah dan calon nasabah melakukan perjanjian dengan kontrak akad *murabahah*, hal ini seperti sejalan dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) tentang pembiayaan dengan akad *murabahah*,<sup>10</sup> dan Standar Produk Perbankan Syariah mengenai *murabahah*<sup>11</sup>, yang mengatur

---

<sup>10</sup>Lihat Fatwa DSN-MUI NO:04/DSN/-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* atau <https://dsmui.or.id/produk/pedoman-implementasi/> di akses tanggal 2 Februari 2020.

<sup>11</sup> Standar Produk Perbankan Syariah Mengenai *Murabahah* dapat atau <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan->



secara khusus operasional aplikasi pembiayaan *murabahah*. Eksistensi pembiayaan dengan akad *murabahah* dalam perbankan Syariah maupun lembaga keuangan Syariah telah menampakkan kontribusi yang signifikan, karena itu *murabahah* menjadi primadona dalam transaksi perbankan Syariah.

Berdasarkan observasi dan wawancara awal penulis, ada beberapa ketidaksesuaian antara fatwa DSN tentang *murabahah* dengan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah, *pertama*: penandatanganan kontrak akad *wakalah* dan *murabahah* sering dilakukan diwaktu bersamaan bahkan tandatangan kontrak akad *murabahah* lebih dulu ditandatangani kemudian dilanjutkan tandatangan akad *wakalah*, *kedua*: objek/komoditas dalam akad *murabahah* tidak ada, sehingga terkesan Bank Syariah hanya menyalurkan dana kepada nasabah tanpa ada proses riil jual beli antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah. Dari latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas maka penulis meneliti lebih lanjut mengenai penerapan pembiayaan dengan instrumen akad *murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah dengan mengkaji semua regulasi yang mengatur aspek legal pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Berdasarkan observasi dan wawancara awal penulis, ada beberapa ketidaksesuaian antara fatwa DSN tentang *murabahah* dengan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah, *pertama*: penandatanganan kontrak akad *wakalah* dan *murabahah* sering dilakukan diwaktu bersamaan

---

*Syariah-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf* di akses tanggal 2 Oktober 2020.

bahkan tandatangan kontrak akad *murabahah* lebih dulu ditandatangani kemudian dilanjutkan tandatangan akad *wakalah*, *kedua*: objek/komoditas dalam akad *murabahah* tidak ada, sehingga terkesan Bank Syariah hanya menyalurkan dana kepada nasabah tanpa ada proses riil jual beli antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah. Dari latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas maka penulis meneliti lebih lanjut mengenai penerapan pembiayaan dengan instrumen akad *murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah dengan mengkaji semua regulasi yang mengatur aspek legal pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Berdasarkan observasi dan wawancara awal penulis, ada beberapa ketidaksesuaian antara fatwa DSN tentang *murabahah* dengan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah, *pertama*: penandatanganan kontrak akad *wakalah* dan *murabahah* sering dilakukan diwaktu bersamaan bahkan tandatangan kontrak akad *murabahah* lebih dulu ditandatangani kemudian dilanjutkan tandatangan akad *wakalah*, *kedua*: objek/komoditas dalam akad *murabahah* tidak ada, sehingga terkesan Bank Syariah hanya menyalurkan dana kepada nasabah tanpa ada proses riil jual beli antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah. Dari latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas maka penulis meneliti lebih lanjut mengenai penerapan pembiayaan dengan instrumen akad

*murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah dengan mengkaji semua regulasi yang mengatur aspek legal pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Berdasarkan observasi dan wawancara awal penulis, ada beberapa ketidaksesuaian antara fatwa DSN tentang *murabahah* dengan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah, *pertama*: penandatanganan kontrak akad *wakalah* dan *murabahah* sering dilakukan diwaktu bersamaan bahkan tandatangan kontrak akad *murabahah* lebih dulu ditandatangani kemudian dilanjutkan tandatangan akad *wakalah*, *kedua*: objek/komoditas dalam akad *murabahah* tidak ada, sehingga terkesan Bank Syariah hanya menyalurkan dana kepada nasabah tanpa ada proses riil jual beli antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah. Dari latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas maka penulis meneliti lebih lanjut mengenai penerapan pembiayaan dengan instrumen akad *murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah dengan mengkaji semua regulasi yang mengatur aspek legal pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Berdasarkan observasi dan wawancara awal penulis, ada beberapa ketidaksesuaian antara fatwa DSN tentang *murabahah* dengan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah, *pertama*: penandatanganan kontrak akad *wakalah* dan *murabahah* sering dilakukan diwaktu bersamaan bahkan tandatangan kontrak akad *murabahah* lebih dulu ditandatangani kemudian dilanjutkan tandatangan akad *wakalah*, *kedua*: objek/komoditas dalam akad *murabahah* tidak ada,

