

PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM PERBANKAN SYARIAH

Nasrulloh¹

ABSTRACT

Today, Islamic Bank, or better known as Muamalat Bank has been an interesting phenomenon. The Islamic Bank has It's own system, including the financing system. This financing system is known as "Murabahah". This paper describe about murabahah, start from its definition, legal aspect, murabahah mechanism, and law protection mechanism. The Author use example to improve the explanation. At the End the author analyze and summarize this financing system.

Keywords: Bank Syariah, Murabahah

Perbankan syariah sebagai perbankan yang berdasarkan hukum Islam kian pesat pertumbuhannya. Bank-bank Islam telah berkembang dengan tingkat pertumbuhan sebesar 15% per tahun. Pada saat ini negara-negara Islam telah mengelola dana sebesar US\$ 170 miliar (Sjahdeini, 2002). Perkembangan perbankan syariah di Indonesia berdasarkan statistik yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah sebanyak 94 buah Kantor Pusat (KP)/Unit Usaha Syariah yang terdiri dari 2 (dua) Bank Umum Syariah (*Islamic Commercial Banks*); Unit Usaha Syariah (*Islamic Banking Unit*) sebanyak 8 buah; dan Bank Perkreditan Syariah (*Islamic Rural Banks*) sebanyak 84 buah. Ditambah dengan Kantor Pusat Operasional (KPO)/Kantor Cabang (KC) sebanyak 102 buah; Kantor Cabang Pembantu (KCP) sebanyak 18 buah; dan Kantor Kas (KK) sebanyak 100 buah (Bank Indonesia, 2003).

Legalitas perbankan syariah diakui dalam peraturan perundang-

undangan di Indonesia. Pengaturan dari perbankan syariah dituangkan dalam Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan jo. Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Selain itu juga dikeluarkan Peraturan Bank Indonesia sebagai berikut: [1] Peraturan Bank Indonesia No. : 2/7/PBI/2000 tentang Giro Wajib Minimum dalam Rupiah dan Valuta Asing bagi Bank Umum yang Melakukan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah; [2] Peraturan Bank Indonesia No.: 2/8/PBI/2000 tentang Pasar Uang Antarbank Berdasarkan Prinsip Syariah; [3] Peraturan Bank Indonesia No.: 2/9PBI/2000 tentang Sertifikat Wadiah Bank Indonesia; [4] Peraturan Bank Indonesia No.: 4/1/PBI/2002 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional Menjadi Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah dan Pembukaan Kantor Bank

¹ Penulis adalah dosen pada Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Darussalam (IAID), Ciamis, Jawa Barat, dan Mahasiswa Pascasarjana Program Studi Ilmu Hukum di Universitas Surabaya

Berdasarkan Prinsip Syariah Oleh Bank Umum Konvensional; [5] Peraturan Bank Indonesia No.: 5/3/PBI2003 tentang Fasilitas Pembiayaan Jangka Pendek Bagi Bank Syariah; [6] Peraturan Bank Indonesia No.: 5/7/2003 tentang Kualitas Aktiva Produktif bagi Bank Syariah; dan [7] Peraturan Bank Indonesia No.: 5/9/PBI tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif bagi Bank Syariah. Kemudian juga dikeluarkan Surat Keputusan Direksi BI tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah dan Surat Keputusan Direksi BI tentang Bank Perkreditan Syariah Berdasarkan Prinsip Syariah.

Dalam Undang-Undang No 10 Tahun 1998 disebutkan beberapa teknik finansial, yaitu *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, *ijarah wa iqtina*. Dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/24/KEP/DIR tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah, selain transaksi-transaksi yang disebut dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 juga disebutkan transaksi lain yaitu: *Hiwalah*, *Istishna*, *Kafalah*, *Qardh*, *Qardhul Hasan*, *Rahn*, *Sharf*, *wadi'ah*, *Wadi'ah Yad Amanah*, *Wadi'ah Yad Dhamanah*, *Wakalah* dan kartu kredit berdasarkan prinsip *Ujr*.

Perbankan syariah mempunyai tiga produk, yaitu: produk pendanaan, produk pembiayaan, dan produk jasa. Produk pendanaan dioperasikan dengan kontrak *wadi'ah* dan *mudharabah*; produk pembiayaan dioperasikan dengan kontrak *mudharabah*, *musyarakah* (*partnership*), *murabahah*, *ijarah wa iqtina* (*financial case with purchase option*), *bai' al-salam* (*in front payment sale*), *bai' al-istishna* (*purchase by order*); dan produk jasa dioperasikan dengan kontrak *hawalah* (*transfers of assets/receivables*), *wakalah* (*deputy ship*), *kafalah* (*guarantee*), *qardh* (*benevolent loan*), dan *sharf*.

Murabahah merupakan salah satu produk pembiayaan yang diterapkan dalam perbankan syariah. Dalam Pasal 1 angka 9 Peraturan Bank

Indonesia No. 5/ 9/ PBI 2003 tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah disebutkan bahwa:

"Murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah di mana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati bank syariah dan nasabah."

