

Revitalisasi Perbuatan Hukum Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah

Moh. Asep Zakariya Ansori,¹ Lina Pusvisasari,² Ahmad Hasan Ridwan,³ Atang Abdul Hakim⁴

^{1,2,3,4}UIN Sunan Gunung Djati Bandung

email: ashyfzakariya89@gmail.com

email: nenglinapusvisasari@gmail.com

email: ahmadhasanridwan@uinsgd.ac.id

email: atangabdulhakim11@gmail.com

ABSTRAK

Pembiayaan *murabahah* merupakan produk penting bank syariah guna mendistribusikan dana kepada para nasabah perbankan tersebut. Pembiayaan ini tentu mengacu fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan Standar Produk Perbankan Syariah. Perspektif fiqh, *marabahah* sebagai transaksi jual beli dimana barang mesti ada di antara bank dengan nasabah, tetapi secara praktik adalah penyaluran dana karena bank sebagai mediator yang tidak mempunyai barang, sehingga bank bersandar pada akad *wakalah* untuk menyalurkan dana dan mendapatkan keuntungan dari jual beli tersebut. Berdasarkan penelitian sebelumnya bahwa pembiayaan *murabahah bil wakalah* masih tidak selaras dengan prinsip syariah, bahkan implementasinya tercemar oleh *moral hazard*, dimana penyaluran dana tanpa ada jual beli barang sebagaimana tertulis dalam akad. Penelitian ini adalah penelitian hukum dengan metode deskriptif menganalisis bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Dengan menggunakan pendekatan ushul fiqh, penulis melakukan *content analysis* terhadap norma hukum pembiayaan *murabahah*. Penelitian ini menganalisis *legal standing* subjek hukum, hubungan hukum dan menentukan perbuatan hukum sebagai sebuah akad pembiayaan *murabahah*. Kebaruan dari penelitian ini adalah rukun syarat pembiayaan murabahah terdiri dari empat pihak dan sebelas perbuatan hukum. Revitalisasi dari penelitian ini yaitu DSN-MUI dan OJK perlu membuat legal standing pelaku pembiayaan, bukan hanya bank dan nasabah, serta memasukkan sebelas perbuatan hukum sebagai rukun atau syarat baru dari akad pembiayaan *murabahah*, agar sesuai dengan prinsip syariah.

Kata Kunci: Akad, Murabahah, Perbuatan Hukum

A. PENDAHULUAN

Eksistensi lembaga keuangan dalam aktifitas manusia modern sekarang ini semakin penting dan sangat dibutuhkan. (Apriyanti 2018) Melalui fungsi intermediasi, perbankan mendorong perekonomian negara mulai dari penciptaan uang, mengedarkan uang, menyediakan uang untuk menunjang kegiatan usaha, tempat mengamankan uang, tempat melakukan investasi dan jasa keuangan lainnya Dalam alur peredaran uang, peran perbankan sudah menggerakkan kehidupan ekonomi masyarakat pada berbagai jenis bisnis dan perdagangan sebagai penghubung banyak sekali pelaku *mu'amalah*. Secara spesifik, perbankan menjadi salah satu institusi yang mengelola kekayaan masyarakat yaitu memenuhi kebutuhan investasi nasabah, membantu nasabah dalam memenuhi kebutuhan transaksional yang tidak bisa dilepaskan dalam kehidupan sehari-hari baik berkenaan dengan bisnis maupun personal. (Syukron 2013).

Perbankan non syariah bergerak dengan instrument bunga dalam berbagai transaksi keuangannya. (Sudarsono 2009) Sedangkan perbankan syariah menghilangkan instrumen bunga dalam seluruh transaksinya dan menggantinya dengan bentuk bonus, margin keuntungan, dan bagi hasil. Islam memandang sistem bunga dalam perbankan modern sebab merupakan bagian dari riba yang berpotensi terjadinya eksploitasi yang dapat merusak kesucian Islam mengenai keadilan sosial dan keadilan ekonomi. (Tho'in 2016) Oleh sebab itu bunga mesti dihilangkan dari sistem keuangan Islam untuk memberikan keadilan ekonomi dan keadilan sosial Hal ini menjadi fondasi operasional perbankan syariah guna mewujudkan *mashlahah* yang sejalan dengan prinsip-prinsip syariah dalam seluruh transaksinya, yaitu menjalankan usaha pokoknya untuk memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang sesuai prinsip syariah. (Suretno 2020).

Dalam operasionalnya, perbankan syariah tidak hanya mengejar tujuan material, tetapi juga membawa misi suci dalam memberikan kesejahteraan secara luas bagi masyarakat. Yaitu berupaya mengatasi persoalan konsentrasi kekayaan pada sekelompok orang dan menekankan ekuitas distribusi. Hak dan kewajiban masing-masing harus seimbang secara merata terhadap masyarakat luas. Maka bank syariah menjadi instrument mendasar dalam menciptakan keamanan ekonomi. Yakni menggerakkan dana dari pihak surplus kepada pihak yang defisit melalui pembiayaan. Dialektika pembiayaan bertujuan untuk

mendiferensiasi istilah kredit pada perbankan konvensional, perbedaan ini terletak pada akad, tujuan maupun esensinya. *Financing* atau pembelanjaan yaitu pembiayaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.

Di antara produk pembiayaan bank syariah yang sudah populer adalah akad pembiayaan *murabahah* yang dalam fiqh klasik merupakan bentuk jual beli dengan harga pokok dan keuntungan yang diketahui. (Afrida 2016) Akad ini kemudian didesain ulang ke dalam literatur modern sebagai alternatif dari sistem kredit pada bank konvensional. Secara konseptual, akad pembiayaan *murabahah*, bank bertindak sebagai penjual barang kepada nasabah dalam bentuk penyediaan dana untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah, dengan menetapkan margin keuntungan yang dibayar dengan cara angsuran.

Konsepsi pembiayaan dengan akad *murabahah* berdasarkan fatwa DSN-MUI menawarkan dua pola pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yaitu; Pertama, pola secara pesanan yaitu nasabah memesan barang yang dibutuhkan kepada bank dengan membayar uang muka sebagai tanda jadi. Konsepsi *murabahah* tersebut masih sulit dipraktikkan, sebab perbankan syariah sebagai lembaga keuangan hanyalah sebagai pihak penyedia dana bukan lembaga dagang yang menyediakan barang. Konsekuensi logisnya penerapan akad jual beli *murabahah* di bank syariah cenderung sulit dijalankan. (Fahmi et al. 2020).