sehingga terkesan Bank Syariah hanya menyalurkan dana kepada nasabah tanpa ada proses riil jual beli antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah. Dari latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas maka penulis meneliti lebih lanjut mengenai penerapan pembiayaan dengan instrumen akad *murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah dengan mengkaji semua regulasi yang mengatur aspek legal pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Berdasarkan observasi dan wawancara awal penulis, ada beberapa ketidaksesuaian antara fatwa DSN tentang *murabahah* dengan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah, *pertama*: penandatanganan kontrak akad *wakalah* dan *murabahah* sering dilakukan diwaktu bersamaan bahkan tandatangan kontrak akad *murabahah* lebih dulu ditandatangani kemudian dilanjutkan tandatangan akad *wakalah*, *kedua*: objek/komoditas dalam akad *murabahah* tidak ada, sehingga terkesan Bank Syariah hanya menyalurkan dana kepada nasabah tanpa ada proses riil jual beli antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah. Dari latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas maka penulis meneliti lebih lanjut mengenai penerapan pembiayaan dengan instrumen akad *murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah dengan mengkaji semua regulasi yang mengatur aspek legal pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Berdasarkan observasi dan wawancara awal penulis, ada beberapa ketidaksesuain antara fatwa DSN tentang *murabahah* dengan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah, *pertama*: penandatanganan kontrak akad *wakalah* dan *murabahah* sering dilakukan diwaktu bersamaan bahkan tandatangan kontrak akad *murabahah* lebih dulu ditandatangani kemudian dilanjutkan tandatangan akad *wakalah*, *kedua*: objek/komoditas dalam akad *murabahah* tidak ada, sehingga terkesan Bank Syariah hanya menyalurkan dana kepada nasabah tanpa ada proses riil jual beli antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah. Dari latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas maka penulis meneliti lebih lanjut mengenai penerapan pembiayaan dengan instrumen akad *murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah dengan mengkaji semua regulasi yang mengatur aspek legal pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Berdasarkan observasi dan wawancara awal penulis, ada beberapa ketidaksesuain antara fatwa DSN tentang *murabahah* dengan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah, *pertama*: penandatanganan kontrak akad *wakalah* dan *murabahah* sering dilakukan diwaktu bersamaan bahkan tandatangan kontrak akad *murabahah* lebih dulu ditandatangani kemudian dilanjutkan tandatangan akad *wakalah*, *kedua*: objek/komoditas dalam akad *murabahah* tidak ada, sehingga terkesan Bank Syariah hanya menyalurkan dana kepada nasabah tanpa ada proses riil jual beli antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah. Dari latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas maka penulis meneliti lebih lanjut mengenai penerapan pembiayaan dengan instrumen akad *murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai

Kabupaten Hulu Sungai Tengah dengan mengkaji semua regulasi yang mengatur aspek legal pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Berdasarkan observasi dan wawancara awal penulis, ada beberapa ketidaksesuain antara fatwa DSN tentang *murabahah* dengan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah, *pertama*: penandatanganan kontrak akad *wakalah* dan *murabahah* sering dilakukan diwaktu bersamaan bahkan tandatangan kontrak akad *murabahah* lebih dulu ditandatangani kemudian dilanjutkan tandatangan akad *wakalah*, *kedua*: objek/komoditas dalam akad *murabahah* tidak ada, sehingga terkesan Bank Syariah hanya menyalurkan dana kepada nasabah tanpa ada proses riil jual beli antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah. Dari latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas maka penulis meneliti lebih lanjut mengenai penerapan pembiayaan dengan instrumen akad *murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah dengan mengkaji semua regulasi yang mengatur aspek legal pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Berdasarkan observasi dan wawancara awal penulis, ada beberapa ketidaksesuain antara fatwa DSN tentang *murabahah* dengan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah, *pertama*: penandatanganan kontrak akad

*wakalah* dan *murabahah* sering dilakukan diwaktu bersamaan bahkan tandatangan kontrak akad *murabahah* lebih dulu ditandatangani kemudian dilanjutkan tandatangan akad *wakalah*, *kedua*: objek/komoditas dalam akad *murabahah* tidak ada, sehingga terkesan Bank Syariah hanya menyalurkan dana kepada nasabah tanpa ada proses riil jual beli antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah. Dari latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas maka penulis meneliti lebih lanjut mengenai penerapan pembiayaan dengan instrumen akad *murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah dengan mengkaji semua regulasi yang mengatur aspek legal pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Berdasarkan observasi dan wawancara awal penulis, ada beberapa ketidaksesuain antara fatwa DSN tentang *murabahah* dengan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah, *pertama*: penandatanganan kontrak akad *wakalah* dan *murabahah* sering dilakukan diwaktu bersamaan bahkan tandatangan kontrak akad *murabahah* lebih dulu ditandatangani kemudian dilanjutkan tandatangan akad *wakalah*, *kedua*: objek/komoditas dalam akad *murabahah* tidak ada, sehingga terkesan Bank Syariah hanya menyalurkan dana kepada nasabah tanpa ada proses riil jual beli antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah. Dari latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas maka penulis meneliti lebih lanjut mengenai penerapan pembiayaan dengan instrumen akad *murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah dengan mengkaji semua regulasi yang mengatur aspek legal pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Berdasarkan observasi dan wawancara awal penulis, ada beberapa ketidaksesuaian antara fatwa DSN tentang *murabahah* dengan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah, *pertama*: penandatanganan kontrak akad *wakalah* dan *murabahah* sering dilakukan diwaktu bersamaan bahkan tandatangan kontrak akad *murabahah* lebih dulu ditandatangani kemudian dilanjutkan tandatangan akad *wakalah*, *kedua*: objek/komoditas dalam akad *murabahah* tidak ada, sehingga terkesan Bank Syariah hanya menyalurkan dana kepada nasabah tanpa ada proses riil jual beli antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah. Dari latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas maka penulis meneliti lebih lanjut mengenai penerapan pembiayaan dengan instrumen akad *murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah dengan mengkaji semua regulasi yang mengatur aspek legal pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Berdasarkan observasi dan wawancara awal penulis, ada beberapa ketidaksesuaian antara fatwa DSN tentang *murabahah* dengan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah, *pertama*: penandatanganan kontrak akad *wakalah* dan *murabahah* sering dilakukan diwaktu bersamaan bahkan tandatangan kontrak akad *murabahah* lebih dulu ditandatangani kemudian dilanjutkan tandatangan akad *wakalah*,