Dalam Statistik Perbankan Syariah (*Islamic Banking Statistics*) Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia menunjukkan bahwa komposisi piutang *murabahah* (*murabahah receivable*) adalah paling besar daripada produk lainnya. Nilai (*amount*) per September 2003 adalah sebesar Rp. 3,098,572,000,- atau 70.57% pangsa (*share*) dari komposisi pembiayaan perbankan syariah. Karena begitu besarnya minat masyarakat untuk memanfaatkan produk *murabahah* untuk membiayai usaha tentunya akan terjadi interaksi antara nasabah dengan bank syariah. Jika terjadi interaksi negatif, maka bagaimana perlindungan hukum bagi para pihak dalam pembiayaan *murabahah* bank syariah serta penyelesaian sengketanya.

LANDASAN DAN BENTUK PERJANJIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH

Dari segi hukumnya bertransaksi dengan menggunakan elemen *Murabahah* ini adalah sesuatu yang dibenarkan oleh Islam. Keabsahannya juga bergantung kepada syarat-syarat dan rukun-rukun yang telah ditentukan oleh ahli

perundangan Islam. Apabila rukun dan syarat ini tidak terpenuhi maka jual beli tersebut berarti batal atau *fasid* (Khalil,2002).

Adapun rukun-rukun jual beli murabahah ialah:

1. Penjual atau *bai'*;
2. pembeli atau *musytariy*;
3. barang yang dibeli atau *mabi'*; dan
4. *sighat* dalam bentuk *ijab* dan *qabul*.

Syarat-syarat murabahah adalah:

1. Pembeli hendaklah betul-betul mengetahui modal sebenarnya dari sesuatu barang yang hendak dibeli;
2. penjual dan pembeli hendaklah setuju dengan kadar untung atau tambahan harga yang ditetapkan tanpa ada sedikitpun paksaan;
3. barang yang dijual-belikan secara murabahah bukanlah barang yang sama yaitu dari barang ribawi yang dilarang menjual belikannya kecuali dengan berat atau sukatan yang sama;
4. sekiranya barang yang dijual secara murabahah telah dibeli dari pihak lain, jual-beli yang pertama itu mestilah menurut perundangan Islam.

Murabahah merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariat apabila risiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang (*possession*) telah dialihkan kepada nasabah (M. Umer Chapra sebagaimana dikutip oleh Sjahdeini , 1999).

Selanjutnya agar transaksi yang demikian itu sah secara hukum, bank harus menandatangani 2 (dua) perjanjian terpisah. Perjanjian yang satu dengan pemasok barang dan perjanjian yang lain dengan nasabah. Adalah tidak sah bagi bank untuk hanya

memiliki satu perjanjian saja, di mana bank hanya bertindak sebagai pembayar harga barang kepada pemasok barang untuk dan atas nama pembeli dan nasabah. Bila transaksi dilakukan seperti itu, maka menurut Chapra, transaksi tersebut tidak berbeda dengan suatu transaksi yang didasarkan atas bunga (M. Umer Chapra sebagaimana dikutip oleh Sutan Remy Sjahdeini dalam Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia,1999).

Perjanjian murabahah dapat dianggap sah sekalipun dibuat dengan satu perjanjian saja, yaitu perjanjian 3 (tiga) pihak. Yang perlu dijaga adalah bahwa dalam perjanjian itu bank tidak sekadar bertindak sebagai kuasa dari dan, dengan demikian, bertindak untuk dan atas nama nasabah (M. Umer Chapra sebagaimana dikutip Sjahdeini , 1999). Hukum perjanjian Indonesia sebagaimana diatur dalam KUHPerdata memungkinkan diperjanjikannya 2 (dua) transaksi dalam satu perjanjian dengan 3 (tiga) pihak. Dalam transaksi murabahah, bagaimanapun juga, kedua transaksi, yaitu transaksi antara bank dengan pemasok barang dan antara bank dengan pembeli barang (nasabah) terkait satu dengan yang lain. Tidak dimungkinkannya kedua transaksi itu diperjanjikan dalam satu dokumen perjanjian dapat menyebabkan transaksi murabahah menjadi tidak menarik bagi bank. Apabila kedua transaksi tersebut harus dibuat dengan dua perjanjian terpisah, bank dapat dihadapkan pada risiko kemungkinan barang yang sudah dipesan dan diserahkan oleh pemasok barang akan menghadapi risiko tidak dibeli oleh nasabah. Sutan Remy Sjahdeini berpendapat bahwa dengan dibuatnya perjanjian dalam 2 (dua) perjanjian terpisah seperti yang dikemukakan oleh Chapra adalah mungkin, tetapi dimungkinkan pula apabila dibuat dalam 1 (satu) perjanjian saja (M. Umer Chapra sebagaimana dikutip oleh Sjahdeini,1999). Namun, apabila dibuat

dalam dua perjanjian yang terpisah, harus dijaga bahwa bank tidak hanya sekadar bertindak sebagai kuasa dan, oleh karena itu, bertindak untuk dan atas nama nasabah yang memerlukan barang (M. Umer Chapra sebagaimana dikutip Sjahdeini, 1999).

