BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK MURABAHAH PROGRAM PEMBIAYAAN USAHA SYARIAH (PUSYAR)

A. Realisasi Akad *Murabahah* untuk Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) dan Industri Kecil Menengah (IKM)

PT. BPR Syariah Kota Mojokerto menerapkan program Pembiayaan Usaha Syariah (PUSYAR) untuk UMKM dan IKM dengan menggunakan akad *murabahah. Murabahah* adalah istilah dalam fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biayabiaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan yang diinginkan (margin). Sedangkan *murabahah* menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Santa pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Program PUSYAR yang menggunakan akad *murabahah* adalah upaya yang dilakukan PT. BPR Syariah dalam rangka membantu nasabah untuk memperoleh kemudahan dalam menjalankan dan mengembangkan usaha nasabah serta membantu nasabah dalam meningkatkan produksi,

⁹⁰ Ascarya, Akad dan Produk Bank Syari'ah..., 82.

⁹¹ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

baik secara kuantitatif maupun kualitatif. Penerapan akad *murabahah* untuk program PUSYAR di PT. BPR Syariah dilakukan dengan akad *murabahah* yang disertai dengan akad *wakalah* kepada nasabah untuk membeli barang, dan margin menjadi tanggung jawab pihak BAZ Kota Mojokerto.

Dalam realisasi program PUSYAR akad *murabahah*, berikut adalah perjanjian yang terjadi dalam transaksi di PT. BPR Syariah Kota Mojokerto:

Nama yang digunakan oleh PT. BPR Syariah Kota Mojokerto dalam menerapkan akad *murabahah* dalam transaksi PUSYAR adalah perjanjian pembiayaan *al- murabahah*. Perjanjian ini terdiri dari 14 (empat belas) pasal yang terdiri dari:

- a. Pasal 1 Pembiayaan dan Penggunaannya
- b. Pasal 2 Pembayaran dan Jangka Waktu Pembiayaan
- c. Pasal 3 Realisasi Pembiayaan
- d. Pasal 4 Pengutamaan Pembiayaan
- e. Pasal 5 Biaya dan Pengeluaran
- f. Pasal 6 Jaminan
- g. Pasal 7 Syarat-syarat Penarikan Pembiayaan
- h. Pasal 8 Cidera Janji
- i. Pasal 9 Pernyataan dan Jaminan
- j. Pasal 10 Pengalihan Hak dan Kewajiban
- k. Pasal 11 Kesepakatan untuk Tidak Berbuat Sesuatu

- 1. Pasal 12 Pengesampingan
- m. Pasal 13 Keterpisahan
- n. Pasal 14 Penyelesaian Perselisihan

Selain menggunakan perjanjian *murabahah* dalam transaksi program PUSYAR, BPR Syariah juga menyertakan akad *wakalah* secara bersamaan beserta surat persetujuan permohonan pembiayaan, surat sanggup, tanda penerimaan, surat kuasa menjual agunan, dan surat kesanggupan membayar denda atas keterlambatan pembayaran angsuran.

Perjanjian *murabahah* yang dibuat oleh BPR Syariah Kota Mojokerto, rukun dan syarat dengan rincian sebagai berikut:

Rukun murabahah:

- 1. Penjual dalam hal ini adalah PT. BPR Syariah
- 2. Pembeli dalan hal ini adalah nasabah atau penerima pembiayaan
- 3. Barang (objek *murabahah*) terdapat di lampiran *murabahah*, namun objek disini belum berwujud
- 4. Harga barang (termasuk keuntungan) terdapat di lampiran *murabahah*
- 5. Sighat akad *murabahah* yaitu berdasarkan hal tersebut diatas, kedua belah piha sepakat mengikat diri untuk mengadakan perjanjian pembiayaan *murabahah*

Syarat *murabahah*:

 Syarat penjual yaitu pimpinan PT. BPR Syariah Kota Mojokerto untuk selanjutnya disebut bank

- 2. Syarat pembeli yaitu direktur perusahaan selanjutnya disebut nasabah atau penerima pembiayaan
- 3. Syarat barang terdapat di lampiran *murabahah*
- 4. Syarat harga terdapat di lampiran murabahah
- 5. Syarat keuntungan terdapat di lampiran *murabahah*

B. Analisis Hukum Islam dan Fatwa DSN terhadap Akad *Murabahah*Program Pembiayaan Usaha Syariah (PUSYAR)

Akad murabahāh di PT. BPR Syariah Kota Mojokerto pada program PUSYAR yang bekerjasama dengan BAZ Kota Mojokerto dalam pelaksanaannya, tidak diterapkan pengadaan barang melainkan dengan jalan memberikan uang dalam bentuk tunai namun pembebanan margin sudah menjadi tanggung jawab BAZ Kota Mojokerto. Dalam praktek ini setelah pihak BPR Syariah mengkonfirmasi kepada calon nasabah bahwa calon nasabah tersebut dikatakan layak untuk mendapatkan bantuan dana PUSYAR, maka nasabah mendatangani perjanjian kesepakatan yang menggunakan akad murabahāh dan pihak BPR Syariah memberikan kewenangan atau mewakilkan kepada nasabah atas pembelian barang yang dibutuhkan nasabah, artinya perjanjian murabahāh dan wakatah dilakukan secara bersamaan.

Menurut Ascarya, rukun *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu: 92

⁹² Ascarya, akad & Produk Bank Syariah..., 82.