*kedua*: objek/komoditas dalam akad *murabahah* tidak ada, sehingga terkesan Bank Syariah hanya menyalurkan dana kepada nasabah tanpa ada proses riil jual beli antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah. Dari latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas maka penulis meneliti lebih lanjut mengenai penerapan pembiayaan dengan instrumen akad *murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah dengan mengkaji semua regulasi yang mengatur aspek legal pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Berdasarkan observasi dan wawancara awal penulis, ada beberapa ketidaksesuaian antara fatwa DSN tentang *murabahah* dengan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah, *pertama*: penandatanganan kontrak akad *wakalah* dan *murabahah* sering dilakukan diwaktu bersamaan bahkan tandatangan kontrak akad *murabahah* lebih dulu ditandatangani kemudian dilanjutkan tandatangan akad *wakalah*, *kedua*: objek/komoditas dalam akad *murabahah* tidak ada, sehingga terkesan Bank Syariah hanya menyalurkan dana kepada nasabah tanpa ada proses riil jual beli antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah. Dari latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas maka penulis meneliti lebih lanjut mengenai penerapan pembiayaan dengan instrumen akad *murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah dengan mengkaji semua regulasi yang mengatur aspek legal pembiayaan dengan akad *murabahah*.

## **B. Hasil dan Pembahasan**

### **1. Murabahah dalam Teori**

Murabahah berasal dari kata *ra>bah{a - yarba>h{u* yang bermakna untung, perolehan dan tambahan.<sup>12</sup> Secara terminologi fikih, murabahah adalah bentuk jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan barang dan margin keuntungan yang ditentukan.<sup>13</sup> Ibnu Rusyd mengartikan murabahah sebagai proses jual beli di mana penjual menjelaskan kepada pembeli tentang harga pokok barang dan keuntungan yang akan diraihinya.<sup>14</sup> Adapun menurut Abdur al-Rahman al-Jaziry murabahah adalah penjualan suatu barang dengan menarik margin keuntungan dari modal.<sup>15</sup> Dari pendapat di atas antara pendapat Abdur al-Rahman al-Jaziry dan Ibnu Rusyd hanya terkait penyampaian informasi terhadap perolehan barang kepada pembeli. Ibnu Rusyd lebih menekankan kepada pembeli mengenai informasi harga pokok/perolehan dan keuntungan (margin) yang akan didapat.

Dalam praktiknya transaksi dengan akad murabahah akan terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga

---

<sup>12</sup> Muhammad Ayyub, *Understanding Islamic Finance*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2009), h. 337.

<sup>13</sup> Abdurrahman al Jaziri, *Kitab al Fiqh 'Ala Madzahib al Arba'ah*, (Beirut: Dar al Kutub al Ilmiyah, 1999) Jlid II. h. 250.

<sup>14</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, juz II (Semarang: Toha Putra, tt), h. 161.

<sup>15</sup> Abd al-Rahman al-Jaziri, *Kitab al-Fiqh 'Ala al-Madzahibi al-'Arba'a*, juz II (Mesir: Tijariya al- Kubro, tt), h. 152.

barang dan keuntungan dengan syarat harus menyampaikan informasi harga perolehan barang dan keuntungan yang hendak diterima kepada calon pembeli. Pada Lembaga Keuangan Syariah akad murabahah dijadikan sebagai produk dalam penyaluran dana melalui transaksi jual beli barang dengan nasabah dengan cara cicilan.<sup>16</sup> Padahal dalam kajian fikih muamalah banyak bentuk transaksi jual beli, menurut Wahbah al-Zuhayli membagi transaksi jual beli dari sudut tukar-menukar barang menjadi beberapa jenis, yaitu (1) akad *musawa>mah* adalah akad jual beli secara tawar-menawar tanpa mengetahui harga pembelian pertama. Hal transaksi ini yang lazim dilakukan di pasar dan transaksi ini sudah lumrah terjadi di masyarakat; (2) akad murabahah adalah transaksi jual beli dengan harga pembelian pertama ditambah keuntungan sesuai kesepakatan; (3) akad *tawliyya>h* adalah transaksi jual beli dengan harga pembelian pertama tanpa ditambah keuntungan; (4) Akad *isytirak* adalah transaksi seperti *tawliyya>h* tetapi yang dijual hanya sebagian barang dengan sebagian harganya; (5) akad *wadh'iyyah* adalah transaksi jual beli dengan harga pembelian pertama dikurangi jumlah tertentu.<sup>17</sup>