Transaksi murabahah sekalipun menyangkut jual beli barang tetapi, pada hakikatnya adalah transaksi pembiayaan. Hanya dengan diciptakannya hubungan-hubungan hukum dalam satu dokumen perjanjian antara pihak-pihak (3 pihak) dalam transaksi murabahah, fungsi bank sebagai lembaga pembiayaan dapat terjaga dan tidak beralih menjadi berfungsi sebagai pedagang barang. Dalam transaksi murabahah harus dimungkinkan terjalinnya sekaligus hubungan-hubungan hukum sebagai berikut:

1. Hubungan hukum antara bank dan pemasok barang (*supplier*).
2. Hubungan hukum antara bank dan nasabah pembeli barang.
3. Hubungan hukum antara nasabah pembeli barang dan pemasok barang.

MEKANISME DAN ASPEK PENENTUAN HARGA DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH

Dalam teknis perbankan, Murabahah merupakan salah satu bentuk produk pembiayaan, yaitu melalui akad jual-beli antara bank selaku penyedia barang (penjual) dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Bank memperoleh keuntungan jual-beli yang disepakati bersama. Rukun dan syarat Murabahah adalah sama dengan rukun dan syarat dalam *fiqh*, sedangkan syarat-syarat lain seperti barang, harga dan cara pembayaran adalah sesuai dengan kesepakatan antara nasabah dengan bank yang bersangkutan. Harga jual bank adalah harga beli dari *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati bersama. Jadi nasabah mengetahui

keuntungan yang diambil oleh bank. Selama akad belum berakhir maka harga jual-beli tidak boleh berubah. Apalagi terjadi perubahan maka akad tersebut menjadi batal. Cara pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama, dapat *lump sum* maupun secara angsuran. Murabahah dengan pembayaran secara angsuran ini disebut juga dengan *bai' bit tsaman ajil*. Dalam praktiknya nasabah yang memesan untuk membeli barang menunjuk *supplier* yang telah diketahuinya menyediakan barang dengan spesifikasi dan harga yang sesuai dengan keinginannya. Atas dasar itu bank melakukan pembelian secara tunai dari *supplier* yang dikehendaki oleh nasabahnya kemudian secara tangguh kepada nasabah yang bersangkutan (Arifin, 2002). Adapun dasar-dasar pembiayaan Murabahah adalah sebagai berikut (<http://www16.brinkster.com/jurangmangu/artikel/islamic.htm>, 2004):

1. Murabahah bukan pinjaman yang diberikan dengan ditambah bunga. Dia adalah penjualan dengan dasar *deferred price*, sudah termasuk keuntungan yang disetujui untuk ditambahkan di atas *cost* produk tersebut.
2. Sebagai transaksi penjualan, Murabahah harus memenuhi seluruh kondisi khusus yang mensahkan penjualan tersebut.
3. Murabahah hanya dapat dijadikan model pembiayaan saat klien memerlukan *cash* untuk benar-benar membeli komoditi tertentu. Misalnya, klien memerlukan bahan baku, bank dapat menjualnya dalam bentuk Murabahah. Jika *cash* diperlukan untuk membayar bahan baku yang telah dibeli sebelumnya, pembiayaan Murabahah tidak dapat diberlakukan, karena tidak

- benar-benar ada penjualan barang antara bank dan klien.
4. Pihak pemberi dana (bank misalnya) harus sudah memiliki komoditi tersebut sebelum dijual pada klien-nya.
 5. Komoditi tersebut harus dimiliki oleh pemberi dana, dalam artian risiko atas barang itu telah ditanggung pemberi dana.
 6. Menurut prinsip syariah, metode terbaik adalah pemberi dana membeli komoditi tersebut, atau membeli melalui pihak ketiga selaku agen, sebelum dijual pada klien-nya. Dalam kondisi terpaksa, dapat juga klien sekaligus bertindak sebagai agen.
 7. Penjualan tidak dapat dilakukan sebelum komoditi dimiliki oleh pemberi dana, namun dapat juga dilakukan perjanjian penjualan sebelum komoditi itu benar-benar dimiliki. Berikut ini langkah-langkah yang dapat ditempuh:
(a) Klien dan pemberi dana membuat perjanjian, di mana pemberi dana berjanji menjual dan klien berjanji membeli komoditi tertentu dengan rasio keuntungan yang disepakati. (b) Bila klien memerlukan komoditi yang spesifik, pemberi dana menunjuk klien sebagai agen untuk membeli komoditi tersebut, dan perjanjian keagenan itu dibuat tersendiri. (c) Klien membeli komoditi itu selaku agen dari pemberi dana. (d) Klien selaku agen dari pemberi dana memberitahukan telah melaksanakan kewajibannya. Kemudian menawarkan untuk membeli komoditi itu selaku klien dari pemberi dana. (e) Pemberi
- menerima pemberitahuan "agen"-nya dan menyetujui pembelian dari klien. Lebih disukai bila pemberi dana langsung membeli komoditi dari pemasok sebelum menjualnya pada klien.
8. Hal paling esensial adalah bahwa risiko kepemilikan berada pada pihak pemberi dana, selama agen telah membelikannya (tahap c) dan pemberi dana belum menjualnya pada klien (tahap e). Hal tersebut yang membedakan antara Murabahah, dengan transaksi yang *interest-based*.
 9. Dalam Murabahah, komoditi dibeli dari pihak ketiga. Transaksi berupa 'buy back' tidak diperbolehkan.
 10. Pembiayaan Murabahah melibatkan kondisi hubungan pemberi dana – klien, pemberi dana – agen, dan klien yang bertindak selaku agen dan klien itu sendiri.
 11. Hubungan tersebut memiliki risiko dan kapasitas sendiri-sendiri, sehingga tidak boleh dicampur-adukkan. Klien selaku agen tidak boleh memakai komoditi yang dibelinya, karena kepemilikan masih berada pada pemberi dana.
 12. Pemberi dana boleh meminta uang muka, namun pernyataan hutang dibuat saat komoditi telah dimiliki oleh pemberi dana.
 13. Jika pembeli gagal membayar saat jatuh tempo, harga tidak boleh dinaikkan.