Untuk itulah kemudian DSN-MUI menerbitkan konsepsi pola kedua yaitu *murabahah bil wakalah* dengan cara menggabungkan akad *murabahah* dan *wakalah*, yakni bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dari pihak ketiga untuk dan atas nama bank. Pertama, secara teoritis konseptual fatwa mengharuskan bank untuk membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah melalui akad *wakalah* kepada nasabah itu sendiri. Konsep ini mengandung kerancuan dimana wakil yang diberi kuasa sebagai pembeli sekaligus bertindak sebagai penjual dan sekaligus bertindak sebagai pembeli. Kerancuan konsepsi melahirkan sejumlah penyimpangan dari prinsip syariah ketika dipraktikkan. sebagai ilustrasi, nasabah sering bersandar pada akad tertulis untuk mendapatkan dana, sehingga tidak ada bedanya dengan pemberian kredit dari bank konvensional. Hanya saja nasabah disini sebagai pembeli bertindak selaku kuasa dari bank syariah yang memberikan pembiayaan. Pembiayaan *murabahah bil wakalah* ketika dipraktikkan tidak berbeda dengan pola penyaluran kredit pada bank konvensional.

Sebab praktik *murabahah* yang identik dengan kredit konvensional, maka akad *murabahah* yang berlaku bukanlah jual beli dengan utang, namun utang piutang murni. Kalau utang piutang murni, maka pihak bank syariah tidak boleh menetapkan harga beli ditambah keuntungannya. Sebab, statusnya adalah utang piutang. Dalam utang piutang, pembayaran harus sama dengan jumlah utangnya, jika ada tambahan, maka itu dapat dikategorikan riba yang dilarang.

Tetapi faktanya, praktik penyaluran dana oleh bank syariah dominan menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Pembiayaan *murabahah* mendominasi porsi pembiayaan seluruh bank syariah di Indonesia, karena pembiayaan *murabahah* memiliki resiko yang lebih rendah daripada *mudharabah* atau *musyarakah*. Tulisan ini penting untuk mengkaji aspek hukum pembiayaan *murabahah* dengan pendekatan teori ushul fiqh dilihat dari segi *mahkum alaih* dan *mahkum bih* yang belum dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Tulisan ini menjadi tambahan diskursus akad keuangan syariah yang telah ada. Kebaruan dari penelitian ini adalah konstruksi akad pembiayaan *murābahah* sebagai instrument keadilan dan kemaslahatan.

Di Indonesia praktik pembiayaan *murabahah* masih melahirkan *moral hazard* sebagaimana hasil penelitian Husain dkk, (2017) menemukan bahwa ada moral hazard dalam implementasi pembiayaan *murabahah* oleh Bank Syariah. Akad *murabahah* hanyalah sebagai *batu loncatan* yang tidak didudukkan pada posisi yang seharusnya. Sehingga dalam pelaksanaannya, memberi kesan bahwa pembiayaan yang dilakukan tidak jauh berbeda dengan kredit pada bank konvensional yang dalam transaksinya mengandung unsur bunga dan riba. Temuan tersebut juga diperkuat oleh penelitian Kalsum & Saputra (2016) bahwa mekanisme pembiayaan *murabahah wal wakalah* yang diberikan dan dijelaskan oleh pihak bank sedikit berbeda dengan pola berdasarkan fatwa DSN-MUI tersebut. Dalam praktik akad *wakalah* dan *murabahah* dilaksanakan bersamaan, sedangkan dalam pola yang ada, kedua akad ini dilaksanakan terpisah. Seharusnya harus ada jarak tenggang waktu antara *wakalah* dan *murabahah*, karena tidak mungkin akad jual beli dilaksanakan sedangkan barangnya belum ada atau belum menjadi milik penjual. Namun dalam praktek juga dijelaskan bahwa setelah akad *wakalah* dan *murabahah* yang dilaksanakan bersamaan ini ditandatangani oleh pihak bank dan nasabah, maka pihak bank akan mencairkan sejumlah dana yang dibutuhkan untuk pembelian barang dengan cara mentransfer ke rekening nasabah.

Namun demikian, faktanya akad *murabahah* menjadi instrumen keuangan perbankan syariah guna menghindari resiko likuiditas atau resiko ketidakmampuan bank dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya seperti penarikan rutin dari nasabah penabung maupun kewajiban membayar utang yang sudah jatuh tempo. Melalui tata cara akad *murabahah*, perbankan menjual komoditi barang kepada bank sentral untuk mendapat dana segar dan membayar pada harga modal plus keuntungan secara berjangka. Sayangnya praktek ini lebih kepada *hilah* karena barang yang diperjual belikan tidak ada secara riil melainkan diatas kertas saja. Jual beli *murabahah* juga sering disebut *Bai bi-tsaman ajil* (BBA) acap kali kurang memiliki kredibilitas dikalangan masyarakat umum, dan kadangkala masyarakat profesional yang mempraktikkan teknik-tehnik inipun mempertanyakan kesahihannya.

Kelemahan pada akad pembiayaan akad *murabahah* juga dapat memicu sengketa nasabah dengan pihak perbankan. Di mana dalam akad *murabahah* masih mengandung tipu daya, fasid, cacat dan lain-lain, meskipun faktor utama sengketa adalah adanya wanprestasi dari nasabah dan kurang pemahamnya nasabah terhadap akad yang telah dibuatnya. Namun sengketa wanprestasi akad *murabahah* berkembang menjadi batalnya akad.

Praktik *murabahah* juga dianggap sama atau mirip kredit pada perbankan konvensional, yaitu terkait dengan penentuan margin. Para peneliti melihat masih ada isu yang masih krusial yaitu menetapkan *mark-up murabahah* sesuai dengan suku bunga yang ada telah berakibat pada pembiayaan bank syariah terlihat seperti riba pada bank konvensional. Hal senada juga dikemukakan oleh Syed Ehsanullah Agha bahwa sebagian besar lembaga keuangan Islam menawarkan pembiayaan kredit melalui akad *murabahah*, dalam transaksi tersebut menggunakan tingkat bunga sebagai patokan untuk menentukan keuntungan atau *mark-up*. Praktik ini memicu masalah penentuan keuntungan berdasarkan suku bunga yang tidak sejalan prinsip syariah. Menggunakan suku bunga sebagai patokan pembiayaan akan menjadi transaksi mirip dengan model pembiayaan konvensional secara substansi. Inilah yang memicu anggapan masyarakat bahwa bank syariah sama saja dengan bank konvensional. Kalaupun ada bank syariah yang mencoba menjelaskan prosedur syariah dengan menanyakan keperluan barang apa yang akan dibeli oleh nasabah dianggap menyulitkan dan berkembang dikalangan pedagang mengenai bank syariah adalah sulitnya proses pengajuan kredit bagi pedagang jika dibandingkan dengan proses pengajuan kredit di

bank konvensional.