Dilihat dari segi benda yang dipertukarkan, maka jual beli dibedakan menjadi tiga macam, yaitu: jual beli barter, jual beli biasa dan jual beli mata uang. Namun bila ditinjau dari segi diketahui atau tidak diketahuinya modal yang dikeluarkan penjual untuk mendapatkan barang yang dijualnya, jual beli dibedakan menjadi dua macam, yaitu jual beli *musawa>mah* dan jual beli amanah. Jual beli *musawa>mah* sebagaimana lazimnya jual beli yang dipraktikan sehari-hari dimasyarakat

---

<sup>16</sup> Faturrhaman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Sinar Grafika, Jakarta: 2012), h. 64

<sup>17</sup> M. Nafis Cholil, *Teori Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2011), h. 162.

yang biasanya jika membeli barang tanpa kita mengetahui berapa modal yang dikeluarkan oleh penjual dan berapa keuntungan yang diperolehnya. Sebaliknya jual beli amanah adalah jual beli yang dipraktikkan bahwa penjual wajib menginformasikan kepada pembeli secara jujur dan transparan berapa biaya modal yang dikeluarkan penjual untuk memperoleh barang, jual beli murabahah masuk kategori jual beli amanah.

## **2. Murabahah Sebagai Instrumen Pembiayaan**

Dalam hukum Islam empiris, murabahah dalam konsep aslinya bukanlah suatu yang dapat dijadikan sebagai instrumen pembiayaan, secara sederhana ia adalah suatu bentuk jual beli yang khas, yaitu jual beli berdasarkan kepada patokan harga perolehan dan ditambah margin keuntungan yang mewajibkan penjual memberitahukan kepada pembeli.<sup>18</sup> Salah satu ciri khas dari murabahah adalah mengharuskan penjual memberitahu segala informasi yang berhubungan dengan objek transaksi, baik harga perolehan dan keuntungan dari transaksi jual beli, dengan adanya transparansi modal dan keuntungan ini lah yang membedakan dengan transaksi jual beli pada umumnya dimasyarakat.

Ada beberapa alasan yang diajukan kenapa murabahah memiliki daya tarik sehingga dijadikan instrumen pembiayaan dan menjadi operasi investasi utama dalam bidang penyaluran

---

<sup>18</sup> Syamsul Anwar, *Studi Hukum Islam Kontemporer*, (Jakarta: RM Books, 2007), h. 158

dana pada institusi keuangan syariah: (i) murabahah adalah suatu mekanisme investasi jangka pendek, dan dibandingkan dengan sistem *Profit and Loss Sharing* (PLS), cukup memudahkan; (ii) *mark up* dalam murabahah dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga memastikan bahwa bank dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan bank-bank berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank Islam; (iii) murabahah menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem PLS; dan (iv) murabahah tidak memungkinkan bank-bank Islam untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bank bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka dalam murabahah adalah hubungan antara kreditur dan debitur.<sup>19</sup>

Sampai saat ini, pembiayaan dengan akad murabahah merupakan yang paling populer diterapkan pada perbankan syariah. Pembiayaan murabahah pada prinsipnya didasarkan pada 2 (dua) elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark-up*. Ciri dasar kontrak murabahah (sebagai jual beli dengan pembayaran tunda) adalah sebagai berikut: (a) si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba (*mark up*) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya; (b) apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang; (c) apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si pembeli; dan (d) pembayarannya ditangguhkan.<sup>20</sup>

Perbedaan yang mendasar antara Perbankan Konvensional dan Perbankan Syariah adalah dari sisi

---

<sup>19</sup>*Ibid.*

<sup>20</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, (Jakarta: Paramadina, 2004), h. 120.

prinsipnya, perbankan Syariah sudah jelas tidak menerapkan sistem bunga sebagai *income* atau profitnya. Oleh karena itu akad menjadi hal yang sangat penting dalam setiap transaksi produk dalam Perbankan Syariah. Karena dalam akad memiliki makna khusus, yaitu ijab dan kabul yang melahirkan hak dan tanggung jawab terhadap objek akad (*ma'qud alaihi*).<sup>21</sup> Adapun mekanisme penerapan murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS), didasarkan pada asumsi bahwa nasabah membutuhkan barang/objek tertentu, tetapi kemampuan finansial tidak cukup untuk melakukan pembayaran secara tunai. Oleh sebab itulah, nasabah berhubungan dengan LKS. Namun karena LKS tidak memiliki *inventory* terhadap objek/barang yang dibutuhkan oleh nasabah, maka LKS melakukan pembelian atas barang yang diinginkan nasabah kepada pihak lainnya seperti *supplier*/pemasok, dealer, *developer* atau penyedia barang lainnya.<sup>22</sup>

Pada dasarnya dalam operasional perbankan Islam atau Syariah khususnya dalam penyaluran dana kepada masyarakat atau pembiayaan harus bebas praktik riba, *maisir* dan *gh{ara>r* dengan didasarkan pada konsep *Profit and Loss Sharing* (PLS)

---

<sup>21</sup> Oni Sahroni dan Hasanuddin, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017), h. 4.