Berkenaan dengan mekanisme murabahah, Wangsawidjadja (2003)

mengemukakan sebagai berikut:

- a. Berlaku *wa'ad* atau janji;
- b. *Waad* atau janji dari pembeli kepada penjual akan membeli barang yang dipesan/bukti pemesanan. Setelah pihak menjual barang, baru akad berlangsung; dan
- c. Pembayaran dapat dilakukan secara tangguh (*mu'ajjal*) atau angsuran (*taqsith*), penjual dapat meminta tambahan harga.

Sedangkan aspek penentuan harga Murabahah sebagaimana dikemukakan oleh Wangsawidjaja (2003) adalah:

1. Berdasarkan kebiasaan bisnis yang berlaku ('urf/konfensi/peraturan dagang internasional) kaidah: *al-muslimuuna 'ala syuruthihim*.
2. Tambahan harga ditetapkan saat akad.
3. Komponen biaya harus jelas.
4. Keuntungan penjual tidak atas dasar bunga cicilan, tetapi selisih harga pokok dan harga jual yang ditentukan saat akad.
5. Uang muka ('urbun) boleh untuk melindungi hak bagi para pihak jika terjadi penarikan diri dari transaksi (*fasakh*).

Keuntungan penjual (bank syariah) bukan berupa bunga yang telah ditetapkan sepihak oleh penjual sebagaimana yang berlaku dalam perbankan konvensional, akan tetapi keuntungan (*ribhun*) diambil dari selisih harga pokok dan harga jual yang ditentukan saat akad. Pada garis besarnya konsep penghitungan keuntungan dari murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Margin keuntungan merupakan unsur biaya yang terdiri dari biaya administrasi

+ tingkat keuntungan yang layak.

- b. Biaya administrasi dihitung dari beban bank syariah untuk membayar semua biaya operasional yang ada pada semua bank pada umumnya. Biaya administrasi akan dapat ditekan serendah-rendahnya apabila operasi dilakukan secara efisien dan kemudian dibagi rata sesuai dengan banyaknya nasabah.
- c. Tingkat keuntungan yang layak ditentukan berdasarkan hasil tawar-menawar antara nasabah dan bank syariah dengan melihat kepada kemampuan nasabah tersebut. Catatan lengkap mengenai nasabah merupakan bahan penting dalam menentukan besarnya tingkat keuntungan yang dapat disetujui bersama. Dari catatan lengkap para nasabah dapat dirumuskan suatu standar penentuan tingkat keuntungan minimal yang dapat dibebankan kepada nasabah pemakai jasa bank syariah.
- d. Neraca dan penghitungan rugi-laba bank syariah pada dasarnya sama dengan bank pada umumnya. Apabila dibandingkan dengan bank pada umumnya perbedaan pada bank syariah terletak pada tidak adanya unsur bunga. Namun demikian di dalam suatu masyarakat di mana sistem bunga telah melembaga, maka apabila tidak ditemukan cara yang tepat untuk menghindarinya, bank syariah akan terpaksa memperoleh pendapatan bunga. Pendapatan bunga ini akan didapat dari dana-dana bank

syariah yang mengendap pada suatu bank tertentu karena transaksi dan sebagainya. Penerimaan bunga semacam ini dalam neraca akan terdapat pada pos-pos giro pada bank lain, dan simpanan berjangka. Pada perhitungan rugi-laba; pendapatan bunga dapat dikelompokkan ke dalam pendapatan non halal pada pos pendapatan usaha bank sisi pendapatan. Pendapatan non halal ini kemudian pada sisi biaya dikeluarkan kembali untuk sumbangan bencana alam, lembaga sosial, dan sebagainya dalam kelompok biaya rupa-rupa (Sumitro,1996).

Untuk lebih jelasnya, berikut ini adalah contoh akad pembiayaan murabahah yang didanai dengan URIA (*Unrestricted Investment Account = Investasi Tidak Terikat*):

Kebutuhan nasabah:

Nasabah membutuhkan suatu barang pada saat ini (akad).

Kemampuan keuangan nasabah:

Nasabah tidak memiliki kemampuan untuk membeli barang tersebut secara tunai. Untuk harga barang tersebut, nasabah hanya memiliki kemampuan untuk melunasinya dengan angsuran Rp xxx,- setiap bulan selama z periode.

Struktur Akad:

Akad murabahah I : Bay' Naqdan

Pelaku:

- Bank, bertindak sebagai pembeli.
- *Supplier* (pemasok), bertindak sebagai penjual

Transaksi:

Bank melakukan pembelian barang kepada *supplier* (pemasok) dengan pembayaran secara tunai (*bay' naqdan*). Dengan kondisi ini pada saat yang sama:

1. Bank mengeluarkan uang (*cash out*) sebesar Rp xxx,- seharga barang tersebut.

2. Bank menerima barang dari pemasok.

Akad Murabahah II: Murabahah Muajjal
Pelaku:

- Bank bertindak sebagai penjual.
- Nasabah bertindak sebagai pembeli.

