

REVITALISASI KONSEP BAI' AL-MURABAHAH DALAM PERBANKAN SYARIAH: ANALISIS FIQIH KLASIK DAN TANTANGAN KONTEMPORER

ARVAN SANDIKA

Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta

E-mail: arvan.sandika25@mhs.uinjkt.ac.id

MUHAMAD ZEN

Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta

E-mail: zen@uinjkt.ac.id

Abstrak

Murabahah mengkaji konsep dari perspektif fiqh klasik dan kontemporer. Murabahah, yang secara bahasa berarti "keuntungan", adalah akad jual beli di mana penjual secara transparan mengungkapkan harga pokok barang dan margin keuntungannya kepada pembeli. Dalam fiqh klasik, murabahah dianggap sah selama memenuhi syarat dan rukun jual beli. Namun, dalam perkembangannya, aplikasi murabahah dalam perbankan syariah modern menimbulkan perbedaan interpretasi dan kritik. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perbedaan antara murabahah klasik dan kontemporer, termasuk implikasinya terhadap transparansi, kesesuaian dengan prinsip syariah, dan praktik pembiayaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa murabahah modern seringkali dikritik karena kurangnya transparansi dan kemiripannya dengan kredit konvensional. Meskipun demikian, murabahah tetap menjadi salah satu instrumen penting dalam ekonomi Islam, dengan catatan perlu adanya perbaikan dalam praktik dan regulasi untuk memastikan kesesuaian dengan prinsip-prinsip syariah.

Kata kunci : Murabahah, Fiqh Klasik, Perbankan Syariah.

Abstract

Murabahah examines the concept from the perspective of classical and contemporary fiqh. Murabahah, which linguistically means "profit" is a sales contract in which the seller transparently discloses the cost of the goods and the profit margin to the buyer. In classical fiqh, murabahah is considered valid as long as it meets the conditions and pillars of a sale. However, in practice, the application of murabahah in modern Islamic banking has led to differences in interpretation and criticism. This study aims to analyze the differences between classical and contemporary murabahah, including their implications for transparency, compliance with Sharia principles, and financing practices. The results of the study indicate that modern murabahah is often criticized for its lack of transparency and its resemblance to conventional credit. Nevertheless, murabahah remains one of the important instruments in the Islamic economy, with the caveat that improvements in practice and regulation are necessary to ensure compliance with Sharia principles.

Keywords: Murabahah, Classical Fiqh, Islamic Banking

PENDAHULUAN

Dalam literatur ekonomi Islam, Salah satu kontrak jual beli yang paling sering dibahas dan digunakan dalam sistem keuangan syariah adalah murabahah. *Al-ribh* yang berarti tambahan atau keuntungan, adalah istilah bahasa dari mana *al-murabahah* berasal. Murabahah secara terminologis didefinisikan sebagai kontrak jual beli untuk barang-barang yang

menetapkan margin keuntungan dan harga pokok yang telah disepakati oleh pembeli dan penjual. Murabahah berbeda dari praktik riba dan ketidakpastian transaksi (*gharar*) karena bersifat transparan mengenai harga pokok dan keuntungan.

Murabahah dapat diterima (diperbolehkan) dalam fiqh tradisional, menurut para ulama dari mazhab Hanafi, Maliki, Syafi'i, dan Hanbali, asalkan memenuhi persyaratan dan rukun transaksi yang sah. Keberadaan pembeli dan penjual yang memiliki kapasitas hukum, tawaran dan penerimaan yang sesuai yang dilakukan dalam satu sesi, sifat nyata dan sah dari komoditas, serta penetapan harga yang tepat dan jelas adalah contoh dari rukun-rukun tersebut. Untuk menumbuhkan rasa keadilan dan mencegah kerugian pada salah satu pihak, kontrak murabahah juga mewajibkan agar penjual bersikap jujur dalam menyatakan harga pokok serta kondisi produk. Al-Qur'an, khususnya Surah Al-Baqarah ayat 280, dan Hadis Nabi, yang menekankan pentingnya transaksi jual beli berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, memberikan dasar hukum bagi murabahah.

Saat ini, baik di Indonesia maupun di seluruh dunia, murabahah telah menjadi kontrak yang paling umum digunakan dalam operasional perbankan syariah. Murabahah adalah alat pembiayaan yang digunakan oleh bank syariah, di mana bank berperan sebagai penjual, membeli barang sesuai kebutuhan nasabah, dan kemudian menjualnya kembali dengan margin keuntungan. Sifat murabahah yang memberikan kepastian bagi kedua belah pihak, melibatkan risiko yang relatif kecil, dan mudah dipahami oleh masyarakat umum, menjadi alasan popularitasnya.

Namun, praktik murabahah modern tidak lepas dari kritik. Ini termasuk penggunaan kontrak wakalah, yang menyiratkan bahwa bank tidak selalu benar-benar memiliki barang sebelum menjualnya kepada pelanggan, penerapan skema yang menyerupai pinjaman berbasis bunga tradisional, dan kurangnya transparansi dalam margin keuntungan. Pertanyaan apakah murabahah kontemporer mematuhi prinsip-prinsip fiqh tradisional atau hanya berfungsi sebagai alat keuangan berbasis utang dalam kemasan yang sesuai dengan Syariah telah diajukan oleh hal ini.

Mengingat keadaan ini, sangat penting untuk melakukan studi tentang murabahah dari sudut pandang fiqh tradisional dan penggunaannya saat ini dalam perbankan Islam. Diharapkan studi ini akan memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang dasar-dasar murabahah,

landasan hukumnya, perbedaan antara penggunaan tradisional dan kontemporer, serta relevansinya dalam sistem keuangan Islam modern.

TINJAUAN PUSTAKA

Murabahah adalah perjanjian jual beli di mana pembeli dan penjual menyepakati harga pokok dan margin keuntungan yang transparan. Murabahah dikategorikan sebagai bai' al-amānah dalam fiqh klasik, yaitu transaksi jual beli yang menekankan kejujuran dan mengharuskan penjual secara eksplisit mengungkapkan harga beli dan keuntungannya. Menurut para ulama seperti Al-Kasani (Hanafi), Ibn Abidin, Ibn Hazm, dan Ibn Qudamah, murabahah boleh dilakukan selama memenuhi syarat-syarat kontrak jual beli, yang meliputi adanya pembeli dan penjual yang keduanya cakap secara hukum, barang halal dengan spesifikasi yang jelas, dan kesepakatan harga yang tegas. Penjual dan pembeli adalah satu-satunya pihak yang terlibat dalam murabahah tradisional, yang sepenuhnya bersifat komersial. Sampai barang-barang dikirimkan, penjual menanggung risiko (Al-Kasani; Ibn Qudamah).

Murabahah telah berkembang menjadi alat pembiayaan perbankan syariah di era modern. Sebagai penjual, bank membeli produk atas permintaan nasabah dan menjualnya kembali dengan margin keuntungan yang telah ditentukan. Praktik ini dikenal sebagai Murabahah lil Amr bi al-Syira atau Murabahah bil Wakalah. Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, bank harus memiliki atau menguasai barang terlebih dahulu sebelum menjualnya kepada nasabah. Tiga pihak terlibat dalam murabahah dalam praktik kontemporer: bank, pemasok barang, dan konsumen. Dibandingkan dengan perjanjian bagi hasil seperti mudarabah atau musharakah, bank syariah lebih memilih murabahah karena margem keuntungan yang tetap dan risiko yang lebih rendah (Zen, 2024; Nasution, 2021; Permana et al., 2022).