Revitalisasi akad *murabahah* sebagai solusi dalam transaksi pembiayaan *murabahah* dengan dua cara, pertama dengan mengembalikan syarat rukun *murabahah* secara *syar'i*. (Adhitya 2018) Yakni adanya penjual dan pembeli, adanya barang yang dibutuhkan nasabah, dan sighat ijab qabul yang sesuai. Misal LKS menyediakan/ menjual barang yang menjadi kebutuhan nasabah senilai yang disepakati baik dengan cara wakalah atau tidak. Jika dengan *wakalah* kepada nasabah, maka LKS harus memastikan ketersediaan barang tersebut. Selanjutnya harga dan margin dari jual beli tersebut dikomunikasikan dengan nasabah. LKS dapat meminta jaminan (boroh) hutang *murabahah* baik barang milik nasabah atau barang berharga lainnya. Tawaran ini belum menunjukkan ke arah restrukturisasi melainkan mengembalikan kepada konsep jual beli klasik yang tidak sesuai lagi dengan konteks kebutuhan saat ini. Alternatif kedua menurut Baidhowi adalah; pihak LKS bekerjasama dengan pihak nasabah untuk bersama-sama memiliki barang yang dibutuhkan nasabah. Selanjutnya kedua belah pihak menyepakati harga. Selanjutnya pihak II berkewajiban mengangsur kepemilikan barang tersebut sesuai porsi yang telah dimiliki. Dengan demikian akad yang dilakukan adalah *Musyarakah*. Tawaran kedua ini lebih kepada mengganti akad pembiayaan dari *murabahah* menjadi *musyarakah*.

Berdasarkan kajian di atas, akad *murabahah* masih perlu dikaji secara konseptual maupun implementasinya. Secara epistemologi *murabahah* diartikan sebagai jual beli namun dalam pelaksanaan dimaksudkan sebagai pinjaman uang. Akibatnya berbagai unsur pembiayaan secara *murabahah* terjebak pada formalitas diatas kertas, namun tidak terjadi dalam peristiwa hukum. Maka penulis menawarkan konstruksi akad pembiayaan *murabahah* yang dapat diadopsi dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara ilmiah maupun secara syariah. Kajian ini akan diulas dari sudut pandang ushul fiqh yaitu analisis *mahkum alaih* (pelaku) dan aspek *mahkum bih* (perbuatan hukum).

B. TINJAUAN PUSTAKA

Murabahah merupakan akad jual beli secara tidak tunai. Pada masa klasik jual beli biasanya dilakukan secara tunai atau dengan istilah yang sangat dikenal yaitu *ada yaadan biyaadin* (pembeli menyerahkan uang dan menerima barang sementara penjual menyerahkan barang dan menerima uang, hal tersebut dilakukan secara bersamaan). (Suretno 2018) Jual

beli yang dilakukan secara tunai memiliki banyak manfaat, di antaranya pembeli mendapatkan barang dengan harga yang murah. Barang-barang yang dibeli secara tunai dipastikan lebih murah, penjual mendapatkan keuntungan lebih banyak, karena barang-barang yang dijual dengan harga yang murah sangat menarik minat pembeli. Kemudian modal dan keuntungan diterima secara langsung sehingga penjual dapat memproduksi kembali barangnya atau dapat membeli kembali barang-barang untuk diperdagangkan di pasar.

Adapun murabahah atau jual beli secara tidak tunai pada prinsipnya halal dan diperbolehkan dalam Islam hanya saja harus diperhatikan hal-hal yang dapat merusak akad seperti pemberlakuan denda bagi pembeli yang telat membayar angsuran, dan seterusnya. Selama sarat dan rukun jual beli dijalankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah maka hal tersebut diperbolehkan.

C. METODE

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yang bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam mengenai gejala hukum dalam bidang ekonomi dan keuangan Islam. Dengan tujuan utama untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi. Melalui metode analisis isi (content analysis) yakni menjelaskan permasalahan yang diteliti sebagai hasil telaahan dari beberapa literatur terkait dengan konsep jual beli maupun pembiayaan murabahah, baik secara deduktif maupun induktif.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Bank syariah sebagai salah satu lembaga keuangan berperan penting dalam menjalankan aktifitas ekonomi di sektor riil melalui investasi modal dalam bentuk pembiayaan baik secara prinsip jual beli ataupun kerjasama bisnis lainnya yang sesuai Syariah. (Suretno and Bustam 2020) Implementasi pembiayaan harus merefleksikan nilai-nilai persaudaraan, keadilan, *mashlahah*, bebas dari bunga (riba), bebas dari kegiatan spekulatif yang nonproduktif seperti perjudian (*maysir*), bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (*gharar*), bebas dari hal-hal yang rusak atau tidak sah (bathil) untuk mencapai kesejahteraan masyarakat baik material maupun spiritual, dunia dan akhirat. Hal tersebut didasarkan kepada konsep dan

prinsip ekonomi Islam yang merupakan inovasi dalam sistem perbankan di Indonesia. Dalam kaitan ini terdapat dua hal yang mendorong eksistensi dan perkembangan perbankan syariah yaitu munculnya keinginan dan kebutuhan masyarakat Islam untuk bermuamalah secara Islami serta keunggulan dan kelebihan yang dimiliki bank syariah. (Marimin and Romdhoni 2015).

Demikian ini telah direspon oleh pemerintah melalui pengaturan bank syariah dalam UU No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. UU tersebut tidak hanya menyangkut eksistensi dan legitimasi bank syariah dalam sistem perbankan nasional, tapi juga meliputi aspek kelembagaan dan sistem operasional perbankan syariah itu sendiri. Perbankan syariah sebagai sebuah lembaga keuangan yang bertugas dan bertujuan memajukan ekonomi bangsa tentunya tunduk dan patuh pada ketentuan pasal 33 ayat (4) UUD 1945, sehingga secara yuridis normatif dan yuridis empiris diakui keberadaannya di negara Republik Indonesia.