Transaksi:

Bank dan nasabah melakukan transaksi jual beli secara angsuran (*murabahah muajjal*) dengan harga yang disepakati yaitu Rp xxx,- (bank tentu saja mengambil margin keuntungan dari harga belinya).

Dengan kondisi akad ini:

- Bank menyerahkan barang saat ini (awal akad) kepada nasabah sehingga nasabah dapat memanfaatkan fungsi dari barang tersebut.
- Bank menerima pembayaran (*cash in*) secara angsuran sebesar Rp xxx,- setiap bulannya selama z periode yang disepakati.

Sumber pendanaan:

Karena bank menerima pemasukan (*cash in*) setiap bulannya, pembiayaan ini dapat didanai dengan menggunakan URIA sehingga bank dapat membayarkan bagi hasil setiap bulannya kepada pemegang URIA.

Ilustrasi:

Bapak Ahmad membutuhkan sebuah mesin fotokopi pada tanggal 1 Mei 2002 dengan spesifikasi sebagai berikut:

- Merk : Xerox;
- Memiliki kemampuan untuk memfotokopi perkecil dan perbesar hingga ukuran A0;
- Memiliki kemampuan untuk memfotokopi warna.

Untuk membeli mesin ini secara tunai, Bapak Ahmad harus menyediakan dana sebesar Rp. 80.000.000,-. Melihat kondisi keuangannya, Bapak Ahmad mengalami kesulitan untuk melakukan pembelian secara tunai. Bapak Ahmad

hanya memiliki kemampuan keuangan sebesar Rp. 8.000.000,- per bulan untuk mesin tersebut.

Untuk memecahkan masalah ini Bapak Ahmad mendatangi sebuah bank syariah untuk meminta pembiayaan, dengan memaparkan kondisi kebutuhan dan keuangannya.

Analisis Bank:

Berikut adalah analisis bank dalam memberikan pendanaan dengan memperhitungkan kebutuhan dan kemampuan finansial/keuangan nasabah serta *required rate of profit bank* (sebesar 20 %):

Dengan analisis tersebut maka bentuk pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada Bapak Ahmad adalah:

- a. Pembiayaan *murabahah muajjal*, harga jual Rp. 96.000.000,- 360 hari, angsuran Rp. 8.000.000,-/ bulan.
- b. Pendanaannya diambil dari URJA.

Analisis pengelompokan kolektibilitas:

Kebutuhan nasabah:

Nasabah membutuhkan mesin fotokopi, seharga Rp. 80.000.000,- pada tanggal 1 Mei 2002 (merupakan awal akad).

Kemampuan keuangan nasabah:
Nasabah tidak memiliki kemampuan untuk membeli mesin fotokopi tersebut secara tunai. Untuk harga mesin fotokopi tersebut, nasabah hanya memiliki kemampuan untuk melunasinya dengan angsuran sebesar Rp. 8.000.000,- setiap bulannya.

Struktur akad:

Akad murabahah I : Bay' Naqdan

Pelaku:

- Bank, bertindak sebagai pembeli.
- *Supplier* (pemasok), bertindak sebagai penjual

Transaksi:

Pada tanggal 1 Mei 2002 Bank melakukan pembelian mesin fotokopi kepada *supplier* (pemasok) dengan pembayaran secara tunai (*bay' naqdan*). Dengan kondisi ini pada saat yang sama:

1. Bank mengeluarkan uang (*cash out*) sebesar Rp. 80.000.000,- seharga mesin fotokopi tersebut.
2. Bank menerima mesin fotokopi dari pemasok.

Akad Murabahah II: Murabahah Muajjal

Pelaku:

- Bank bertindak sebagai penjual.
- Nasabah bertindak sebagai pembeli.

Tabel 1.
Contoh Perhitungan Pembiayaan

Harga barang dari pemasok	:	Rp. 80.000.000,-
Kemampuan keuangan nasabah/bulan	:	Rp. 8.000.000,-
<i>Required rate of profit bank</i> (20 %)	:	Rp. 16.000.000,-
Harga jual barang kepada nasabah	:	Rp. 80.000.000,-
		+ Rp. 16.000.000,-
		Rp. 96.000.000,-
Periode pembiayaan	:	Rp. 96.000.000,-
		± Rp. 8.000.000,-
		12 bulan (=360 hari)

Transaksi:

Bank dan nasabah melakukan transaksi jual beli secara angsuran (*murabahah muajjal*) dengan harga yang disepakati yaitu Rp. 96.000.000,- (bank mengambil 20 % margin keuntungan dari harga belinya).

Dengan kondisi akad ini:

- Bank menyerahkan mesin fotokopi pada tanggal 1 Mei 2002 (awal akad) kepada nasabah sehingga nasabah dapat memanfaatkan fungsi dari barang tersebut.
- Bank menerima pembayaran (*cash in*) secara angsuran sebesar Rp. 8.000.000,- setiap bulannya selama periode yang disepakati (360 hari).