<sup>22</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 120

atau bagi hasil yaitu dengan akad mudarabah dan musyarakah.<sup>23</sup> Sistem bagi hasil merupakan *icon* pertama kemunculan bank-Bank Syariah, hingga saat ini mayoritas masyarakat jika ditanya apa yang membedakan Bank Syariah dengan Bank Konvensional maka jawabannya adalah Bank Syariah adalah bank bagi hasil, padahal bagi hasil merupakan salah satu metode/sistem dalam memperoleh keuntungan pada setiap akadnya, artinya beda akad dalam transaksinya berbeda pula metode/sistem dalam memperoleh keuntungan. Sampai saat ini berdasarkan Statistik Perbankan Syariah (SPS) akad murabahah menjadi primadona dan dominan dipraktikkan oleh perbankan Syariah dengan metode margin.

Akad murabahah memiliki magnet tersendiri dibandingkan dengan akad pembiayaan lainnya, karena akad murabahah masuk pada kategori *Natural Certainty Contracts* yaitu kontrak yang dalam bisnis dapat memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*). *Cash flow* nya bisa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad. Sehingga sifatnya *fixed income* bagi perbankan Syariah dan minim resiko.

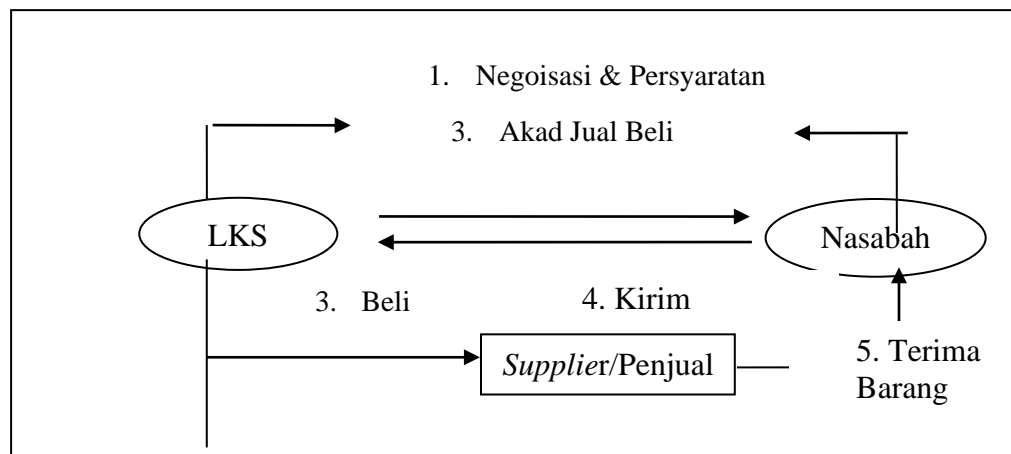
### **3. Skema Pembiayaan Akad Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah**

Secara umum, aplikasi praktik murabahah dapat digambarkan dalam skema di bawah ini :<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Muhammad, *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2002), h. 59

<sup>24</sup> *Ibid.*



Sumber: Syaf'i Antonio, Bank Syariah dan Praktek Keuangan

**Keterangan:**

- a. Adanya kesepakatan antara pihak Bank dengan nasabah untuk melakukan perjanjian atau negosiasi dan persyaratan.
- b. Setelah ada negosiasi kemudian melakukan perjanjian berupa akad jual beli antara kedua belah pihak.
- c. Dari pihak Bank mulai melakukan aktifitas berupa pembelian barang kepada penjual untuk nasabah atas nama Bank.
- d. Atas nama Bank penjual mengirim barang kepada nasabah yang telah ditunjukkan oleh Bank.



- e. Nasabah menerima barang dan dokumen perjanjian dari penjual atas nama Bank.
- f. Setelah menerima barang dan dokumen dari penjual. Maka, yang terakhir kewajiban nasabah membayar barang tersebut kepada Bank sesuai dengan perjanjian awal.

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/14/DPbs pembiayaan dengan akad murabahah minimal memenuhi:<sup>25</sup>

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
- b. Barang adalah objek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya.
- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad *murabahah*, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
- d. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad murabahah dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisis atas karakter (*character*) dan atau aspek usaha antara lain meliputi analisis kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan atau prospek usaha (*condition*).

---

<sup>25</sup> SEBI No 10/14/DPbs tertanggal 17 Maret 2008

- e. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- f. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
- g. Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar murabahah dan tidak berubah selama periode pembiayaan.
- h. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar murabahah dan
- i. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepatan Bank dan nasabah.