Metode murabahah modern telah dikritik karena beberapa alasan, termasuk kemiripannya dengan kredit berbasis bunga dan kurangnya transparansi harga pokok. Menurut beberapa akademisi, murabahah kontemporer kadang-kadang berubah menjadi "pembiayaan berbasis utang dengan markup," mungkin menyimpang dari ideal keadilan yang ditekankan dalam murabahah tradisional. Namun, karena keuntungan diperoleh dari penjualan komoditas dan bukan dari bunga uang, murabahah tetap dipandang sesuai dengan hukum Syariah secara legal (Hakim, 2024; Bahri, 2022). Secara umum, penelitian menunjukkan bahwa meskipun

murabahah dalam fiqh klasik menekankan perdagangan jujur dan transparansi biaya, dalam praktik modern ia menyesuaikan diri menjadi alat pembiayaan di lembaga keuangan Islam untuk memenuhi kebutuhan ekonomi kontemporer tanpa menghilangkan konsep esensial tentang kehalalan dan transparansi harga.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggabungkan metode penelitian kepustakaan dengan pendekatan kualitatif. Karena tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh pemahaman menyeluruh mengenai gagasan bai' al-murabahah berdasarkan fiqh klasik dan penerapannya dalam perbankan Islam modern, maka teknik kualitatif dipilih. Alih-alih menggunakan statistik atau perhitungan statistik, penelitian kualitatif menekankan penggunaan kata-kata, teks, dan analisis makna untuk menggambarkan fenomena.

Sugiyono menjelaskan penelitian kualitatif sebagai metode untuk mempelajari objek naturalistik di mana peneliti adalah instrumen utama, triangulasi (kombinasi) digunakan untuk pengumpulan data, analisis induktif digunakan untuk analisis data, dan temuan penelitian mengutamakan makna dibandingkan generalisasi. Taylor dan Bogdan, Proses penelitian yang dikenal sebagai teknik kualitatif menghasilkan data deskriptif dari kata-kata tertulis atau lisan orang serta dari kegiatan yang dapat diamati. Menurut deskripsi ini, penelitian kualitatif berkaitan dengan mengungkap makna, pemahaman mendalam, dan interpretasi fenomena sosial dan keagamaan (Sugiyono, 2019).

Analisis deskriptif-kualitatif adalah metode analisis yang digunakan, yang meliputi membaca, menganalisis, menafsirkan, dan membandingkan berbagai sumber untuk menemukan tren, kesamaan, dan perbedaan serta kesulitan yang muncul saat menerapkan murabahah tradisional dan modern. Membandingkan ketentuan fiqh tradisional dengan praktik perbankan syariah merupakan bagian dari teknik komparatif yang digunakan dalam penelitian ini (Karim dkk, 2010).

Metode ini bertujuan memberikan kontribusi teoritis terhadap pengembangan pengetahuan fiqh muamalah dan kontribusi praktis untuk penguatan praktik murabahah di industri perbankan syariah, sehingga memberikan pemahaman yang menyeluruh dan mendalam mengenai Revitalisasi Konsep Bai' al-Murabahah dalam Perbankan Syariah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Fiqih Klasik

Secara bahasa, kata al-murabahah berasal dari kata al-ribh yang berarti tambahan atau keuntungan dalam jual beli. Dalam istilah teknis, ini merujuk pada praktik menjual produk dengan harga lebih tinggi daripada harga beli awal untuk mendapatkan keuntungan. Misalnya, jika Zaid ingin menjual barang yang ia beli seharga 100.000, ia dapat memberi tahu pembeli bahwa ia hanya membayar 100.000 dan kemudian menjualnya seharga 130.000, sehingga memperoleh keuntungan 30.000. (*al-Fiqh al-Syafi'i al-Muyassar*: 486).

Menurut Imam Muhammad Amin bin Umar, yang juga disebut Ibn Abidin, dan catatan Ibn Hazem, komunitas Arab Islam menggunakan murabahah, sebuah sistem perdagangan yang diambil dari Persia, salah satu kekuatan besar pada saat itu, dalam transaksi bisnis mereka pada abad pertama Hijrah. "ده يازده" adalah cara yang lebih populer untuk menyebut murabahah, yang berarti "Saya menjual barang kepada Anda dengan keuntungan 1 dirham untuk setiap 10 dirham." Seiring berkembangnya murabahah, akhirnya sistem ini diterima sebagai sistem perdagangan yang sah oleh para ulama kuno, dan ijma', atau konsensus ulama, bahkan menyebutkan keabsahannya. Tidak pernah ada komunitas Muslim atau ulama yang mempertanyakan keabsahan sistem perdagangan murabahah karena telah digunakan dari generasi ke generasi, menurut Imam Al-Kasani, salah satu ulama Hanafi. Ini merupakan contoh ijma' yang dapat dijadikan referensi.

Selain itu, sistem perdagangan murabahah mendapatkan popularitas dan dominasi pada masanya karena berbagai alasan, salah satunya adalah keandalannya, memungkinkan penjual yang berpengetahuan dan tepercaya membantu pembeli yang kurang memahami detail dari banyak produk dan biayanya. Para ahli bahasa Arab menambahkan, "Dikatakan sebagai murabahah (menguntungkan secara bersama) karena baik pembeli maupun penjual mendapatkan manfaat, pembeli meningkatkan aset bisnis mereka dan penjual meningkatkan modal dagangnya (Marwal, M. I. 2010).

Pembelian dan penjualan didasarkan pada kontrak yang terdiri dari kesepakatan antara kedua belah pihak serta tawaran dan penerimaan. Transaksi dianggap sah jika syarat-syarat ini dipenuhi. Namun, masing-masing pihak memiliki hak khiyar, atau kemampuan untuk memutuskan apakah akan melanjutkan transaksi atau mengakhirinya, saat melakukan jual beli.

Khiyar majlis, khiyar syarat, dan khiyar aib termasuk dalam hak ini. Murabahah adalah salah satu tipe transaksi yang harus mematuhi prinsip umum jual beli, Rukun akad Murabahah yang meliputi:

- a. Baik penjual maupun pembeli harus merupakan individu yang berbeda dan dalam kondisi kesehatan mental yang baik.
- b. Penawaran dan Penerimaan: Mereka yang memasuki kontrak ini harus cukup umur secara hukum dan berakal sehat. Sebuah pertemuan tunggal harus digunakan untuk menyelaraskan dan mengeksekusi kesepakatan antara penawaran dan penerimaan.
- c. Objek Jual Beli adalah Barang yang dipertukarkan harus asli, bukan palsu, dan dimiliki oleh penjual. Memiliki spesifikasi produk yang jelas sangat penting untuk menjaga integritas dan menjamin bahwa kontrak dilakukan secara sukarela.
- d. Harga atau Nilai Tukar: Baik jenis maupun jumlah harus ditentukan secara tepat dan jelas.

Selain rukun di atas, syarat dalam bertransaksi murabahah pun wajib diketahui agar prosesnya berjalan sesuai syariat Islam dan menciptakan rasa aman bagi pihak yang terlibat. Adapun syarat-syarat dalam akad murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Penjual diharuskan memberikan informasi yang tepat, jujur, dan tidak ambigu kepada pembeli mengenai harga suatu produk.
- b. Dengan cara yang jelas dan terbuka, pembeli dan penjual menyepakati jumlah keuntungan yang akan diterima penjual.
- c. Komoditas yang akan ditukar dijelaskan dengan jelas sehingga pembeli sepenuhnya menyadari kondisinya.
- d. Kebenaran penjual mengenai kondisi dan biaya produk, serta aspek lain dari transaksi. Hal ini dilakukan untuk menjaga agar transaksi terlihat adil dan dapat dipercaya dalam melakukan transaksi.

Kontrak murabahah juga harus memenuhi persyaratan umum untuk membeli dan menjual, yang mencakup bebas dari hal-hal yang dapat membuat perjanjian tersebut batal, seperti spesifikasi produk yang tidak jelas, harga yang ambigu, unsur paksaan, penipuan, atau hal-hal lain yang mungkin merugikan (mudarat). Jika semua syarat telah dipenuhi dan hak

pilihan (khiyar) telah dihapus, transaksi jual beli dianggap selesai. Jika semua persyaratan ini telah dipenuhi, kontrak penjualan dapat ditegakkan dan tidak dapat dibatalkan oleh pihak manapun tanpa perjanjian baru (Farrel, 2025: 265-270).