Pembiayaan merupakan aktifitas pokok di samping pengumpulan dana dan jasa lainnya. Melalui produk pembiayaan akan diperoleh pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha bank. Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, secara ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qard, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia. Sementara Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, mendefinisikan pembiayaan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan memiliki konsekuensi hukum yang berbeda dengan jual beli pada zaman klasik. Dimana pembiayaan menjadikan bank hanya bertindak sebagai penyedia dana tapi tidak memiliki usaha riil dalam menghasilkan keuntungan. Maka bank syariah harus mampu mengkoneksikan pembiayaan dengan sektor pasar barang pada transaksi keuangan dengan melibatkan penyedia barang. Sehingga apa yang dikhawatirkan oleh sebagian cendekiawan dapat dihindari. Salah satu yang dikhawatirkan adalah bank syariah juga terjebak dalam transaksi uang dengan uang saja menghindari sunnatullah yang telah Allah tentukan dalam dunia usaha yaitu pasangan yang tidak dapat dipisahkan antara “untung dan rugi”. Operator

perbankan syariah senantiasa menghentikan langkah syariat pada tahap yang aman dan tidak beresiko. Semua jenis produk perbankan yang ditawarkan dengan berbagai akad hanyalah sebatas pembiayaan dan pendanaan, yaitu sebagai penyalur dana nasabah. Dalam hal ini bank berusaha menghindari berbagai resiko kerugian dan hanya ingin mendapatkan keuntungan, dan ini menurutnya haram.

Maka dari itu, harus memaksimalkan aspek *mashlahah* pembiayaan bank syariah terhadap pertumbuhan ekonomi sektor riil. Salah satu solusinya adalah menyusun kembali konstruksi perbuatan hukum yang harus ada sehingga sejalan dengan prinsip syariah. Untuk melihat perbuatan hukum tersebut perlu kita lihat fungsi utama dari pembiayaan itu sendiri. Ada tujuh fungsi pembiayaan: (1) meningkatkan daya guna uang melalui pemanfaatan oleh para pengusaha untuk memperbesar/memperluas usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru; (2) meningkatkan daya guna barang dari bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan utility dari kopra menjadi minyak goreng dan lain sebagainya.

Dengan bantuan pembiayaan distributor dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaan barangnya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat; (3) meningkatkan peredaran uang yang disalurkan via rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes, dan sebagainya; (4) menimbulkan kegairahan berusaha dengan bertambahnya modal akan menimbulkan peningkatan terhadap barang dan jasa yang kemudian akan semakin besarnya permintaan sehingga secara berantai menimbulkan kegairahan yang meluas dikalangan masyarakat untuk meningkatkan produktifitas; (5) menciptakan stabilitas ekonomi dimana bank berperan menggerakkan sektor ril ekonomi sebagai usaha pengendalian inflasi, meningkatkan ekspor, rehabilitasi prasarana dan pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat; (6) meningkatkan pendapatan nasional suatu negara. Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu berusaha untuk meningkatkan usahanya yang berarti meningkatkan profit. Keuntungan akumulatif itu dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, yang secara terus menerus meningkatnya earning perusahaan dengan konsekwensi pajak perusahaan akan terus bertambah. Pembiayaan yang disalurkan akan merangsang pertambahan kegiatan ekspor yang

menghasilkan pertambahan devisa Negara, sehingga langsung atau tidak langsung melalui pembiayaan akan meningkatkan pertambahan pendapatan nasional; dan (7) sebagai alat hubungan ekonomi internasional. Dimana pembiayaan tidak hanya sekedar bergerak didalam negeri tapi juga luar negeri. Melalui bantuan pembiayaan antar negara, maka hubungan antar negara akan membaik, terutama menyangkut perekonomian dan perdagangan.

Dalam praktik pembiayaan di lembaga keuangan, terdapat empat unsur yaitu; Pertama, subjek, yaitu pihak yang terkait dalam pembiayaan konsumen yang terdiri dari perusahaan, konsumen (debitur), dan penyedia barang. Perusahaan adalah badan usaha yang berbentuk perseroan dan/atau koperasi maupun perseorangan yang melakukan produksi untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen. Debitur atau konsumen adalah pihak pembeli barang dari penyedia barang (pemasok) atas pembiayaan pihak ketiga yaitu perusahaan pembiayaan. Dan pemasok adalah pihak penjual barang pada konsumen atas pembayaran yang dilakukan perusahaan pembiayaan. Unsur kedua, objek yaitu barang-barang bergerak keperluan debitur (konsumen) yang akan dipakai untuk keperluan hidup atau keperluan rumah tangga. Unsur ini dijelaskan oleh Zaeni mengandung makna, bila ada konsumen yang menghendaki barang-barang, seperti HP, mesin cuci, kursi tamu, tempat tidur, sementara untuk membeli secara tunai/kontan barang tersebut konsumen tidak memiliki cukup modal, maka lembaga pembiayaan akan membantu konsumen untuk mendapatkan barang tersebut.

Ketiga, unsur perjanjian yang terdiri dari dua jenis yaitu perjanjian pembiayaan konsumen dan perjanjian jual beli. Perjanjian pembiayaan merupakan perjanjian yang dibuat antara perusahaan pembiayaan dengan konsumen yang isinya perusahaan akan membayar barang konsumen dan konsumen akan membayar kembali secara angsuran. Sementara perjanjian jual beli, yaitu perjanjian yang dibuat oleh pemasok atau penyedia barang dengan konsumen, dimana perusahaan penyedia jasa pembiayaan sanggup untuk membayar. Dan keempat, unsur jaminan berupa kepercayaan terhadap konsumen (debitur), bahwa konsumen dapat dipercaya untuk membayar angsuran sampai selesai. Disamping itu barang yang diambil merupakan jaminan pokok secara fidusia dengan dokumen kepemilikan akan berada pada perusahaan.

Pembiayaan terikat pada prinsip-prinsip syariah dengan memilah dan memilih objek serta tujuan penggunaan dananya. Setiap orang yang mengajukan pembiayaan di bank syariah mempunyai tujuan penggunaan yang berbeda. Maka di Bank Syariah dikenal

berbagai akad sesuai dengan tujuan penggunaan dananya. Berbeda dengan kredit apapun tujuan penggunaan dananya maka akadnya hanya satu yaitu kredit. Kredit berarti memberikan kepercayaan kepada nasabah untuk menggunakan dana yang diperoleh dari bank dengan berbagai tujuan. Menurut sifat penggunaannya pembiayaan dibagi menjadi dua yaitu; (1) pembiayaan produktif yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. (2) pembiayaan konsumtif yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka 25 UU Perbankan Syariah, bank syariah dalam memberikan pembiayaan hanya menyediakan dana atau tagihan. Berdasarkan ketentuan tersebut berarti bank syariah bertindak sebagai *financier* dalam penyaluran dana kepada masyarakat, bukan sebagai *trader*. Apabila dalam pembiayaan berdasarkan *murabahah* bank syariah dianggap sebagai trader yang melakukan jual beli secara riil, maka konsekwensinya secara total sebagaimana diperintahkan dalam surah An-Nisa' ayat 59, bank syariah harus memenuhi kewajiban balik nama dan perpajakan. Hal itu dirasakan memberatkan bank syariah karena biaya produknya mahal, sehingga tidak dapat bersaing dengan bank konvensional.