Konsep awal pada skema pembiayaan akad murabahah di atas bisa dilaksanakan dengan baik, jika pihak perbankan syariah sudah bekerjasama dengan *supplier* atau dealer sehingga memudahkan bagi pihak bank untuk bertransaksi terlebih dahulu. Saat ini pihak bank hanya disibukkan dengan proses administrasi sehingga perbankan syariah menerapkan pembiayaan akad *murabahah* menggunakan akad *wakalah* terlebih dahulu, dengan mendelegasikan kepada nasabah untuk mencari barangnya sesuai permohonannya atas nama bank ke *supplier*. Keabsahan transaksi murabahah antara perbankan syariah dengan nasabahnya harus dilakukan setelah institusi bersangkutan benar-benar memiliki barang tersebut dalam

pengertian bahwa barang bersangkutan telah masuk dalam tanggungannya (penjual).

#### **4. Fatwa Sebagai Regulasi Keabsahan Murabahah Instrumen Pembiayaan**

Secara etimologi kata fatwa berasal dari bahasa Arab *al-fatwa*>. Menurut Ibnu Manzhur kata fatwa ini merupakan bentuk masdar dari kata *fata*> - *yaftu*> - *fatwa*>*n*, yang bermakna muda, baru, penjelasan, penerangan. Kemudian, al-Fatyumi menyatakan bahwa *al-fatwa*> berasal dari kata *al-fata*> artinya pemuda yang kuat. Orang yang mengeluarkan fatwa dikatakan sebagai *mufti*, karena orang tersebut diyakini mempunyai kekuatan dalam memberikan penjelasan dan jawaban terhadap permasalahan yang dihadapinya sebagaimana kekuatan yang dimiliki oleh seorang pemuda.<sup>26</sup>

Secara terminologi sebagaimana dikemukakan oleh Zamakhsyari, fatwa adalah penjelasan hukum syara' tentang suatu masalah atas pertanyaan seseorang atau kelompok. Maksud dari seorang ialah perseorangan atau pribadi dan maksud dari kelompok ialah kumpulan, baik kumpulan institusi bisnis ataupun non institusi bisnis.<sup>27</sup> Pengertian tersebut sejalan dengan dinamika permasalahan yang terjadi dalam kehidupan shari-hari. Apalagi, jika dikaitkan dengan perkembangan disetiap dimensi kehidupan, tentu akan banyak timbul permasalahan yang datang. Sementara permasalahan tersebut harus sejalan dengan universalitas Syariah Islam yang komprehensif.

Fatwa merupakan bagian dari produk hukum Islam yang sudah ada semenjak masa Nabi saw., yang kemudian menjadi

---

<sup>26</sup> Ma'ruf Amin, *Fatwa Dalam Sistem Hukum Islam*, (Depok: eISAS Jakarta, 2011), h. 19;

<sup>27</sup> *Ibid.*

produk hukum Islam yang berkembang hingga sekarang. Sehingga, ijtihad akan menjadi kata kunci dari keberadaan fatwa untuk menjawab permasalahan yang ada dalam kehidupan sehari-hari.<sup>28</sup> Tanpa ijtihad, tentu fatwa tidak akan mampu dihasilkan, sebagai salah satu produk hukum Islam. Maka dari itu, ijtihad harus terus dilakukan, baik secara *fardh*ji ataupun *jama'i*. Apalagi di era sekarang perkembangan Lembaga Keuangan Syariah sangat pesat sehingga menuntut para ulama untuk melakukan ijtihad *jama'i*. dari berbagai disiplin keilmuan.

Adapun fatwa yang berkenaan dengan murabahah, yang dikeluarkan oleh DSN MUI, hingga saat ini berjumlah 12 fatwa, dengan rincian 11 fatwa tentang murabahah dan 1 fatwa akad *wakala*>h. Fatwa tentang murabahah ini menjadi panduan dan harus ditetapkan oleh Bank Syariah sebagai pelaku bisnis yang bergerak dibidang Perbankan Syariah. Adapun lembaga yang memiliki kewenangan mengeluarkan fatwa di Indonesia ialah Majelis Ulama Indonesia (MUI), MUI memiliki dua lembaga atau komisi yang memiliki kewenangan mengeluarkan fatwa, yaitu Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Komisi Fatwa.<sup>29</sup> Keberadaan DSN dilatarbelakangi adanya perkembangan Lembaga Keuangan Syariah yang ada di Indonesia. Sehingga MUI memiliki pemikiran untuk membentuk salah satu lembaga

---

<sup>28</sup> Djazuli, *Ilmu Fiqih: Penggalan, Perkembangan dan Penerapan Hukum Islam*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012 Cet,8), h. 71.

<sup>29</sup> Tim DSN MUI, *Modul Pelatihan DPS Perbankan Syariah*, (Jakarta: DSN-MUI, 2017), h. 2

khusus yang lebih konsen untuk mengembangkan keberadaan lembaga keuangan Syariah, dengan mengeluarkan fatwa yang mampu memberikan kearah kemaslahatan untuk pengembangan lembaga keuangan Syariah Indonesia kedepan.