Kedua pihak harus setuju dengan kontrak ini dan harus dilaksanakan secara terbuka. Bahwa murabahah adalah salah satu jenis transaksi yang diizinkan dalam Islam karena memenuhi syarat-syarat yang diperlukan untuk penjualan yang sah, termasuk bahwa barang yang dijual adalah halal, bahwa kedua pihak setuju, dan bahwa tidak ada elemen riba (Al-Kasani, Bada'i' al-Sana'i', Juz 5).

Murabahah adalah legal selama penjual menjelaskan berapa biaya barang tersebut dan berapa banyak yang dia dapatkan. Oleh karena itu, pelanggan sadar akan biaya yang sebenarnya dan keuntungan penjual (Ibn Qudamah, al-Mughni, Juz 4).

Landasan Hukum Murabahah

- Q.S Al-Baqarah Ayat 280 yang berbunyi (Kautsar, 2012:143) :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: "Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui." [Al-Baqarah (2): 280].

Makna ayat diatas, Ketika seseorang yang berhutang merasa sangat sulit untuk melakukan pembayaran saat diperlukan, kita sebaiknya cukup baik untuk memberikan mereka lebih banyak waktu untuk melunasi kewajiban mereka. Jika individu tersebut tidak mampu membayar, kita dihimbau dengan hormat untuk membiarkannya dengan tujuan membantu individu tersebut.

- Hadist Nabi Muhammad SAW (Departemen Agama, Al-Qur'an, h. 2):

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya : Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

Hadis yang disebutkan di atas berarti bahwa dalam berdagang seharusnya didasarkan pada kesepakatan bersama, namun seseorang tidak boleh memanfaatkan ketertarikan konsumen terhadap barang dengan menaikkan harga awal secara signifikan tanpa memperhitungkan konsumen. Dengan melakukan hal ini, penjual mengambil riba dari keuntungan penjualan, yang bertentangan dengan perintah Allah SWT.

Dari sudut pandang ekonomi Islam, perdagangan murabahah dapat diterima dan dapat dijelaskan sebagai upaya untuk memperoleh keuntungan nyata serta sebagai pengganti perilaku riba. Selain itu, kesejahteraan sejati dalam bisnis datang dari selalu mengingat Allah SWT melalui shalat tepat waktu, bukan hanya fokus pada kekayaan dunia. Semua ini hanyalah sarana agar manusia selalu diberkahi.

Tinjauan literatur tentang interpretasi murabahah oleh ulama syariah tradisional (ulama Hanafiyah, Malikiyah, Shafi'iyah, dan Hanbali) bahwa terdapat dua komponen utama dalam murabahah:

- a. Harga pokok ditambah dengan biaya tambahan yang terkait dengan perolehan suatu barang tertentu, dengan pengecualian biaya yang diproyeksikan, yang hanya diperbolehkan oleh ulama Hanafiyah dan Shafi'iyah asalkan disebutkan secara lengkap. Perbedaan antara harga pokok dan biaya diakui oleh semua akademisi.
- b. Keuntungan atau profit. Murabahah, sebuah konsep penjualan komoditas semata-mata untuk tujuan perdagangan yang menjunjung tinggi prinsip kepercayaan, dijelaskan oleh para imam dari mazhab fikih tersebut sebagai tokoh klasik dalam fiqih. Seorang penjual harus terbuka dan jujur dengan pembeli mengenai biaya, ongkos, dan keuntungan. Hanya dua pihak yang terlibat dalam murabahah tradisional: pembeli dan penjual.

Lembaga keuangan sangat mempromosikan penjualan murabahah (Bai' al-murabahah) sebagai opsi pembiayaan dengan peluang yang cukup baik untuk memperoleh keuntungan. Untuk mengembangkan modal mereka, hampir semua lembaga keuangan Islam menggunakan ini sebagai produk pembiayaan. Murabahah dengan menggunakan pesanan pembelian adalah

sistem penjualan murabahah yang dikembangkan dan dipromosikan di lembaga keuangan Islam dan sedang digunakan oleh beberapa di antaranya (Permana dkk, 2022: 88-94) .

Fiqih Kontemporer

Murabahah dapat didefinisikan sebagai pembelian dan penjualan produk di mana biaya perolehannya dan keuntungan yang dinegosiasikan antara pembeli dan penjual diungkapkan, atau sebagai penjualan di mana harga barang adalah biaya barang ditambah keuntungan yang disepakati. Murabahah adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan kontrak jual beli antara bank Islam, yang menyediakan barang, dan nasabah yang memesan dengan niat untuk membeli barang tersebut. Keuntungan perdagangan yang disepakati bersama inilah yang diperoleh bank Islam dalam transaksi ini. Harga jual bank Islam sama dengan harga pembelian dari pemasok ditambah keuntungan yang telah ditentukan. Dengan begitu pihak nasabah mengetahui besarnya keuntungan yang diambil oleh pihak bank Islam. (Zen, M. dkk, 2024: 79-93).

Syarat-syarat ini mencakup beberapa aspek kunci, termasuk pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak (*al 'aqidain*), objek kontrak (*mahallul 'aqad*), tujuan kontrak (*maudhu'ul 'aqad*), dan kesepakatan atau pernyataan tawaran dan penerimaan (*sighatul akad*). Para ulama fiqih mendefinisikan bai' al-murabahah sebagai jenis transaksi jual beli di mana pembeli dan penjual setuju pada keuntungan di samping harga barang yang dijual. Dalam praktiknya, penjual harus memberikan informasi yang jelas kepada konsumen tentang harga awal barang sebelum menambahkan margin keuntungan yang akan dimasukkan dalam harga jual. (Putri, R., dkk, 2023:189).

Murabahah pada dasarnya adalah perjanjian jual beli untuk barang yang menguraikan harga beli dan margin keuntungan yang telah disepakati oleh pelanggan dan penjual. Tingkat keuntungan yang diinginkan keuntungan yang ingin dicapai ditentukan dalam kontrak ini, menjadikannya sebagai jenis kontrak kepastian alami. (Adiwarman, 2003:161).

Usaha produktif dan konsumtif dalam perbankan Islam disebut murabahah. Ini melibatkan penjualan dan pembelian produk dengan keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya untuk menghindari memberatkan calon nasabah. Penjelasan tersebut mengarah

pada kesimpulan bahwa murabahah adalah transaksi jual beli dengan harga dan keuntungan yang disepakati bersama. (Zen,M, dkk, 2023:510-519).

Murabahah digunakan sebagai salah satu jenis pembiayaan dalam kerangka perbankan Islam modern. Ketika seorang pelanggan meminta barang, bank-bank Islam membelinya dan menjualnya kembali kepada mereka dengan harga yang lebih tinggi. Bank mendapatkan keuntungan dari selisih antara harga beli dan harga jual. Namun, ada sejumlah alasan mengapa penggunaan murabahah oleh perbankan Islam kadang-kadang dikritik (Nasution, S. F, 2021:132-152) :

1. Kurangnya Transparansi: Pelanggan tidak mengetahui margin keuntungan yang sebenarnya dari banyak bank Islam karena mereka tidak sepenuhnya mengungkapkan harga pokok barang yang telah mereka beli.
2. Tampak Sangat Mirip dengan Kredit Konvensional: Terkadang murabahah hanyalah formalitas untuk menghindari riba. Pelanggan dapat memperoleh pembiayaan dari bank syariah dengan membayar margin keuntungan yang sebanding dengan pinjaman tradisional.
3. Tampak Sangat Mirip dengan Kredit Konvensional: Mereka menekankan betapa pentingnya untuk jujur dan transparan dalam setiap transaksi.