Diktum pertama angka 4 dalam fatwa DSN No.04 tahun 2000 tentang Murabahah yang menegaskan bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah "atas nama bank sendiri", dan pembelian ini "harus sah" dan bebas riba. Diktum tersebut seyogyanya disikapi sebagai prinsip saja dalam pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* dengan pertimbangan; *Pertama*, definisi pembiayaan dalam UU Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan; *Kedua*, fungsi bank syariah sebagai lembaga *intermediary* adalah menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan; *Ketiga*, untuk menghindari biaya tinggi pada pembiayaan jika ada transaksi dari bank kemudian balik nama kepada nasabah sehingga terkena pajak balik nama; *Keempat*, akad-akad syariah menyangkut pengalihan harta bersifat konsensual, tidak bersifat riil. Maka menurutnya diktum angka 4 dalam fatwa *murabahah* bersifat wajib, namun dalam praktik sangat sulit dilaksanakan dan dapat dipastikan menimbulkan beban baik bagi bank maupun bagi nasabah penerima fasilitas. Agar perbankan syariah dapat mempertimbangkan implementasi nyata dari kontrak syariah. Bank syariah tidak lagi menjadi penyelenggara

dana talangan untuk memiliki aset atau berbagai jenis barang yang biasanya menjadi kebutuhan masyarakat.

Barang yang dimiliki nantinya bisa ditawarkan kepada pelanggan yang membutuhkannya. Misalnya, BNI Syariah memiliki program Griya Hasanah sebagai upaya penyediaan hunian bagi nasabah. Bank syariah harus berani memiliki bentuk dan model bisnis sendiri yang kemudian dapat dibedakan secara jelas antara bank konvensional dengan bank syariah yang tidak dimiliki oleh bank konvensional. Ini perlu sekali agar bank syariah tidak terperangkap dalam *masalah mulghah* (manfaat yang ditolak syariat) yaitu riba yang disamarkan dengan margin. Contoh dari *mashlahah mulghah* adalah pendapat beberapa pihak yang menganggap adanya kemashlahatan dalam praktik riba diperbankan. Padahal sudah sangat jelas diungkapkan bahwa riba adalah sesuatu yang diharamkan dan dicela dalam Islam. maka kemashlahatan yang bersifat subjektif ini merupakan sesuatu yang *mulghah* atau seharusnya dihilangkan karena tidak sesuai dengan syariah.

Karena tujuan dasar Ekonomi Islam adalah mewujudkan kebahagiaan (falah) para pemeluknya di dunia dan di akhirat, serta untuk mewujudkan persaudaraan diantara anggota masyarakat muslim (ummah). Maka distribusi kekayaan melalui pembiayaan murabahah bagi masyarakat muslim harus merefleksikan nilai-nilai keadilan. Yaitu bank syariah harus menunjukkan sikap transparan dalam laporan keuangan, adil dalam pembagian keuntungan dengan nasabah, dan adil dalam pembebanan setiap biaya jasa. Kesejahteraan umat dapat diwujudkan bank syariah melalui alokasi pembiayaan (financing) pada sektor-sektor yang membawa manfaat bagi masyarakat luas.

Untuk melakukan rekonstruksi produk pembiayaan *murabahah* pada bank syariah, selain bentuk atau nama produknya, yang perlu diperhatikan adalah prinsip Syariah yang digunakan dalam akadnya (perjanjian). Hal ini terkait dengan bagaimana hubungan hukum antara bank dan nasabah yang menentukan hak dan kewajiban masing-masing pihak. Hubungan hukum yang dikonstruksi antara bank dan nasabah berbasis nilai-nilai syariah yang dikenal dengan akad. Lafal akad berasal dari lafal Arab *al-'aqad* yang berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan (*al-ittifaq*). Secara terminologi fiqh, akad didefinisikan dengan pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada objek perikatan.

Dari perspektif terminologi tersebut sebuah akad akan terbentuk jika ada pernyataan

kehendak dari satu pihak dan pernyataan menerima dari pihak lain yang berpengaruh pada objek misal berpindah kepemilikan atau hanya kebolehan mengambil manfaat. Akad transaksi yang digunakan bank syariah dalam operasinya ada yang berorientasi mencari keuntungan (*tijarah*) dan juga orientasi tolong-menolong (*tabarru'*). Turunan dari *tijarah* adalah perniagaan (*al bai'*) yang berbentuk kontrak pertukaran dan kontrak bagi hasil dengan segala variasinya. Cakupan akad yang akan dibahas meliputi akad perniagaan (*al bai'*) berupa jual beli murabahah, jual beli salam, dan jual beli istisna. Dan yang umum digunakan untuk produk bank syariah adalah pembiayaan dengan akad jual beli murabahah.

Untuk mengetahui suatu transaksi atau akad dalam mengambil keuntungan apakah sesuai dengan ketentuan Syariah atau tidak, apakah mengandung unsur riba atau tidak, dapat digunakan kaidah: العبرة في العقود للمعاني لا للألفاظ والمباني maksudnya, yang menjadi standar pertimbangan adalah esensi, bukan redaksi. Standar adalah substansi bukan istilah. Dalam sebuah jual beli murabahah harus memiliki tiga unsur '*iwad*, yaitu risiko, kerja dan usaha, dan tanggung jawab. Apabila ketiga unsur '*iwad* ada, maka akad tersebut sesuai dengan ketentuan syariah, dan keuntungan yang dihasilkan transaksi tersebut bukan tergolong riba. Apabila ketiga unsur '*iwad* tidak ada, maka akad tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Syariah, dan keuntungan yang dihasilkan dari transaksi tersebut tergolong riba.

Pembiayaan murabahah yang diadopsi dari konsep jual beli secara teori pertukaran menggambarkan perbuatan hukum perpindahan hak milik seseorang kepada orang lain dengan penggantian yang pasti, baik secara tunai maupun tidak tunai. Teori pertukaran menjelaskan ada tiga ciri jual beli yaitu: (1) ada dua belah pihak yang berniat saling menukarkan barang; (2) ada dua jenis barang yang akan dipertukarkan; (3) ada akad serah terima barang dari kedua belah pihak. Misalnya, jual beli barang, pertama terdapat pertukaran benda yang satu dengan benda lain yang menjadi penggantinya. Akibat hukum dari perbuatan tersebut adalah terjadinya perpindahan hak milik seseorang kepada orang lain atau dari penjual kepada pembeli. Jual beli secara substansial adalah aktifitas tukar menukar barang dengan menggunakan hukum perdagangan yang telah berlaku dan disepakati.