Kewenangan DSN MUI sebagai lembaga yang mengeluarkan fatwa untuk aktivitas perbankan Syariah, secara konstitusional telah dijelaskan di dalam UU No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, dalam Bab I Ketentuan Umum, butir ke 12, yaitu: *Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang Syariah.* Adapun Fatwa-fatwa DSN tentang *murabahah* sebagai berikut :

Tabel 1.1: Fatwa-fatwa DSN tentang *murabahah*

No	Keterangan
1	Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah
2	Fatwa DSN No: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang <i>Wakalah</i>
3	Fatwa DSN No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah
4	Fatwa DSN No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah
5	Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-Nunda Pembayaran Murabahah
6	Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah
7	Fatwa DSN No.43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi ( <i>Ta'Widh</i> )
8	Fatwa DSN No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan dalam Murabahah

9	Fatwa DSN No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar
10	Fatwa DSN No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah
11	Fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah
12	Fatwa DSN No.111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah

Sumber: Fatwa DSN MUI<sup>30</sup>

Inti dari Fatwa DSN MUI ialah memberikan rambu-rambu terhadap Lembaga Keuangan Syariah agar dalam aktivitasnya baik dari segi proses menghimpun dana, menyalurkan dana serta menawarkan jasa lainnya tidak melenceng dari prinsip-prinsip Syariah. Sehingga bisnis Perbankan Syariah sejalan dengan amanat Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang PerBank Syariah dan hukum Islam. Selain itu juga pembiayaan murabahah mendapatkan pengaturan dalam pasal 1 angka 13 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan. Pengaturan secara khusus terdapat dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2009 tentang Perbankan Syariah, yakni Pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, antara lain: menyalurkan pembiayaan berdasarkan

---

<sup>30</sup> Dapat diakses melalui link [https://dsnemui.or.id/produk/pedoman-  
implementasi/](https://dsnemui.or.id/produk/pedoman-implementasi/)

akad murabahah, akad *salam*, akad *istishna* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

### **5. Implementasi Pembiayaan dengan Instrumen Akad Murabahah**

Secara sederhana pembiayaan dengan akad murabahah adalah pembiayaan dengan metode transaksi jual beli dengan menginformasikan harga perolehan barang dan keuntungan kepada pembeli. Dalam tataran aplikasi di Perbankan Syariah konsep asli pembiayaan murabahah tidak bisa dilakukan hanya dengan akad tunggal yakni murabahah kecuali Bank Syariah mempunyai stok barang, oleh karena itu untuk mensiasati dan memudahkan pelaksanaan pembiayaan akad murabahah harus didahului dengan akad *wakalah* untuk memperoleh barang yang dijadikan sebagai objek murabahah.

Berdasarkan analisa pada akad pembiayaan berdasarkan Prinsip Murabahah pada klausul pembiayaan dengan Nomor 21/629-3/WM/315 di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai. Ada beberapa pelaksanaan pembiayaan akad murabahah di BSM KCP Barabai yang belum sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.04/DSNMUI/IV/2000 tentang murabahah yaitu:

- a. Pembiayaan murabahah di BSM KCP Barabai dilaksanakan berdasarkan dengan akad *hybrid kontrak* yakni *murabahah bil wakalah*, karena BSM KCP Barabai tidak mempunyai stok barang, sehingga untuk memperoleh komoditas tersebut diserahkan kepada nasabah. Hal ini selaras dengan ketentuan umum huruf (i) dalam fatwa DSN-MUI No.04/DSNMUI/IV/2000 tentang murabahah “*Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga,*”. Dapat dilihat adanya klausul akad *wakalah* dalam pembiayaan nomor 21/629-3/WM/315.

- b. Sebagaimana dalam ketentuan umum huruf (i) dalam fatwa DSN-MUI No.04/DSNMUI/IV/2000 tentang murabahah, yang pada intinya bahwa “*akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank*”, namun realitanya komoditas riil yang diperoleh melalui akad *wakalah* tidak ada, Bank Syariah KCP Barabai hanya menyalurkan dana.
- c. Pada poin (h) “*untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank*”. Penerapan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Barabai berdasarkan observasi dan wawancara penulis bahwa objek murabahah yang tertera dalam klausul hanya sebatas formalitas sebagai syarat administratif pengajuan ke kantor pusat.<sup>31</sup> Setelah persyaratan administrasi selesai maka tahap selanjutnya adalah penandatanganan akad murabahah dan *wakalah* dengan menginformasikan rincian pokok akad, biaya, objek akad dan jangka waktu pembiayaan.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Wawancara Pribadi Erwan, Marketing Bank Syariah Mandiri KCP Barabai, tanggal 20 Oktober 2020

<sup>32</sup> Klausul Pernjanjian Pembiayaan Akad Murabahah berdasarkan Prinsip Syariah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Barabai



Menurut penulis penerapan instrumen akad murabahah yang terjadi di Bank Syariah KCP Barabai tidak ada bedanya dengan kredit yang disalurkan oleh bank-bank konvensional yang menyalurkan kredit kemudian menetapkan bunga atas pinjaman, karena margin atau keuntungan yang ditetapkan tidak atas komoditas real tapi atas pembiayaan yang disalurkan. Hal ini jelas bertentangan dengan syariat Islam dan dilarang sebagaimana firman Allah dalam surah An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: ”Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Seseungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepada.