Sebagian besar sistem perbankan syariah melebih-lebihkan risiko dan biaya yang mungkin muncul dari pembatalan pesanan pelanggan jika tidak memenuhi persyaratan mereka. Kenaikan harga yang disebabkan oleh perubahan harga perbandingan antara sebelum dan sesudah kontrak ditandatangani. Murabahah klasik dan modern berbeda terutama dalam hal-hal berikut (Permana T, dkk, 2022:88-94) :

- a. Sementara hanya ada dua pihak dalam murabahah tradisional penjual dan pembeli ada tiga pihak dalam murabahah modern: bank yang bertindak sebagai penjual, pemasok barang, dan klien yang bertindak sebagai pembeli.
- b. Berbeda dengan murabahah modern, yang mengharuskan pembayaran di muka, murabahah klasik tidak. Sebagai langkah proaktif terhadap kemungkinan gagal bayar klien, wajah ini mematuhi fatwa Dewan Syariah Nasional No. 13/DSN-MUI/IX/2000 dengan menerapkan konsep kehati-hatian. Berbeda dengan murabahah modern, yang menggunakan sistem pembayaran tunai atau angsuran (pembayaran ditangguhkan dan

jumlah yang harus dibayar dilakukan secara angsuran sesuai dengan kemampuan pembeli) melalui kontrak pesanan pelanggan,

- c. murabahah klasik menggunakan sistem pembayaran tunai dan pembayaran yang ditangguhkan (transaksi klasik hanya ditangguhkan untuk pembayaran di waktu yang akan datang tanpa angsuran untuk harga objek), yang berarti tidak ada patokan untuk keuntungan.

Pada awal sejarah perbankan Islam kontemporer, transaksi keuntungan (markup) disebut sebagai jenis model keuangan jangka pendek. Transaksi ini dilakukan untuk kemudahan dan kenyamanan, menghasilkan keuntungan jangka pendek bagi bank sekaligus menyediakan alat konkret untuk berbagi risiko. Alih-alih memudar dan digantikan, transaksi ini justru menjadi populer seiring waktu dan saat ini merupakan mayoritas dari transaksi Islam.

Menurut temuan penelitian, pembiayaan murabahah memiliki pengaruh kecil terhadap profitabilitas. Keadaan ini disebabkan oleh penurunan porsi kontrak murabahah setiap tahun, dari 56,78% pada 2016 menjadi 53,23% pada 2017. Murabahah adalah jenis pembiayaan yang paling populer dan terbesar dibandingkan bentuk lainnya. Namun, murabahah tidak memiliki dampak karena margin keuntungan yang rendah. Pelunasan dipercepat mempengaruhi profitabilitas dengan mengurangi pendapatan bank. Faktor lain yang berkontribusi terhadap penurunan profitabilitas adalah kemungkinan gagal bayar oleh nasabah. Risiko gagal bayar meningkat seiring bertambahnya jumlah kontrak murabahah. (Bahri, S, 2022: 15-27).

Fokus utama analisis hukum dan ekonomi dalam konteks perbankan Islam adalah kesesuaian prinsip murabahah dengan prinsip Syariah. Karena prinsip murabahah menghindari riba, atau bunga, yang secara tegas dilarang dalam Islam, prinsip ini dianggap sesuai dengan hukum Syariah. Perbedaan antara harga jual dan harga beli barang, bukan pembayaran bunga, yang dianggap tidak bermoral dalam Islam, adalah cara bank memperoleh keuntungan dalam transaksi murabahah. Oleh karena itu, prinsip murabahah dianggap sebagai metode pembiayaan dan fasilitasi transaksi penjualan yang sah dan sesuai Syariah.

Selain itu, praktik murabahah yang digunakan oleh bank biasa yang berpura-pura sebagai bank syariah juga menuai kontroversi. Para penentang menunjukkan bahwa taktik ini biasanya lebih mementingkan keuntungan finansial daripada hukum Syariah. Hal ini menimbulkan pertanyaan apakah penerapan prinsip murabahah oleh bank konvensional sesuai dengan hukum

Syariah. Seiring pertumbuhan sektor keuangan Islam, diskusi mengenai penerapan murabahah dalam produk keuangan yang lebih kompleks, seperti obligasi syariah dan reksa dana syariah, juga muncul. Beberapa akademisi dan pemikir khawatir bahwa produk-produk ini mungkin melanggar hukum Syariah dan merugikan konsumen dengan menyalahgunakan prinsip murabahah. (Hakim, A. S., 2024:157-168).

Praktek Akad Murabahah oleh Beberapa Bank Syariah :

a. Bank BSI

- Murabahah adalah jenis perjanjian jual beli yang digunakan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) di mana penjual menyediakan barang yang diperlukan kepada pembeli dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang telah ditentukan.
- Pelanggan mengajukan permohonan pembiayaan, kontrak dijelaskan dan ditandatangani, pelanggan melakukan pembayaran cicilan, dan setelah pembayaran penuh diterima, kepemilikan produk dialihkan.
- Prinsip syariah diterapkan saat melaksanakan kontrak Murabahah, yang juga membantu klien memahami mekanisme dan konsekuensi dari transaksi tersebut.
- Konsumen dikenakan denda jika gagal melakukan pembayaran cicilan tepat waktu. (Mhd. Aziz Alfarisi Hasibuan, 2024)

b. Bank Muamalat

- Kinerja pembiayaan murabahah Bank Muamalat sesuai dengan kriteria fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.
- Dengan menggunakan teknik pembiayaan yang sesuai dengan filosofi dan fatwa Syariah, kontrak Murabahah dijalankan dengan benar.
- Menurut studi kasus, Bank Muamalat yang Cabang Palu telah berhasil menghimpun dan menyalurkan dana tunai melalui pembiayaan murabahah. (Lisdawati et al., n.d, 2023).

c. BMT

- Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, murabahah adalah akad jual beli di mana BMT membeli produk atas permintaan nasabah dan menjualnya kembali dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang jelas.

- Tujuannya adalah pembiayaan tanpa bunga, baik untuk kebutuhan produktif (seperti modal untuk UMKM) maupun konsumtif (seperti peralatan rumah tangga).
- Konsumen menunjukkan barang yang dituju (seperti mesin jahit untuk keperluan bisnis) saat mengajukan aplikasi pembiayaan.
- BMT menggunakan wawancara dan dokumen (KTP, KK, proposal usaha) untuk memastikan kelayakan nasabah dengan memeriksa karakter, kemampuan, dan agunan mereka.
- Kontrak murabahah yang terdokumentasi yang menetapkan margin dan biaya diikuti saat membeli barang dari pemasok (kepemilikan nyata) dan selanjutnya menjualnya kembali kepada pelanggan.
- Klien melakukan pembayaran cicilan bulanan atau mingguan sesuai dengan jadwal yang telah disepakati. (Melina, F, 2020).

Berikut ini Tabel Perbandingan Murabahah Klasik dan kontemporer :

Aspek	Pandangan Klasik	Pandangan kontemporer (Perbankan Syariah Modern)
Defenisi Umum	Kontrak penjualan untuk komoditas yang dikenal sebagai Bai' al-Murabahah menetapkan harga pokok dan margin keuntungan yang telah disepakati oleh pembeli dan penjual.	Meskipun diubah sebagai mekanisme pembiayaan dalam sistem perbankan syariah, kontrak ini tetap bergantung pada konsep penjualan dengan margin keuntungan.
Subjek Akad	Dua pihak: penjual (ba'i) dan pembeli (mushtari).	Tiga pihak atau lebih: konsumen sebagai pembeli, bank syariah sebagai penjual, dan kadang-kadang pemasok sebagai pihak ketiga.
Objek Akad (Barang)	Produk nyata dan berwujud yang dimiliki oleh penjual sebelum dijual kembali.	Meskipun wakalah atau pembiayaan berdasarkan perintah sering digunakan dalam praktik, produk tersebut tetap harus halal dan dimiliki secara sah oleh bank.
Tujuan Ekonomi	pertukaran murni secara komersial antara orang-orang untuk tujuan bisnis atau konsumen.	sebagai alat keuangan syariah yang didirikan berdasarkan prinsip bebas bunga untuk investasi, modal kerja, dan kebutuhan konsumtif.