Sumber pendanaan:

Karena bank menerima pemasukan (*cash in*) setiap bulannya, pembiayaan ini dapat didanai dengan menggunakan URIA sehingga bank dapat membayarkan bagi hasil setiap bulannya kepada pemegang URIA.

MEKANISME PERLINDUNGAN HUKUM

Kedudukan yang seimbang menjadi landasan dalam membuat perjanjian, sehingga kepentingan para pihak dapat terlindungi. Satu pihak tidak boleh melakukan tindakan yang merugikan pihak lainnya. Kunci perlindungan hukum bagi para pihak ini tergantung pada pembuatan kontrak yang dilandasi pada asas kesamaan. Kedudukan tidak seimbang antara nasabah dan bank juga nampaknya tercermin pada perjanjian yang dibuat oleh bank. Seperti jika nasabah sudah mencicil hutangnya sampai 20 bulan lalu menunggak, dan baru bisa melunasi sesudah 2 tahun setengah, maka harga jualnya tidak lagi sebesar harga beli + 24 %, tetapi harga beli + 30 %. Itu sebabnya mengapa bank syariah mendapat kritik tajam dari sebagian masyarakat, karena penentuan harga

seperti ini tidak berbeda dengan penentuan tingkat bunga dalam bank konvensional.

Meskipun hutang dalam jual beli murabahah adalah tetap, dalam arti bahwa jumlah hutang tidak dapat berubah setelah kontrak ditandatangani oleh bank dan pembeli, bank dapat melindungi investasinya jika si pembeli tidak membayar tepat waktu (Saeed,1996). Semua itu menunjukkan bahwa sampai dalam penyelesaian hutang pun, bank-bank Islam telah menggunakan cara-cara untuk menjamin agar hutang dilunasi tepat waktu, dan jika tidak, 'kerugian' yang diderita bank ditanggung oleh nasabah (Saeed,1996).

Supaya pembiayaan murabahah tersebut dapat melindungi bank maka dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Hal itu bisa dilaksanakan dengan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajiban sesuai dengan perjanjian para pihak. Dalam penjelasan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan:

" Kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan

merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank."

Dalam pembiayaan murabahah bank harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melaksanakan kewajiban pembayaran tersebut melalui Prinsip Analisis Pembiayaan. Keyakinan diperoleh melalui penilaian yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), dan keadaan usaha nasabah prospek atau tidak (*conditions*). Selanjutnya penjelasan Pasal 8 ayat (1) menyebutkan:

"Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur."

Agunan (*collateral*) nasabah debitur diserahkan kepada pihak bank sebagai jaminan yang dapat melindungi bank. Pada waktu jatuh tempo debitur tidak mampu membayar hutangnya maka bank dapat memaksa nasabah untuk membayar hutang atau menjual agunan tersebut. Hasil penjualan apabila cukup dapat dipakai untuk menutup hutangnya, apabila lebih maka dikembalikan kepada nasabah, tetapi apabila kurang maka nasabah tetap harus menutup kekurangannya.

Agar risiko yang akan dihadapi oleh bank terkendali dan juga sebagai perlindungan, maka perlu diperhatikan Pendekatan Analisis Pembiayaan pada bank syariah adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan

kualitas yang dimiliki oleh peminjam.

2. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
3. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
4. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
5. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan (Muhamad,2002).

PENYELESAIAN SENGKETA

Pola hubungan yang didasarkan pada keinginan untuk menegakkan sistem syariah diyakini sebagai pola hubungan yang kokoh antara bank dan nasabah. Kalaupun terjadi perselisihan pendapat, baik dalam penafsiran maupun dalam pelaksanaan isi perjanjian, kedua pihak akan berusaha menyelesaikan secara musyawarah menurut ajaran Islam (Usman, 2002).

Sungguhpun demikian, tetap saja ada kemungkinan perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah. Terjadinya keadaan seperti itu dalam kehidupan sehari-hari, apalagi dalam kehidupan dunia ekonomi, haruslah diantisipasi dengan cermat (Usman, 2002). Untuk mengantisipasi kemungkinan tersebut, masyarakat bank-bank syariah serta para pengguna jasanya menyadari bahwa mereka tidak dapat mengandalkan instansi peradilan yang ada. Terlebih lagi bahwa lembaga

peradilan yang sekarang ada memiliki dasar-dasar hukum penyelesaian perkara yang berbeda dengan yang dikehendaki pihak-pihak yang terikat dalam akad syariah (Usman, 2002).

Pengadilan Negeri tidak menggunakan syariah sebagai landasan hukum bagi penyelesaian perkara seperti itu, sedangkan wewenang Pengadilan Agama memeriksa dan mengadili perkara-perkara yang menyangkut perkawinan, warisan, waqaf, hibah, dan sedekah. Peradilan Agama tidak dapat memeriksa dan mengadili perkara-perkara di luar kelima bidang tersebut (Usman, 2003). Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama memiliki kekuasaan memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara perdata tertentu di kalangan golongan rakyat tertentu yaitu orang-orang yang beragama Islam. Kekuasaan Pengadilan Agama diatur dalam BAB III Pasal 49 sampai dengan Pasal 53 Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 (Rosyadi dan Ngatino, 2002). Sedangkan dalam Pasal 50 Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum (Undang-Undang Peradilan Umum), disebutkan bahwa Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama.