- 1. Pelaku akad, yaitu *bai* (penjual) dan *musytari* (pembeli)
- 2. Objek akad, yaitu *mabi* '(barang dagangan) dan *tsaman* (harga)
- 3. Shighah, yaitu ijab dan qabul

Dalam rukun *murabahah* ketentuan nomer 2 (dua) yaitu Objek akad, yaitu *mabi*' (barang dagangan) dan *tsaman* (harga). *Mabi*' (barang dagangang) harus ada pada waktu akad diadakan. Menurut pendapat *fuqahah* barang yang belum wujud tidak dapat menjadi objek akad, sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum berwujud. Barang yang diperjualbelikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad. Objek akad dapat ditentukan dan diketahui oleh dua belah pihak, dan juga dapat diserahkan pada waktu akad terjadi. ⁹³ Secara fiqih Islam dalam akad *murabahah*, baik pada saat transaksi maupun tidak, penjual memang sudah memiliki persediaan barang untuk di*murabahah*kan.

Praktek yang terjadi di BPR Syariah kota Mojokerto yang melakukan perjanjian *murabahah* dan perjanjian *wakalah* secara bersamaan kurang sesuai dengan ketentuan rukun *murabahah* poin ke 2 (dua) yaitu objek (barang dagangan). Menurut pendapat yang unggul tidak boleh menjual barang yang *ghaib*, yaitu barang yang tidak dilihat oleh kedua orang yang berakad atau salah satunya. Dengan melakukan perjanjian *murabahah* dan perjanjian *wakalah* secara bersamaan berarti barang yang akan dibeli belum ada, artinya barang tersebut belum wujud.

-

⁹³ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum...*, 119-120.

Jadi ketika perjanjian *murabahah* dilakukan barang belum ada, padahal dalam ketentuan tersebut menjelaskan bahwa ketika perjanjian *murabahah* dilaksanakan, maka barang harus sudah ada atau barang sudah wujud.

Dalam hadits dijelaskan mengenai dua akad dalam satu transaksi, yaitu:

Artinya:

"Abu Hurairah r.a berkata, Rasulullah SAW melarang dua akad jual beli dalam satu transaksi." (HR. Ahmad dan Nasai, Tirmidzi dan Ibnu Hibban menganggapnya shohih).

Dari hadist diatas dijelaskan bahwa Rasulullah SAW melarang dua akad jual beli dalam satu transaksi, artinya transaksi yang dilakukan BPR Syariah Kota Mojokerto yang menyertakan akad *wakalah* pada perjanjian *murabahah* secara bersamaan maka dapat dikatakan batal sesuai dengan hadits diatas.

Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, dalam ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syari'ah menyebutkan sebagai berikut: 95

-

⁹⁴ Hafid Ibnu Hajar al-Atsqalani, *Bulughul Maram*, 258 H-377, 162.

- 1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- 3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- 6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepaki.
- 8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Dari poin ke tiga yaitu "bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian bar<mark>ang yang telah disepaka</mark>ti kualifikasinya." Dalam hal ini posisi BPR Syariah Kota Mojokerto bukanlah sebagai penjual murni yang memang memiliki persediaan barang atau komoditi sebelum melakukan akad *murabahah* dengan nasabah. Dalam implementasinya bank hanya akan melakukan pembelian barang atau komoditi sebagai syarat untuk melakukan *murabahah* kepada nasabah bilamana sudah dapat dipastikan ada nasabah yang akan membeli kembali (secara *murabahah*) barang tersebut.

Dalam implementasinya program PUSYAR di PT. BPR Syariah Kota Mojokerto, selain melakukan akad *murabahah* bank juga melakukan akad wakalah untuk mendelegasikan tugas pembelian kepada nasabah.

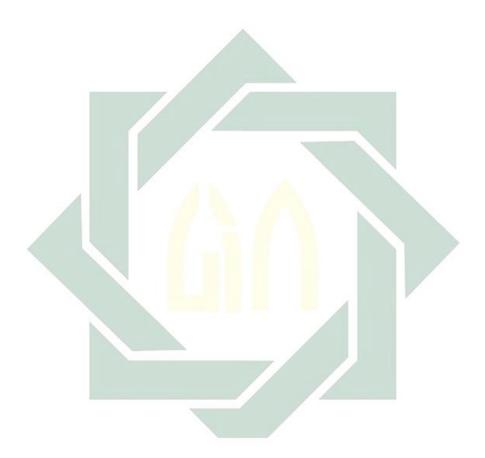
⁹⁵ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Dalam hal ini nasabah tidak akan mendapatkan barang dari bank melainkan hanya sejumlah uang pembiayaan untuk dibelikan barang kepada *supplier*.

Jika dianalisa sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, yaitu "bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank." Maksudnya, bank mewakilkan dulu atau melakukan perjanjian wakalah terlebih dahulu kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan kepada pihak ke tiga atas nama BPR Syariah. Apabila nasabah telah melaksanakan kuasa yang diberikan oleh bank maka secara prinsip barang tersebut menjadi hak milik bank, dan setelah itu baru akad murabahah dapat dilakukan. Sedangkan yang terjadi pada praktek tidak demikian, dalam prakteknya perjanjian wakalah dan perjanjian murabahah dilakukan secara bersamaan, dan tidak ada barang yang menjadi objek saat akad berlangsung.

Sedangkan pembebanan margin, administrasi dan asuransi yang menjadi tanggung jawab BAZ Kota Mojokerto seperti *hawalah*. *Hawalah* menurut Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan dan Sapiudin Shidiq adalah memindahkan utang dari tanggungan orang yang akan melakukan pembayaran utang atau *al-muhal'alaih*. Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang

Hawalah yaitu akad pengalihan hutang dari satu pihak yang berhutang kepada pihak lain yang wajib menanggung (membayar)-nya. ⁹⁶ Dalam praktek ini pihak BAZ bersedia untuk menanggung margin, administrasi dan asuransi dari nasabah program PUSYAR.



٠.

 $^{^{96}}$ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No
: 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang Hawalah