Prinsip Keuntungan	Berdasarkan kepemilikan produk nyata, margin harga jual yang disepakati adalah tempat keuntungan diperoleh.	Margin, yang tercantum jelas dalam kontrak pembiayaan, telah ditentukan sebelumnya dan dipandang sebagai markup pada harga jual daripada bunga.
Kepemilikan Barang	Produk harus berada dalam kepemilikan penjual sebelum dijual kepada pembeli.	Sebelum mereka dapat menjual barang-barang tersebut kepada klien, bank harus memiliki barang-barang tersebut atau setidaknya memperoleh hak kepemilikan hukum (sering kali melalui wakalah).
Resiko dan Tanggung jawab	Penjual menanggung risiko produk hingga produk tersebut diserahkan kepada pelanggan.	Sampai produk dikirimkan, bank menanggung risiko kepemilikan (seperti cacat atau kerusakan), sesuai dengan konsep penanggung risiko.
Aspek Syariah	menyoroti pentingnya kepemilikan sejati dan aturan yang melarang menjual sesuatu yang belum dimiliki, atau bai' ma la yamlik.	Meskipun prinsip itu masih ditekankan, fatwa DSN-MUI (seperti Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000) telah memberikan fleksibilitas.
Peran dan pengawasan	Pengetahuan para pihak tentang fiqh menentukan situasinya; tidak ada badan pengawas resmi.	Diawasi dan dikendalikan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) untuk menjamin kepatuhan terhadap hukum Syariah.
Revitalisasi dan Inovasi	Idenya sederhana dan berkaitan dengan transaksi pribadi.	direvitalisasi menjadi produk keuangan bank Syariah, termasuk keuangan Murabahah, Murabahah bil Wakalah, dan Murabahah lil Amr bisy-Syira'.
Tantangan	efisiensi ekonomi dan cakupan transaksi yang terbatas.	kekhawatiran tentang kepemilikan hukum, risiko gagal bayar pembiayaan, dan klaim kemiripan dengan bunga konvensional, jika tidak sesuai dengan hukum Syariah.

Sumber : Data Diolah dari Berbagai Sumber

Bai' al-Murabahah menyoroti dasar moral dari suatu penjualan yang sah dengan kepemilikan dan kejujuran dalam literatur klasik. Dengan adopsi fatwa DSN-MUI dan prinsip transparansi margin, gagasan ini telah dihidupkan kembali dalam konteks modern sebagai

instrumen pembiayaan syariah di bank, sambil tetap mempertahankan dasar-dasar fiqh tradisional.

Isu Penelitian

Apakah penerapan murabahah di bank syariah saat ini sesuai dengan kaidah fikih klasik?

Selain mencerminkan penyesuaian terhadap dinamika ekonomi kontemporer, evolusi konsep Bai Al-Murabahah dari fikih klasik ke praktik modern dalam perbankan Islam juga memunculkan sejumlah kesulitan kepatuhan syariah yang rumit. Menurut para ahli dari empat mazhab (Hanafiyah, Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanbaliyah), murabahah secara historis merupakan transaksi jual beli yang amanah (bai' amanah) yang hanya berfokus pada perdagangan. Serah terima yang nyata (qabd), ijab-qabul yang jelas, dan objek barang yang sah pembeli dan penjual merupakan fondasi fundamentalnya. Penjual diwajibkan untuk mengungkapkan harga pokok (musharriif), beserta biaya spesifik (tanpa estimasi yang ambigu) dan margin keuntungan yang ditentukan. Manfaat tradisional ini terlihat dalam keadilan distributif dan kesederhanaan, di mana pendapatan diperoleh dari nilai yang dihasilkan oleh perdagangan aktual, alih-alih melalui perantara. (Permana & Muradi, 2022).

Sejak tahun 1970-an, ketika bank-bank Islam internasional, dimulai dengan Dubai Islamic Bank, mengubah murabahah menjadi instrumen pembiayaan (pembiayaan murabahah) untuk menggantikan strategi berbasis riba tradisional, telah terjadi pergeseran substansial. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Perdagangan Valuta Asing (dimodifikasi untuk murabahah) dan No. 113/DSN-MUI/VII/2017 tentang Wakalah, yang menggabungkan akad wakalah (perwakilan) ke dalam murabahah bil wakalah atau bil amanat, memformalkan evolusi ini di Indonesia. Bank kini menjadi perantara keuangan yang membeli barang atas nama nasabah (melalui wakalah) dan menjualnya kembali dengan margin keuntungan yang ditentukan berdasarkan jangka waktu pembayaran (taqsith), alih-alih bertindak sebagai pedagang murni. Menurut Fatwa DSN-MUI No. 13/IX/2000, hal ini memungkinkan pencairan dana cepat tanpa sistem bagi hasil (bagi hasil) penuh, meskipun uang muka minimal 20% diperlukan untuk mengantisipasi gagal bayar. Berkat merger Bank Syariah Indonesia (BSI), yang menargetkan aset Rp1.000 triliun pada tahun 2025, murabahah kini mencapai 70–80% dari portofolio pembiayaan syariah Indonesia pada tahun 2024, meningkat dari 60% pada tahun 2020. (Negeri et al., 2025)

Meskipun perubahan ini bersifat adaptif, hal ini menimbulkan masalah serius yang membahayakan prinsip-prinsip inti syariah. Adapun penyimpangan yang paling penting, yaitu pseudo-wakalah (wakalah palsu). Bank tidak pernah benar-benar memiliki barang — ini hanyalah formalitas (Bai' bi-Thaman Ajil/BBA) karena akad wakalah dan murabahah ditandatangani secara bersamaan dan tanpa jeda waktu. Nasabah melanggar prinsip fikih konvensional tentang kepemilikan (milkiyyah) dengan bertindak sebagai agen sekaligus pembeli. Hal ini menciptakan transaksi palsu di mana uang dikirimkan kepada pemasok atas nama nasabah, seperti halnya pinjaman tradisional. Ketidaksesuaian komoditas mengakibatkan pembatalan akad (khiyar) dalam 65% kasus murabahah di BSI, menurut sebuah studi terbaru. Masalah ini dapat membatalkan masalah (imbalance) dengan mendorong spekulasi tanpa risiko nyata bagi bank, yang bertentangan dengan konsep yurisprudensi Islam "al-'uqud syar'iyyah la tata'adda hadda syar'ihah" (akad syariah tidak boleh melampaui batas-batas syariah (Asep et al., n.d, 2023).

Keluhan besar kedua adalah markup margin, yang sebenarnya merupakan riba yang disamarkan sebagai sesuatu yang lain. Margin ditetapkan berdasarkan tenor (misalnya, 5-10% per tahun) dalam yurisprudensi Islam modern, yang sangat mirip dengan Suku Bunga BI (sekitar 6% pada tahun 2025). Menurut ulama seperti Syed Ehsanullah Agha, hal ini melanggar hukum riba fadhli (penambahan yang tidak seimbang) dan nasiah (bunga), karena bank menghasilkan uang dari jangka waktu pinjaman, bukan dari bisnisnya. Setelah merger BSI, margin murabahah di Indonesia meningkat sebesar 15% antara tahun 2021 dan 2024, menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Hal ini menyebabkan ketimpangan distribusi, dengan nasabah kecil menanggung beban yang lebih besar daripada perusahaan. Akibatnya, perbankan syariah kehilangan nilai etikanya dan bertentangan dengan semangat Surat Al-Baqarah: 275-279, yang membedakan jual beli dari riba. (Dayyan et al., 2024).

Ketiga, permasalahan ini diperparah oleh fungsi ganda nasabah dan bahaya moral. Dalam kapasitasnya sebagai perwakilan bank, nasabah seringkali mengubah spesifikasi produk untuk mengamankan pendanaan berbiaya rendah, sementara bank menghindari risiko PLS (seperti mudharabah, yang hanya mencapai 10% dari portofolio). Akibat kurangnya pengendalian yang efektif, studi tahun 2025 menemukan bahwa rasio pembiayaan bermasalah (NPF) untuk murabahah meningkat menjadi 3,5% pada tahun 2024, melampaui rasio PLS (2,8%). Akibatnya, terdapat asimetri pengetahuan, yang membuat bank bergantung pada validasi eksternal (seperti evaluasi pemasok) tetapi tetap rentan terhadap gagal bayar. Selain itu, seperti halnya denda riba,

biaya keterlambatan (ta'widh) yang disahkan oleh DSN-MUI seringkali disalahgunakan sebagai sumber pendapatan tambahan.

Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI (DSN-MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah menetapkan pedoman akad murabahah dianggap syariah sesuai prinsip Islam :

- Murabahah adalah perjanjian jual beli untuk barang di mana pembeli diberikan penjelasan yang jelas mengenai harga pembelian dan margin keuntungan.
- Kontrak ini dapat digunakan sebagai fasilitas pembiayaan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) atau bank Islam untuk membantu masyarakat sesuai dengan kebutuhan mereka.
- Sebelum dijual kepada nasabah, barang yang dijual harus terlebih dahulu menjadi milik bank. Kontrak Murabahah harus diselesaikan setelah produk diperoleh oleh bank jika bank membeli barang atas nama nasabah.
- Harga jual yang ditentukan harus secara khusus mencakup biaya yang telah disepakati dan margin keuntungan.

Namun, terdapat tantangan dalam praktik yang sering kali disebut tidak sepenuhnya sesuai kaidah fiqh klasik, terutama ketika bank tidak benar-benar memiliki barang secara fisik karena proses pendanaan lebih menyerupai penyaluran dana melalui akad wakalah, sehingga menimbulkan terjadinya apakah akad murabahah di perbankan syariah sudah murni jual beli barang atau hanya transaksi pembiayaan berbalut jual beli. Kontroversi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara prinsip fiqh klasik yang menuntut barang nyata dan mekanisme modern yang lebih fleksibel. (Fatwa DSN-MUI, 2000).

Sehubungan dengan kontrak murabahah, Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) merevisi dan menggantikan Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dengan Fatwa No. 111/DSN-MUI/IX/2017. Pada September 2017, fatwa ini diterbitkan untuk menyesuaikan dengan perubahan di sektor keuangan syariah, termasuk peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan kegiatan lembaga keuangan syariah (LKS) di Indonesia. Definisi murabahah tetap sama: perjanjian jual beli di mana penjual (LKS) memberitahukan kepada pembeli (nasabah) harga pembelian barang serta margin keuntungan yang disebutkan secara jelas. Selain menekankan hukum Syariah, seperti larangan riba, gharar, dan maisir (Pasal 4), fatwa ini menjamin bahwa LKS memiliki barang tersebut sebelum dilakukan penjualan.

Penambahan klausul tentang akad wakalah (perwakilan konsumen dalam pembelian), cara menangani wanprestasi pembayaran, dan cara mengintegrasikannya dengan fatwa terkait lainnya, termasuk No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang diskonto tagihan, merupakan beberapa perubahan utama dari fatwa sebelumnya. Fatwa ini merupakan sumber informasi utama untuk pembiayaan murabahah di bank syariah, yang menurut data OJK, masih mencakup antara 50 dan 60 persen dari portofolio pembiayaan syariah Indonesia pada tahun 2023–2025.

Contoh perhitungan Murabahah: Gunakan contoh berikut untuk menunjukkan bagaimana perhitungan fatwa tersebut dilakukan: Di sebuah lembaga keuangan Islam (LKS), seorang nasabah ingin menggunakan pembiayaan murabahah untuk membeli laptop seharga Rp10.000.000 (tunai). Setelah membeli laptop tersebut (dengan akad wakalah jika nasabah bertindak sebagai perwakilan), lembaga keuangan Islam tersebut menjualnya kembali dengan keuntungan yang telah ditentukan. Diasumsikan tidak ada biaya tambahan untuk kemudahan, tenor 6 bulan (cicilan bulanan), dan margin keuntungan sebesar 12% dari harga pembelian (sebagaimana disepakati dan transparan). Perhitungan ini sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 Pasal 1 dan 7, yang menetapkan bahwa margin harus dinyatakan secara tegas dan pembayaran dapat ditunda tanpa riba nasi'ah. Langkah perhitungannya:

- Harga Pokok: Rp10.000.000 (harga beli yang ditetapkan pemasok, ditambah pajak terkait).
- Margin keuntungan sebesar Rp1.200.000, dihitung dengan rumus $12\% \times \text{Rp}10.000.000$. Catatan: Sesuai dengan Pasal 2 Fatwa, margin ini bersifat tetap dan tidak dapat berfluktuasi seiring waktu (untuk mencegah riba).
- Harga Jual Murabahah: $\text{Rp}10.000.000 + \text{Rp}1.200.000 = \text{Rp}11.200.000$ (Harga Akuisisi + Margin).
- Pembayaran Angsuran: $\text{Rp}11.200.000 \times 6 = \text{Rp}1.866.667$ per bulan dengan jangka waktu 6 bulan. Catatan: Sesuai Pasal 8, yang mengacu pada Fatwa No. 16/DSN-MUI/IX/2000, LKS dapat memberikan potongan sukarela jika pelunasan dipercepat. Angsuran ditetapkan.

Dengan menghindari praktik hilah (taktik ribawi) seperti wakalah bil ujah yang berlebihan, perhitungan ini menjamin bahwa transaksi tersebut merupakan jual beli yang sah, dengan kepemilikan aset beralih ke LKS sebelum kontrak penjualan (Pasal 4). (Fatwa DSN-MUI, 2017)

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dalam Akad Murabahah Di Indonesia, bank syariah, koperasi syariah (Baitul Maal wat Tamwil/BMT), dan unit usaha syariah (UUS) bank konvensional merupakan contoh Lembaga Keuangan Syariah (LKI). Lembaga-lembaga ini menerapkan akad murabahah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), khususnya POJK No. 65/POJK.03/2016 dan Pedoman Standar Produk Murabahah 2019. Dalam akad jual beli murabahah, LKI membeli produk atas permintaan nasabah, menjadi pemilik sah produk tersebut, dan kemudian menjualnya kembali dengan margin keuntungan yang jelas dan telah ditentukan sebelumnya. Dengan penekanan pada penghindaran riba, gharar, dan maisir, serta menjunjung tinggi transparansi harga dan kepemilikan barang, LKI menjamin kepatuhan syariah melalui Dewan Pengawas Syariah (DPS).

Dengan menggunakan simulasi perhitungan sederhana berdasarkan peraturan OJK dan Fatwa DSN-MUI No. 111/2017, berikut ini menggambarkan bagaimana lembaga keuangan syariah (LKS) di Indonesia akan menerapkan akad murabahah.

Contoh ini menggunakan bank syariah dan koperasi syariah, Pembiayaan barang konsumsi yang diberikan oleh Koperasi Syariah (KSPPS) BMT Amanah Kendal.