Tentu saja peristiwa hukum dari jual beli berbeda dengan perbuatan hukum dalam transaksi pembiayaan. Perbuatan hukum dalam istilah ushul fiqh disebut *mahkum fih*. Dimana dalam jual beli *murabahah* hanya ada satu atau dua peristiwa saja yaitu penjual menyerahkan barang kepada pembeli dan pembeli menyerahkan harga kepada penjual

seseuai ijab dan qabulnya dan hubungan hukum diantara keduanya selesai. Sementara dalam pembiayaan *murabahah* sedikitnya ada sebelas perbuatan hukum dimulai dari: (1) pengajuan pembiayaan dari pihak nasabah. Peristiwa ini harus ada sebagaimana disebutkan dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah pada bagian ketentuan ayat 1 bahwa Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank. Hal ini juga disebutkan OJK dalam standar produk perbankan syariah murabahah sebagai salah satu prinsip pembiayaan murabahah. Sesungguhnya ini adalah peristiwa hukum pertama dimana nasabah mengungkapkan tujuan pembiayaannya baik untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi. Tanpa peristiwa permohonan tidak ada peristiwa hukum lainnya. Kalau dalam rukun shalat ini termasuk perbuatan *takbiratul ihram* sebagai salah satu rukunnya.

Peristiwa selanjutnya adalah (2) pemeriksaan berkas dan pengecekan kelayakan untuk menerima pembiayaan dari pihak bank. Hal ini disebutkan sebagai standar nasabah dalam SOP murabahah. Pada poin 3.5.3 disebutkan calon Nasabah telah melewati proses penilaian dan dikategorikan sebagai Nasabah yang layak dibiayai sesuai kriteria analisa pembiayaan yang sehat. Proses ini tidak mungkin terjadi tanpa ada peristiwa hukum yang dilakukan oleh pihak bank. Dan ini juga harus menjadi rukun dari pembiayaan *murabahah*.

Setelah nasabah dianggap layak dengan kriteria 5 C yaitu karakter, capacity, capital, collateral, dan condition. Barulah aka ada peristiwa hukum (3) membuat akad atau perjanjian (kontrak). Sebagaimana disebutkan dalam SOP murabahah bahwa pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh Bank kepada Nasabah harus dituangkan dalam bentuk perjanjian yang dibuat secara notariil atau di bawah tangan. Kemudian saat penyusunan perjanjian, Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian obyek pembiayaan kepada nasabah (sebagai pembeli) seperti harga pokok, margin, kualitas dan kuantitas obyek pembiayaan yang akan diperjualbelikan. Ketentuan ini benar terdapat dalam kontrak perjanjian Pembiayaan Murabahah yang tertera dengan jelas bahwa Bank menjual obyek pembiayaan kepada nasabah dengan harga jual yang terdiri atas harga perolehan dan margin. Sebagaimana juga diatur dalam fatwa ayat 3 bahwa dalam hal perjanjian jual beli *murabahah* dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai harga perolehan (*ra's mal al-murabahah*), keuntungan (*al-ribh*), dan harga jual (*tsaman al-*

murabahah) (Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli Murabahah, 2017).

Jika peristiwa akad telah disetujui barulah peristiwa hukum selanjutnya akan dilakukan oleh para pihak yaitu (4) pembelian barang kebutuhan nasabah oleh bank dari supplier. Namun hal ini sulit dilakukan oleh pihak perbankan sehingga bank mewakilkan pembelian asset tersebut kepada nasabahnya, maka peristiwa hukumnya adalah penyerahan kuasa *wakalah* kepada nasabah. Sebagaimana disebutkan dalam SOP *murabahah* poin 3.6.1. Bank diperbolehkan memberi kuasa melalui akad *wakalah* kepada Nasabah untuk bertindak sebagai wakil Bank untuk membeli obyek *murabahah* sesuai dengan spesifikasi, kondisi, serta harga yang telah disetujui oleh bank. Namun akad *wakalah* ini menjadi sandaran bank untuk tidak melakukan perbuatan hukum membeli dan memiliki barang terlebih dahulu kemudian menjual kepada nasabah pada harga pokok dan margin. Secara norma fatwa perbuatan hukum *wakalah* harus tuntas sampai dengan barang yang disebutkan dalam akad *murabahah* benar-benar dibeli dan disebutkan secara prinsip milik bank yang selanjutnya dijual secara *murabahah* kepada bank. Hal ini juga diatur oleh OJK pada point 3.6.2. Nasabah yang ditunjuk sebagai kuasa Bank berkewajiban memeriksa Obyek Murabahah terhadap kualitas, kondisi, pemilihan dan spesifikasi Obyek Murabahah sesuai dengan yang telah disepakati.

3.6.3. Dalam pelaksanaan tugas Nasabah sebagai wakil Bank, Nasabah bertindak langsung untuk dan atas nama Bank dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk melindungi hak-hak dan kepentingan Bank dan tidak melakukan atau melalaikan hal yang tidak sesuai dengan kewajiban dan tanggung jawab Nasabah.

Secara *masalah* dan keadilan distribusi ekonomi maka setelah permohonan disetujui bank harus menghubungi supplier untuk membeli barang sebagaimana norma dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah yaitu pada ayat 3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli. Ayat 4.

Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Ayat 5 Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut. Ayat 6 Jika

nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah. Ayat 7 Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari uang muka, maka (a) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. (b) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Maka perbuatan hukum pembiayaan harus melibatkan pihak ketiga sehingga bukan peristiwa hukum yang semu dengan wakalah. Selanjutnya peristiwa hukum (5) supplier menyerahkan barang kepada nasabah, dan (6) nasabah menerima barang sesuai yg disebutkan dalam akad harus benar-benar terjadi. Pada tahap selanjutnya baru ada peristiwa (7) nasabah menyerahkan agunan (jaminan) hutang *murabahah*. Jaminan pokok atas pembiayaan *murabahah* adalah keyakinan Bank atas kesanggupan Nasabah untuk melunasi pembiayaannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Pada poin 3.16.8. disebutkan bahwa obyek pembiayaan yang dibiayai oleh Bank dalam kontrak ini bersifat boleh dijadikan obyek agunan. Jika Obyek Pembiayaan belum memenuhi syarat agunan; seperti belum memiliki sertifikat atau belum dapat diikat sempurna secara notariil, maka Nasabah dapat memberikan agunan sementara. Saat obyek pembiayaan telah memenuhi syarat agunan dan dapat diikat sempurna, maka Nasabah bisa melakukan tukar jaminan.

Peristiwa hukum selanjutnya adalah (8) bank menerima dan menyimpan dokumen agunan dan dapat dijual jika utang *murabahah* tidak dapat dilunasi. Sebagaimana disebutkan dalam SOP *murabahah* poin 3.16.2. Agunan merupakan "*secondary source repayment*" atau sumber terakhir bagi pelunasan pembiayaan *Murabahah* apabila Nasabah sungguh-sungguh tidak bisa lagi memenuhi kewajiban pembayaran atas pembiayaan yang diterimanya.