Dalam praktek perbankan syariah belum adanya penyeragaman penyelesaian bila terjadi sengketa dalam pembiayaan murabahah ini. Seperti contoh Bank Muamalat Cabang Surabaya membuat klausul dalam pembiayaan murabahah dengan memilih penyelesaian di Kantor Pengadilan Negeri apabila tidak dapat diselesaikan secara damai. Sebaliknya BNI Cabang Syariah Malang mencantumkan klausul penyelesaian perselisihan melalui arbitrase sebagai berikut:

1. Semua sengketa yang timbul dari perjanjian ini, diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat dan apabila dengan

cara tersebut tidak tercapai kesepakatan maka diputus melalui dan menurut Peraturan Prosedur Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI).

2. Arbitrase akan dilaksanakan dan mengambil keputusan di Jakarta-Indonesia.

Keputusan Arbitrase merupakan keputusan pertama dan terakhir serta mengikat kedua belah pihak (*final and binding*). Bukankah alangkah lebih baik menyerahkan penyelesaian sengketa melalui arbitrase yang mempunyai yurisdiksi penyelesaian sengketa perbankan syariah. Hal ini disebutkan dalam Pasal 1 Peraturan Prosedur Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) yaitu:

Yurisdiksi Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (disingkat BAMUI) meliputi:

- a. *Penyelesaian sengketa yang timbul dalam hubungan perdagangan, industri, keuangan, jasa dan lain-lain di mana para pihak sepakat secara tertulis untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada BAMUI sesuai dengan Peraturan Prosedur BAMUI.*
- b. *Memberikan suatu pendapat yang mengikat tanpa adanya suatu sengketa mengenai suatu persoalan yang berkenaan dengan perjanjian atas permintaan para pihak.*

Kesepakatan klausula yang seperti itu bisa dicantumkan dalam perjanjian atau dalam suatu akta tersendiri setelah sengketa timbul.

Jika berpegang pada ketentuan Undang-Undang No. 14 Tahun 1970, Pasal 3 ayat (2) menyatakan bahwa hanya badan peradilan negara yang berwenang menetapkan dan menegakkan hukum dan keadilan di Indonesia. Dengan ketentuan tersebut, sesungguhnya yang memiliki wewenang untuk mengadili sengketa yang timbul di antara anggota masyarakat hanyalah badan peradilan negara. Hal ini berarti setiap terjadi sengketa harus diajukan dan diselesaikan melalui pengadilan. Pasal

tersebut mengandung arti bahwa selain peradilan negara tidak diperkenankan lagi adanya peradilan lain yang melakukan penyelesaian sengketa.

Namun demikian, dalam penjelasan pasal itu, ternyata membuka kemungkinan atas kebolehan menyelesaikan sengketa di luar badan peradilan negara. Pada kalimat berikutnya, penjelasan Pasal 3 menyatakan bahwa penyelesaian perkara di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau melalui wasit (arbitrase) tetap diperbolehkan. Penjelasan inilah yang menjadi landasan hukum perjanjian arbitrase. Secara yuridis, terbuka kebebasan bagi para pihak untuk melakukan perjanjian dengan mencantumkan klausula arbitrase atas kesepakatan bersama. Menurut Suyud Margono sebagaimana dikutip oleh Rahmat Rosyadi dan Ngatino (2002), yang menjadi inti atas kebolehan mengadakan perjanjian arbitrase adalah perjanjian harus didasarkan atas kata sepakat dari para pihak dan mencantumkan atau mengatur perjanjian arbitrasenya (*consensual principal*) dalam salah satu klausul perjanjian. Kesepakatan untuk menyerahkan penyelesaian sengketa kepada Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) dapat dibuat para pihak pada waktu mengadakan perjanjian sebelum sengketa timbul. Dalam istilah hukum disebut *pactum de compromittendo* atau melalui persetujuan kemudian setelah timbulnya sengketa melalui Akta Kompromi.

PENUTUP

Pembiayaan murabahah sebagai produk perbankan syariah dengan komposisi piutang murabahah (*murabahah receivable*) adalah komposisi paling besar daripada produk lainnya. maka perlindungan hukum bagi para pihak dalam pembiayaan murabahah bank syariah sangatlah penting untuk kepuasan para pihak dalam melakukan transaksi. Perlindungan hukum bagi nasabah dan bank dibuat berdasarkan

perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Namun dalam pembuatan perjanjian pembiayaan murabahah tercermin kedudukan hukum yang tidak seimbang antara nasabah dan bank syariah, nasabah tidak terlindungi oleh hukum. Sebaliknya bagi bank syariah sebagai kreditur untuk pembiayaan tentunya akan melengkapi diri dengan klausul-klausul yang akan melindungi kepentingannya. Karena perjanjian pembiayaan murabahah pada bank-bank syariah masih menggunakan kontrak baku yang telah dibuat diawal oleh bank, maka untuk melindungi hukum nasabah dan bank syariah maka perlu dibuatnya peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kontrak baku yang melindungi nasabah dan bank syariah.