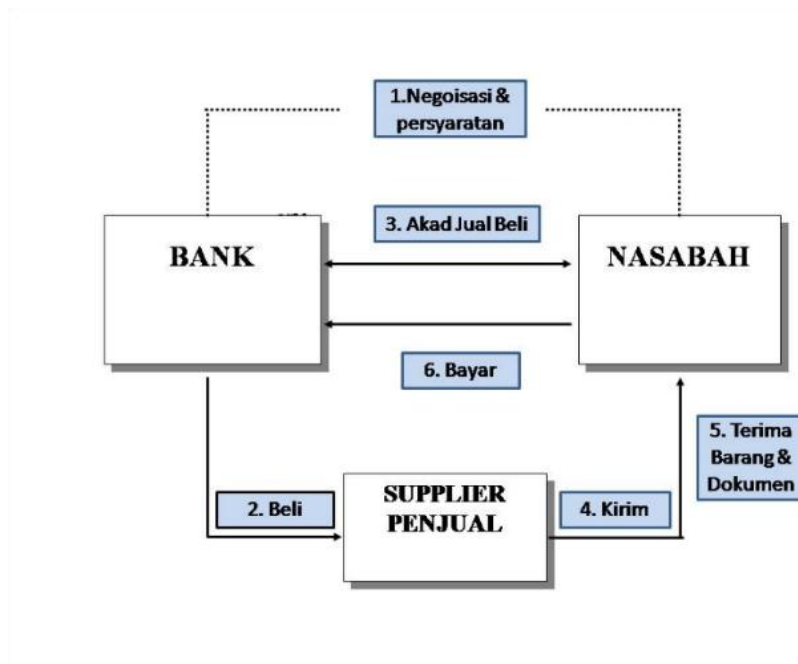
- Skenario: Seorang nasabah membayar Rp3.000.000 kepada KSPPS BMT Amanah Kendal untuk sebuah mesin jahit bagi usaha mikro. Setelah membeli mesin tersebut dari pemasok, BMT menjualnya dengan margin keuntungan 15% dan jangka waktu enam bulan.
- Hitung:
 - Harganya adalah Rp300.000.
 - Margin keuntungannya adalah $15\% \times \text{Rp}3.000.000 = \text{Rp}450.000$.
 - $\text{Rp}3.000.000 + \text{Rp}450.000 = \text{Rp}3.450.000$ adalah total harga jual.
 - Jumlah cicilan per bulan: $\text{Rp}3.450.000 \div 6 = \text{Rp}575.000$.
 - Proses: BMT menggunakan akad wakalah, di mana nasabah memilih barang, memverifikasi kepemilikan sebenarnya, dan menandatangani perjanjian tertulis. Sesuai Pasal 8 Fatwa No. 111/2017, denda keterlambatan disetorkan ke dana sosial.
- Kepatuhan OJK: Mematuhi Pedoman Standar Produk Murabahah 2019 (pilar akad) dan POJK No. 31/POJK.05/2014 (akad gabungan).
- Catatan: Meskipun fleksibilitas dimungkinkan karena skala BMT yang kecil, konfirmasi kepemilikan produk mungkin sulit. (Hamid & Fauziah, 2022).

Dalam keuangan syariah, bank berperan sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Pada tanggal 26 Februari 2019, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengeluarkan Peraturan OJK No.10/POJK.05/2019 mengenai pembentukan Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah dari Perusahaan Pembiayaan. Komoditas yang ditargetkan telah disepakati oleh para pihak sesuai dengan Pasal 1 Ayat 8. Di sisi lain, Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 9/19/PBI/2007 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/14/DPbS, yang diterbitkan pada 17 Maret 2008, mengatur parameter pelaksanaan pembiayaan murabahah di bank syariah.. (St Saleha Madjid, 2017).

Menurut Penulis, bahwa bank dapat mendapatkan kompensasi atas kerugian yang ditimbulkan oleh nasabah yang tidak jujur yang gagal melakukan pembayaran angsuran yang diwajibkan. Namun, hal ini bergantung pada memberikan kesempatan kepada nasabah yang menunggak untuk membayar angsuran tersebut dalam satu bulan. Jika mereka terus menolak untuk membayar, bank dapat mengenakan biaya penalti, selama penjelasan nasabah atas keterlambatan tersebut tidak sah.

Secara umum, bank dalam hal ini, bank syariah memiliki tanggung jawab dan fungsi yang agak mirip dengan bank tradisional, termasuk berperan sebagai perantara untuk menangani uang, menerima uang dari masyarakat umum, dan menginvestasikannya kembali di masyarakat. Dalam istilah internasional, perbankan syariah kadang-kadang disebut sebagai perbankan Islam atau perbankan bebas bunga. Al-Qur'an dan Hadis menjadi dasar bagi operasi dan penawaran bank bebas bunga. Tetapi secara teori, perbankan syariah adalah lembaga keuangan yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam dan terutama menyediakan pembiayaan serta layanan lain yang terkait dengan peredaran uang dan lalu lintas pembayaran. Hal ini juga berlaku untuk transaksi keuangan, seperti pembiayaan produk tabungan, dalam perbankan syariah.

Produk keuangan yang dimaksud, murabahah, ditawarkan oleh bank-bank syariah dan memiliki struktur operasional yang memungkinkan penggunaannya sebagai semacam model transaksi. Alur skema transaksi murabahah dalam perbankan syariah dapat dilihat di bawah ini:



Sumber: Antonio (2001:107)

Mekanisme transaksi murabahah tidak terbatas pada industri perbankan syariah. Bisnis dan organisasi nirlaba juga dapat melakukan transaksi murabahah. Misalnya, Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) dan Organisasi Pengelola Zakat (OPZ) dapat melakukan transaksi murabahah yang melibatkan jual beli kendaraan operasional, di mana LKMS sebagai penjual dan OPZ sebagai pembeli.

Berikut adalah contoh bagaimana mekanisme pendanaan murabahah digunakan dalam perbankan Islam. Awalnya, bank Islam menangani pembelian produk berdasarkan prinsip jual beli murabahah. Ini termasuk membeli sepeda motor, lemari es, barang investasi, pabrik, dan barang sejenis lainnya. Pelanggan yang ingin membeli lemari es dapat mengunjungi bank Islam dan meminta bank untuk membelinya. Lemari es tersebut dibeli dan diserahkan kepada pemohon (nasabah) oleh bank Islam setelah menilai situasi pelanggan dan menentukan bahwa mereka memenuhi syarat untuk pembiayaan guna membeli lemari es tersebut. Kulkas tersebut harganya IDR 4.000.000 dalam contoh ini, misalnya, dan bank berharap memperoleh keuntungan sebesar IDR 800.000. Pelanggan dapat melakukan pembayaran cicilan sebesar IDR 200.000 per bulan jika dibagi selama dua tahun.

Mekanisme penjualan murabahah dapat digunakan untuk pembelian bahan renovasi. Semua yang dibutuhkan untuk renovasi sudah termasuk dalam produk yang diperdagangkan,

bata, ubin, cat, kayu, dan sebagainya yang digunakan di rumah. Pembiayaan ini tidak mencakup kontrak yang berulang; sebaliknya, transaksi hanya dilakukan satu kali. (Nasution, S. F, 2021:132-152).

Melalui Standar Syariah No. 8: Murabahah dan Standar Akuntansi Keuangan No. 28: Murabahah dan Penjualan Pembayaran Tertunda Lainnya, Organisasi Akuntansi dan Audit untuk Lembaga Keuangan Islam (AAOIFI) mengatur murabahah. Perinsip kunci : Sebelum menjual, lembaga keuangan harus memiliki produk (pasal 3/2/1), Independensi diperlukan jika klien adalah agen (pasal 3/1/4), Menurut klausul 2/2/3, barang dibeli dari pihak ketiga, bukan dari klien, Menurut pasal 2/4/4, biaya pengaturan dibatasi pada biaya riil, Janji pihak ketiga dan markup yang berlebihan dilarang. Pastikan murabahah diungkapkan secara terbuka dan didokumentasikan sebagai transaksi bisnis, bukan utang. (AAOIFI, 2020).

Melalui Catatan Panduan No. 2 (GN-2, 2010), Dewan Jasa Keuangan Islam (IFSB) mengawasi Transaksi Murabahah Komoditas (KMK), dengan menekankan kecukupan modal dan risiko. Poin penting: Jenis-jenis KMK meliputi Manajemen likuiditas antarbank dikenal sebagai Murabahah Komoditas untuk Dana Likuid (MKM), Pembiayaan Murabahah Komoditas (MK): Pembiayaan jangka panjang berbasis Tawarruq. Risiko meliputi operasional (dokumentasi), pasar (fluktuasi harga komoditas), kredit (gagal bayar), dan likuiditas. Regulasi: Memanfaatkan pemeringkatan eksternal, menghitung Aset Tertimbang Menurut Risiko (ATMR) untuk KMK, dan mematuhi Basel II Syariah. Tujuan: Mengurangi risiko dan stabilitas keuangan. (IFSB,2010).

KESIMPULAN

Salah satu kontrak jual beli Islam yang penting baik bagi penelitian fiqh tradisional maupun operasi keuangan Islam modern adalah murabahah. Bahkan meskipun murabahah secara resmi merujuk pada suatu transaksi di mana penjual mengungkapkan harga pokok barang ditambah margin keuntungan yang telah disepakati dengan pembeli, secara linguistik hal ini menandakan tambahan atau keuntungan. Sejalan dengan hukum Syariah, prinsip keterbukaan, kejujuran, dan persetujuan sukarela bersama menjadi dasar legalitas pengaturan ini.