Selanjutnya terdapat peristiwa hukum bahwa (9) nasabah membayar asuransi pembiayaan untuk melindungi para pihak dari resiko terjadi *force mayor* (gagal bayar sebab kematian, bencana alam). Sebagaimana disebutkan dalam SOP *murabahah* bahwa asuransi yang terkait dengan pembiayaan akad *murabahah* adalah asuransi terkait kemungkinan timbulnya risiko pembiayaan di kemudian hari yang akan ditanggung oleh perusahaan asuransi. Dasar perhitungan besarnya premi asuransi jiwa yang dibayarkan terdiri dari usia nasabah, besarnya plafon pembiayaan, dan lamanya jangka waktu pembiayaan.

Selanjutnya peristiwa hukum pembiayaan *murabahah* adalah (10) nasabah membayar

utang *murabahah* secara cicilan dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati antara nasabah dan bank. Peristiwa hukum ini disebutkan dalam SOP *murabahah* pada poin 3.12.2. Nasabah wajib melakukan pembayaran angsuran pembiayaan kepada Bank sesuai dengan jadwal pembayaran angsuran pembiayaan, yang merupakan satu kesatuan dengan akad perjanjian. Point 3.12.3. Jadwal angsuran yang disampaikan kepada Nasabah tidak boleh dipisahkan antara unsur pokok dan margin. Dan point 3.12.4. Pembayaran dilakukan dengan cara melakukan setoran atau peng-kreditan ke rekening atas nama Nasabah dan angsuran pembiayaan wajib tersedia di rekening tersebut selambat-lambatnya pada tanggal pembayaran angsuran yang ditentukan dalam akad perjanjian.

Setelah utang pembiayaan *murabahah* maka peristiwa hukum yang terakhir adalah (1) bank mengembalikan jaminan hutang *murabahah* kepada nasabah. Selama peristiwa hukum tersebut akan lahir hubungan hukum antara nasabah, bank, dan perusahaan asuransi yang saling terikat sampai lunas hutang pembiayaan *murabahah*. Artinya bisa berlangsung selama satu tahun sampai 20 tahun. Semua peristiwa hukum ini sejatinya dijadikan rukun akad pembiayaan *murabahah*.

Kemudian, untuk sahnya peristiwa hukum (*mahkum bih*) maka ulama mensyaratkan dua hal (Syafe'i, 2015, p. 320) yaitu; (1) pelaku (*mukallaf*) baik bank, nasabah, supplier, dan perusahaan asuransi menegetahui perbuatan yang dilakukan, sehingga tujuannya dapat ditangkap secara jelas dan dapat dilaksanakan. (2) para pihak harus mengetahui sumber taklif yaitu tuntutan itu dari Allah. Dalam hal pembiayaan *murabahah* sumber taklif adalah aturan hukum yang berlaku berupa fatwa *murabahah*, UU tentang perbankan, SOP pembiayaan *murabahah* dan dokumen perjanjian pembiayaan *murabahah*.

Kalau kita lihat dari segi pelaku atau subjek hukum dalam pembiayaan *murabahah* berbeda dengan jual beli *murabahah* dalam kitab klasik. Akad jual beli *murabahah* hanya ada dua pelaku atau maksimal tiga pelaku yaitu, (1) penjual pertama dan (2) penjual kedua (3) pembeli. Dimana pembeli meminta untuk dibelikan barang kepada penjual pertama, kemudian ia membeli barang pada penjual kedua, kemudian ia menjual kepada pembeli secara *murabahah*. Sementara dalam akad pembiayaan *murabahah* terdiri dari; (1) nasabah, (2) bank / LKS, (3) perusahaan asuransi yang ikut memberikan perlindungan resiko atas pembiayaan *murabahah*. Resiko pembiayaan seperti gagal bayar karena bencana. Dan terakhir adalah (4) supplier.

Pada teori ushul fiqh pelaku hukum atau subjek hukum disebut dengan *mahkum 'alaih* atau *mukallaf*. *Mukallaf* adalah orang yang telah dianggap mampu bertindak hukum, baik yang berhubungan dengan perintah Allah maupun dengan larangannya. Semua tindakan hukum yang dilakukan *mukallaf* akan diminta pertanggungjawabannya, baik di dunia maupun diakhirat. Ia akan mendapatkan pahala atau imbalan bila mengerjakan perintah Allah, dan sebaliknya, bila mengerjakan larangan-Nya akan mendapat siksa atau resiko dosa karena melanggar aturan-Nya, disamping tidak memenuhi kewajibannya. Dalam teori ekonomi Islam manusia sebagai subjek hukum diposisikan sebagai khalifah dengan tugas memelihara dan memakmurkan bumi melalui pemanfaatan segala sumber daya didalamnya yang harus dilakukan dengan daya cipta yang tinggi dan dengan memperhatikan prinsip keseimbangan.

Pelaku pembiayaan *murabahah*, sesungguhnya mengemban misi *khalifah* untuk merealisasikan *maslahah* lewat transaksi akad pembiayaan *murabahah*. Melalui pembiayaan tersebut pemilik modal dan nasabah penabung akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank syariah dalam bentuk bagi hasil. Bagi karyawan akan memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya melalui upah yang diterima dari keuntungan bank. Bagi masyarakat selaku pemilik dana mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil. Dan masyarakat yang mendapatkan pembiayaan akan terbantu meningkatkan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan) konsumtif.

Realitasnya, masyarakat umumnya sebagai konsumen mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya. Bagi pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan). Dan bagi Bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dengan jejaring yang banyak lagi untuk pelayanan terbaik.