Dalam hal terjadinya perselisihan antara nasabah dengan bank syariah, semua sengketa diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat dan apabila tidak tercapai kesepakatan maka diputus di Pengadilan Negeri atau melalui dan menurut Peraturan Prosedur Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI). Dengan penyelesaian sengketa antara nasabah dan bank syariah pada Pengadilan Negeri atau melalui dan menurut Peraturan Prosedur Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) yang dicantumkan dalam klausul perjanjian pembiayaan murabahah mengakibatkan ketidakseragaman penyelesaian sengketa. Mengingat perbankan syariah berlandaskan hukum Islam, maka sebaiknya perlu ditegaskan dalam Undang-Undang Perbankan Syariah mengenai penyelesaian sengketa yang timbul tersebut.

DAFTAR RUJUKAN

Algoud, Latifa, M dan Lewis, Mervin, K.
Perbankan Syariah: Prinsip,

- Praktik, Prospek. Diterjemahkan dari Islamic Banking oleh Burhan Wirasubrata. Jakarta: Serambi, 2001.**
- Antonio, Muhammad Syafi'i. **Bank Islam: Dari Teori Ke Praktek. Jakarta: Gema Insani Press, 2003.**
- Arifin, Zaenul, **Produk Perbankan Syariah dan Prospek Pasarnya di Indonesia. Jurnal Hukum Bisnis vol. 20 Agustus-September 2002.**
- BAMUI. Peraturan Prosedur Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI).**
- Bank Indonesia. Potensi, Preferensi Dan Perilaku Masyarakat Terhadap Bank Syariah di Pulau Jawa. Direktorat Penelitian & Pengaturan Perbankan Desember, 2000.**
- Bank Indonesia. Penelitian Potensi, Preferensi Dan Perilaku Masyarakat Terhadap Bank Syariah Di Wilayah Jawa Tengah Dan Daerah Istimewa Yogyakarta. Kerjasama dengan Pusat Penelitian Kajian Pembangunan Lembaga Penelitian Universitas Diponegoro Semarang, 2000.**
- Bank Indonesia. Statistik Perbankan Syariah. Direktorat Perbankan Syariah. September, 2003.**
- Djamil, Fathurrahman. **Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.**
- Djumhara, Muhamad. **Hukum Perbankan di Indonesia. Bandung, Citra Aditya Bakti, 1996.**
- Hakim, Cecep Maskanul. **Problem Pengembangan Produk Dalam Bank Syariah. Jakarta, Tim Penelitian dan Pengembangan Bank Syariah-DPNP, 2003.**
- Iqbal, Munawar dan Llewellyn, David. **T. Islamic Banking and Finance: New Perspectives on Profit-Sharing And Risk. Massachussets: Edward Elgard Publishing Limited, 2002.**
- Karim, Adiwarmam A.. **Pembiayaan Syariah dalam Sistem Ekonomi Islam. Jurnal Hukum Bisnis vol. 20 Agustus-September 2002. hlm. 81.**
- Khalil Djafril. **Prinsip Syariah Dalam Perbankan. Jurnal Hukum Bisnis Vol. 20.,Agustus-September, 2002**
- Muhamad. **Manajemen Bank Syariah. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002.**
- Rosyadi, A. Rahmat, dan Ngatino. **Arbitrase dalam Perspektif Islam dan Hukum Positif. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.**
- Saeed, Abdullah. **Islamic Banking and Interest : A Study of the prohibition of Riba and its Contemporary Interpretation. Editor: Ruud Peters dan Bernard Weiss. Leiden, New York, Koln: E.J. Brill, 1996. Edisi terjemahan dengan judul *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. Penerjemah dan Pengantar oleh Arif Maftuhin. Jakarta: Paramadina, 2004.**
- Sjahdeini, Sutan Remi. **Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia. Jakarta: Grafiti, 1999.**
- _____ **Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia. Jakarta: IBI, 1993.**
- _____ **Perbankan Syariah Suatu Alternatif Kebutuhan Pembiayaan Masyarakat. Jurnal Hukum Bisnis vol. 20 Agustus-September 2002.**
- Sumitro, Warkum. **Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait (BAMUI & TAKAFUL) di Indonesia. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1996.**

Suseno, Priyonggo, dan Heri Sudarsono.
**Undang-Undang (UU), Peraturan
Bank Indonesia (PBI), dan Surat
Keputusan Direksi BI (SK-DIR)
Tentang Perbankan
Syariah.** Yogyakarta: UII Press
diterbitkan atas Kerjasama P3EI-
FE UII, 2004.

Usman, Rachmadi. **Aspek-Aspek
Hukum Perbankan Islam di
Indonesia.** Bandung: Citra Aditya
Bakti, 2002.

Yasni, Muhammad Gunawan.
**Pembiayaan Syariah-Alternatif
Pengembangan pembiayaan
Modal Ventura Indonesia.**
Makalah dimuat dalam [http://
www.tazkiaonline.com](http://www.tazkiaonline.com) tanggal
18 Februari 2004.

Z. A. Wangsawidjaja. **Matrik Prinsip
Operasional Bank Syari'ah.**
Makalah, disampaikan dalam
kuliah Hukum Perbankan dan
Lembaga Keuangan pada
Program Pascasarjana Univeritas
Surabaya, 2003.

[http://www16.brinkster.com/
jurangmangu/artikel/
islamic.htm](http://www16.brinkster.com/jurangmangu/artikel/islamic.htm), 2004