Menurut fiqh klasik, murabahah dianggap sebagai perdagangan yang sah selama memenuhi persyaratan kontrak, yang mencakup kejelasan mengenai pihak-pihak yang terlibat, produk yang dijual, harga, serta adanya penawaran dan penerimaan yang sah. Konsensus ulama,

Al-Qur'an, dan sabda Nabi memberikan dasar hukum untuk hal ini, menekankan bahwa perdagangan hanya bisa sah jika didasarkan pada kesepakatan bersama, keterbukaan, dan bebas dari riba serta ketidakpastian.

Murabahah klasik dan modern terutama berbeda dalam cara transaksi disusun. Sementara murabahah modern melibatkan tiga pihak bank, pemasok, dan pelanggan murabahah klasik hanya melibatkan dua pihak. Murabahah modern juga terkadang terkait dengan rencana pembayaran angsuran, meskipun murabahah klasik terutama dilakukan secara tunai atau dengan pembayaran tangguhan tanpa rencana angsuran.

Pembenaran ini mengarah pada kesimpulan bahwa murabahah masih merupakan kontrak jual beli yang sah menurut hukum Syariah dan merupakan alat penting dalam keuangan Islam kontemporer. Untuk memastikan bahwa praktik ini tidak menyimpang dari prinsip-prinsip fiqih, terutama terkait dengan kejujuran, keterbukaan, dan kepemilikan nyata atas produk, praktik murabahah dalam perbankan Islam harus terus dipantau dan diperbaiki. Oleh karena itu, murabahah berfungsi sebagai sarana untuk mencapai keadilan, kepercayaan, dan keberkahan dalam aktivitas ekonomi masyarakat selain berperan sebagai pengganti transaksi bebas bunga.

DAFTAR PUSTAKA

- AAOIFI. (2020). *Financial Accounting Standards*. Bahrain: AAOIFI. (FAS No. 28, hal. 321-340).
- Adiwarman karim, *Bank Islam Edisi Pertama*, Jakarta: IIIT Indonesia, 2003, h. 161
- Al-Kasani, 'A. ibn A. (1986). *Bada'i' al-Sana'i' fi Tartib al-Syara'i'* (Vol. 1-10). Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah.
- Ansori, M. A. Z., Pusvisasari, L., Ridwan, A. H., & Hakim, A. A. (2023). Revitalisasi perbuatan hukum dalam akad pembiayaan murabahah perbankan syariah. *Adliya: Jurnal Hukum dan Kemanusiaan*, 7(1). <https://doi.org/10.30868/ad.v7i01.4070>
- Bahri, S. (2022). Pengaruh pembiayaan murabahah, mudharabah, dan musyarakah terhadap profitabilitas. *JAS (Jurnal Akuntansi Syariah)*, 6(1), 15-27.
- Dayyan, M., Abbas, S., & Furqani, H. (2024). Revitalizing murabahah financing agreement in Indonesia: A return to Islamic principles for societal welfare. *Kanun: Jurnal Ilmu Hukum*, 26(3), 609-636.
- Dewan Jasa Keuangan Islam (IFSB). (2010). *Catatan Panduan No. 2 (GN-2): Praktik Transaksi Murabahah Komoditas*. Kuala Lumpur: Islamic Financial Services Board.

- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. (2000). *Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah*. Jakarta: Majelis Ulama Indonesia.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. (2017). *Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah*. Jakarta: Majelis Ulama Indonesia.
- Farrel Maulana Riyadi, (2025) *Implementasi Akad Murabahah Dalam Perbankan Syariah di Indonesia*. Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial 02 (12), 265-270
- Frank E. Vogel dan Samuel L. Hayes. 1998. *Islamic Law and Finance; Religion, Risk, and Return*. London; Kluwer Law International.
- Hakim, A. S., & Nisa, F. L. (2024). Analisis Hukum dan Ekonomi Prinsip Murabahah dalam Transaksi Perbankan Syariah. *Jurnal Rumpun Manajemen Dan Ekonomi*, 1(3), 157-168.
- Hamid, A., & Fauziah, F. S. (2022). Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Menurut Fatwa DSN-MUI No. 111/IX/2017 di Koperasi Syariah (Studi Kasus KSPPS Amanah Kendal). *Jurnal Neraca*, 18(1), 34-50.
- Hasibuan, M. A. A. (2024). Analisis penerapan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Medan Sukaramai. *Moneter: Jurnal Ekonomi dan Keuangan*, 2(2), 96-107.
- Ibn Qudāmah, A. A. (1968). *Al-Mughnī* (Vol. 4). Kairo: Maktabah al-Qāhirah.
- Ichsan Iqbal, “ *Keadilan, Distribusi, Kemiskinan dan Kesenjangan di Indonesia*”. A Masalah (Jurnal Ilmu Syariah) STAIN Pontianak : Vol. 2 No. 2, April 2007. h. 109-130
- Karim, Adiwarman A. (2010). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Jakarta: Akademia Permata, 2012, h. 143
- Kementerian Agama Republik Indonesia. (2019). *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI.
- Laporan Bank Indonesia (Perkembangan Pembiayaan Perbankan Syariah Indonesia 2014)
- Lisdawati, D., Syaifullah, S., & Pratamasyari, D. (2023). Pelaksanaan akad murabahah dalam pembiayaan perumahan perspektif ekonomi syariah: Studi pada Bank Muamalat Cabang Palu. *Jurnal Ekonomi Syariah XYZ*, 5(1), 45-56.
- Marwal, M. I. (2010). Rekonstruksi Murabahah Sebuah Ijtihad Solusi Pembiayaan. *Jurnal Tatwīr*, 1.
- Melina, F. (2020). Pembiayaan murabahah di Baitul Maal wat Tamwil (BMT). *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 3(2), 1-15.
<https://journal.uir.ac.id/index.php/tabarru/article/view/5878>

- Nasution, S. F. (2021). Pembiayaan murabahah pada perbankan syariah di indonesia. *At-Tawassuth*, 6(1), 132-152.
- Nasution, S. F. (2021). Pembiayaan murabahah pada perbankan syariah di indonesia. *At-Tawassuth*, 6(1), 132-152
- Permana T, Muradi F, (2022) *Murabahah dalam Literatur Fikih Klasik dan Kontemporer*. Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, 1 (2), 88-94.
- Permana, T., & Muradi, F. E. C. (2022). Murabahah dalam Literatur Fikih Klasik dan Kontemporer. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah: AICONOMIA*, 1(2), 88-94.
- Putri, R., & Yanti, F. (2023). Muamalat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah Implementasi akad Murabahah dan Permasalahannya Dalam Perbankan Syariah *Muamalat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah*, 15(2), 189.
- Rahim, W., Supardin, I., & Gasali, I. (2025). Efektivitas kebijakan merger Bank Syariah Indonesia (BSI) dalam revitalisasi pembangunan ekonomi berbasis syariah. *El-Hisbah: Jurnal Ekonomi Syariah*, 5(1). <https://doi.org/10.28918/elhisbah.v5i1.10768>
- St Saleha Madjid, "Konsep Akad Murabahah Dan Aplikasinya Pada Perbankan Syariah," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2017).
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Zen, M. dkk (2024). Strategi Promosi Pembiayaan Murabahah Bank Syariah di Indonesia. *MUQADDIMAH: Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi dan Bisnis*, 2(3), 79-93.
- Zen, M., & Amanda, N. C. (2023). Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Murabahah Bsi (Bank Syariah Indonesia) Di Medan Tembung Sumatera Utara. *Mudabbir: Jurnal Manajemen Dakwah*, 4(1), 510-519.
- Zuhaili, W. (2006). *Al-Fiqh al-Syafi'i al-Muyassar*. Damaskus: Dar al-Fikr.