E. KESIMPULAN

Pembiayaan *murabahah* yang bangun dari konsep jual beli setelah bertransformasi menjadi akad pembiayaan murabahah dan tidak perlu dinamakan akad *murabahah bil wakalah*. Jika ini dapat dilakukan maka instrument pembiayaan *murabahah* dapat menjadi media untuk merealisasikan *maslahah* dan keadilan distributif ekonomi. Kesebelas peristiwa hukum akad pembiayaan murabahah yaitu; (1) pengajuan pembiayaan dari pihak nasabah; (2) pemeriksaan berkas dan pengecekan kelayakan untuk menerima pembiayaan dari pihak bank; (3) membuat akad atau perjanjian (kontrak); (4) pembelian barang kebutuhan nasabah oleh bank dari supplier. Hal ini sepatutnya tidak diwakilkan kepada nasabah meskipun fatwa membolehkan bank mewakilkan pembelian asset tersebut kepada nasabahnya. Penyerahan kuasa wakalah kepada nasabah justru menunjukkan bank hanya menjadi penyalur dana layaknya bank konvensional; (5) supplier menyerahkan barang kepada bank atau dapat juga langsung kepada nasabah sebagai wakil bank; dan (6) nasabah menerima barang sesuai yg disebutkan dalam akad harus benar-benar terjadi; (7) nasabah menyerahkan agunan (jaminan) hutang murabahah; (8) bank menerima dan menyimpan dokumen agunan dan dapat dijual jika utang murabahah tidak dapat dilunasi; (9) nasabah membayar asuransi pembiayaan untuk melindungi para pihak dari resiko terjadi *force mayor* (gagal bayar karena meninggal, bencana); (10) nasabah membayar utang murabahah secara cicilan dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati antara nasabah dan bank; (11) bank mengembalikan jaminan hutang *murabahah* kepada nasabah, peristiwa hukum ini harus dijadikan rukun dari akad pembiayaan *murabahah*.

Untuk sahnya peristiwa hukum (*mahkum bih*) pelaku (*mukallaf*) baik bank, nasabah, supplier, dan perusahaan asuransi, menegetahui perbuatan yang dilakukan, sehingga tujuannya dapat ditangkap secara jelas dan dapat dilaksanakan. Para pihak harus mengetahui aturan hukum yang berlaku berupa fatwa murabahah, UU tentang perbankan, SOP pembiayaan murabahah dan dokumen perjanjian pembiayaan murabahah. Subjek hukum dalam pembiayaan murabahah terdiri dari; (1) nasabah; (2) bank/LKS; (3) perusahaan asuransi; dan (4) supplier. Subjek hukum pada perbankan syariah diposisikan sebagai khalifah dengan tugas memelihara dan memakmurkan bumi melalui pemanfaatan segala sumber daya dengan memperhatikan prinsip keseimbangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adhitya, Fajar. 2018. "Revitalisasi Galeri Investasi Dan Optimalisasi KSPM Sebagai Daya Dukung Penyediaan SDM Yang Handal Di Bidang Pasar Modal Syariah." *Jurnal At-Taqaddum* 10, no. 1: 53–54.
- Afrida, Yenti. 2016. "Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah." *Jebi (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)* 1, no. 2.
- Apriyanti, Hani Werdi. 2018. "Perkembangan Industri Perbankan Syariah Di Indonesia: Analisis Peluang Dan Tantangan." *MAKSIMUM: Media Akuntansi Universitas Muhammadiyah Semarang* 8, no. 1: 16–23.
- Fahmi, Annas Syams Rizal, Muhammad Irkham Firdaus, May Shinta Retnowati, and Zulfatus Sa. 2020. "Implementasi Fatwa Dsn-Mui No: 77/Dsn-Mui/V/2010 Terhadap Akad Murabahah Pada Produk Cicil Emas Di Bank Syariah Mandiri." *Al-Mizan: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Islam* 4, no. 2: 1–12.
- Marimin, Agus, and Abdul Haris Romdhoni. 2015. "Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 1, no. 02.
- Sudarsono, Heri. 2009. "Dampak Krisis Keuangan Global Terhadap Perbankan Di Indonesia: Perbandingan Antara Bank Konvensional Dan Bank Syariah." *La_Riba* 3, no. 1: 12–23.
- Suretno, Sujian. 2018. "Jual Beli Dalam Perspektif Al-Qur'an." *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 2, no. 01: 93–109.
- . 2020. "Kepatuhan Syariah Pada Produk Musharakah Di Bank Syariah Indonesia." *Jurnal Indo-Islamika* 9, no. 1: 1–24.
- Suretno, Sujian, and Bustam Bustam. 2020. "Peran Bank Syariah Dalam Meningkatkan Perekonomian Nasional Melalui Pembiayaan Modal Kerja Pada UMKM." *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 4, no. 01: 1–19.
- Syukron, Ali. 2013. "Dinamika Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia." *Economic: Journal of Economic and Islamic Law* 3, no. 2: 28–53.
- Tho'in, Muhammad. 2016. "Larangan Riba Dalam Teks Dan Konteks (Studi Atas Hadits Riwayat Muslim Tentang Pelaknatan Riba)." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 2, no. 02.
- Adhitya, Fajar. 2018. "Revitalisasi Galeri Investasi Dan Optimalisasi KSPM Sebagai Daya Dukung Penyediaan SDM Yang Handal Di Bidang Pasar Modal Syariah." *Jurnal At-Taqaddum* 10, no. 1: 53–54.
- Afrida, Yenti. 2016. "Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah." *Jebi (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)* 1, no. 2.
- Apriyanti, Hani Werdi. 2018. "Perkembangan Industri Perbankan Syariah Di Indonesia: Analisis Peluang Dan Tantangan." *MAKSIMUM: Media Akuntansi Universitas Muhammadiyah Semarang* 8, no. 1: 16–23.
- Fahmi, Annas Syams Rizal, Muhammad Irkham Firdaus, May Shinta Retnowati, and Zulfatus Sa. 2020. "Implementasi Fatwa Dsn-Mui No: 77/Dsn-Mui/V/2010 Terhadap Akad Murabahah Pada Produk Cicil Emas Di Bank Syariah Mandiri." *Al-Mizan: Jurnal*

- Hukum Dan Ekonomi Islam* 4, no. 2: 1–12.
- Marimin, Agus, and Abdul Haris Romdhoni. 2015. “Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia.” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 1, no. 02.
- Sudarsono, Heri. 2009. “Dampak Krisis Keuangan Global Terhadap Perbankan Di Indonesia: Perbandingan Antara Bank Konvensional Dan Bank Syariah.” *La_Riba* 3, no. 1: 12–23.
- Suretno, Sujian. 2018. “Jual Beli Dalam Perspektif Al-Qur’an.” *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 2, no. 01: 93–109.
- . 2020. “Kepatuhan Syariah Pada Produk Musharakah Di Bank Syariah Indonesia.” *Jurnal Indo-Islamika* 9, no. 1: 1–24.
- Suretno, Sujian, and Bustam Bustam. 2020. “Peran Bank Syariah Dalam Meningkatkan Perekonomian Nasional Melalui Pembiayaan Modal Kerja Pada UMKM.” *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 4, no. 01: 1–19.
- Syukron, Ali. 2013. “Dinamika Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia.” *Economic: Journal of Economic and Islamic Law* 3, no. 2: 28–53.
- Tho’in, Muhammad. 2016. “Larangan Riba Dalam Teks Dan Konteks (Studi Atas Hadits Riwayat Muslim Tentang Pelaknatan Riba).” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 2, no. 02.