Ayat di atas menganjurkan bahwa tidak boleh memakan harta sesama dengan jalan yang batil kecuali dengan jalan atau diadakannya perniagaan yang terjadi atas dasar suka sama suka sehingga mendapatkan keuntungan. Penerapan keuntungan atau margin tidak atas objek riil dalam transaksi murabahah namun berdasarkan pada dana yang disalurkan, sehingga juga bertentangan dengan poin (a) pada fatwa DSN-MUI No.04/DSNMUI/IV/2000 tentang murabahah “Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba” hal ini juga belum sesuai dengan Standar Produk Perbankan Syariah tentang Murabahah dalam Bab 3 Standar Umum SOP

---

nomor 21/629-3/WM/315 dalam pasal 4 mengenai Pokok Akad, Biaya, Objek Akad, dan Jangka Waktu Pembiayaan.

Pembiayaan Murabahah terkait Standar Objek Pembiayaan Murabahah dan Kepemilikan<sup>33</sup> “*Obyek Pembiayaan Murabahah harus dimiliki oleh Bank terlebih dahulu. Konsep kepemilikan oleh Bank bisa diakui berdasarkan bukti yang sah secara prinsip dan sesuai dengan syariah*” dan “*Ciri obyek pembiayaan Murabahah telah dimiliki secara prinsip adalah obyek tersebut memiliki spesifikasi yang jelas, mudah diidentifikasi, memiliki nilai, memiliki bukti legal kepemilikan (akta milik), dapat diperjualbelikan, serta dapat dipindahkan kepemilikannya*”.

### C. Penutup

Sampai saat ini berdasarkan data statistik Perbankan Syariah pembiayaan dengan instrumen akad murabahah menjadi akad nomor wahid dalam penyaluran dana di Perbankan Syariah. Oleh karena itu, penelitian terkait instrumen akad murabahah tidak pernah kering. Banyak problematika yang hingga saat ini masih belum tuntas sehingga pembiayaan dengan akad *murabahah bil wakalah* ini menjadi sorotan apalagi komoditas dalam transaksi murabahah tidak nampak. Kondisi tersebut dapat disiasati dengan kerjasama antara institusi

---

<sup>33</sup>Pedoman Standar Produk Perbankan Syariah tentang Murabahah, h. 25 atau <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf> diakses pada 2 Oktober 2020.

perbankan syariah dengan *supplier*, devloper, dealer dan toko-toko lainnya sehingga dapat memudahkan pihak bank atau nasabah bertransaksi dalam memperoleh secara riil komoditas yang dijadikan sebagai objek murabahah. Karena karakteristik instrumen pembiayaan dengan akad murabahah bisa disetting sampai *low risk* dengan keuntungan transaksi yang dapat diestimasi sesuai keinginan sehingga akad murabahah menjadi akad yang prioritas dalam penyaluran dana dan menjadikan akad murabahah primadona dalam semua akad yang ada dalam Lembaga Keuangan Syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, Syamsul. *Studi Hukum Islam Kontemporer*. Jakarta: RM Books, 2007.
- Amin, Ma'ruf. *Fatwa Dalam Sistem Hukum Islam*. Depok: eLSAS Jakarta, 2011.
- Ayyub, Muhammad. *Understanding Islamic Finance*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009.
- Cholil, M. Nafis. *Teori Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Universitas Indonesia, 2011.
- Djamil, Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Sinar Grafika, Jakarta: 2012.
- Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Djazuli. *Ilmu Fiqih: Penggalan, Perkembangan dan Penerapan Hukum Islam*. Jakarta: Prenada Media Group, 2012 Cet,8.
- Ilmu Fiqih: Penggalan, Perkembangan dan Penerapan Hukum Islam*. Jakarta: Prenada Media Group, 2012 Cet,8.
- Jaziri, Abdurrahman al. *Kitab al Fiqh 'Ala Madzahib al Arba'ah*. Beirut: Dar al Kutub al Ilmiyah, 1999.
- Kitab al-Fiqh 'Ala al-Madzahibi al-'Arba'a, juz II*. Mesir: Tijariya al- Kubro, tt.

- Karim, Adi Warman A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2009.
- Muhammad. *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman*. Yogyakarta: Ekonisia, 2002.
- Muhammad. *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman*. Yogyakarta: Ekonisia, 2002.
- Nabil, Saleh. *Unlawful Gain and Legitimate Profit in Islamic Law*. Cambridge: Cambridge Universty Press, 1986.
- Rusyd, Ibnu. *Bidayah al-Mujtahid*. juz II. Semarang: Toha Putra, tt.
- Sahroni , Oni dan Hasanuddin. *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syari'ah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017.
- Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum NeoRevivalis*. Jakarta: Paramadina, 2004.
- Umam, Khotibul. *Perbankan Syariah dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta:Rajawali Pers, 2016.
- Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, Edisi Ketiga Diterbitkan atas Kerjasama Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia