

BAB II

BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH DAN PEMBIAYAAN

MURABAHAH

A. Bank Perkreditan Rakyat Syariah

1. Pengertian Bank Perkreditan Rakyat Syariah Dan Sejarah Berdirinya Bank Perkreditan Rakyat Syariah ¹

Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) menurut UU Perbankan No. 7 tahun 1992 adalah lembaga keuangan bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu dan menyalurkan dana sebagai usaha BPR yang operasinya menggunakan prinsip-prinsip syariah. Sejarah berdirinya Bank Perkreditan Rakyat Syariah tidak bisa lepas dari pengaruh berdirinya lembaga-lembaga keuangan sebagaimana yang disebutkan pada status hukum BPR yang diakui pertama kali dalam Pakto tanggal 27 Oktober 1988, sebagai bagian dari paket kebijakan keuangan, moneter dan perbankan. Secara historis, BPR adalah penjelmaan dari banyak lembaga keuangan, seperti Bank Desa, Lumbung Desa, Bank Pasar, Bank Pegawai Lumbung Pilih Nagari (LPN), Lembaga Perkreditan Desa (LPD), Bank Kredit Desa (BKD), Bank Kredit Kecamatan (BKK), Kredit Usaha Rakyat Kecil (KURK), Lembaga

¹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, hal. 83

Perkreditan Kecamatan (LPK), Bank Karya Produksi Desa (BKPD) dan atau lembaga yang dapat dipersamakan dengan itu.

Lebih jelasnya keberadaan lembaga keuangan tersebut dipertegas dengan munculnya pemikiran untuk mendirikan bank syariah pada tingkat nasional. Bank syariah yang dimaksud adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang berdiri tahun 1992. namun jangkauan BMI terbatas pada wilayah-wilayah tertentu, misalnya di Kabupaten, Kecamatan dan Desa. Oleh karenanya peran BPR Syariah diperlukan untuk menangani masalah keuangan masyarakat di wilayah-wilayah tersebut.

2. Ketentuan dalam Pendirian Bank Perkreditan Rakyat Syariah ²

a. Syarat Pendirian

Dalam mendirikan Bank Perkreditan Rakyat Syariah mengacu pada bentuk hukum Bank Perkreditan Rakyat Syariah yang telah ditentukan dalam UU Perbankan. Sebagaimana dalam UU Perbankan no. 10 tahun 1998 Pasal 2, bentuk hukum suatu Bank Perkreditan Rakyat Syariah dapat berupa :

- 1) Perseroan Terbatas
- 2) Koperasi atau
- 3) Perusahaan Daerah

² *Ibid.*, hal. 88

Adapun syarat-syarat untuk pendirian Bank Perkreditan Rakyat Syariah adalah sebagai berikut:

1. Bank Perkreditan Rakyat Syariah hanya dapat didirikan dan melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dengan izin direksi Bank Indonesia.
2. Bank Perkreditan Rakyat Syariah hanya didirikan dan dimiliki oleh:
 - a) Warga Negara Indonesia
 - b) Badan hukum Indonesia yang seluruh pemiliknya oleh warga Indonesia
 - c) Pemerintah Daerah, atau
 - d) Dua pihak atau lebih sebagaimana dimaksud dalam persyaratan diatas
3. Pemberian izin pendirian Bank Perkreditan Rakyat Syariah, sebagaimana dimaksud diatas dapat dilakukan dengan dua tahap:
 - a) Persetujuan prinsip, yaitu persetujuan untuk melakukan persiapan pendirian Bank Perkreditan Rakyat Syariah.
 - b) Ijin usaha, yaitu ijin yang diberikan untuk melakukan kegiatan usaha Bank Perkreditan Rakyat Syariah setelah persiapan persetujuan prinsip dilakukan.

b. Syarat Modal

Modal yang harus disetor untuk mendirikan Bank Perkreditan Rakyat Syariah ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar:

1. Rp 2.000.000.000,- (dua milyar) untuk Bank Perkreditan Rakyat Syariah yang didirikan di wilayah daerah khusus ibu kota Jakarta Raya dan Kabupaten / Kotamadya Tangerang, Bogor, Bekasi dan Kerawang.
2. Rp1.000.000.000,- (satu milyar) untuk Bank Perkreditan Rakyat Syariah yang didirikan di wilayah ibu kota propinsi diluar wilayah seperti tersebut pada butir diatas
3. Rp 5.00.000.000,- (lima ratus juta rupiah) Bank Perkreditan Rakyat Syariah yang didirikan diluar wilayah yang disebutkan pada butir 1 dan 2.

B. *Mura>bah{ah}*

1. Pengertian Pembiayaan *Mura>bah{ah}*

Sebelum membicarakan tentang definisi *mura>bah{ah}* maka ada baiknya kita mengetahui dahulu mengenai definisi pembiayaan. Menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992, Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang

atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³

Sedangkan *mura>bah{ah}* atau jual beli yang pembayarannya ditangguhkan dan keuntungannya disepakati bersama, mempunyai beberapa pengertian, diantaranya:

- a. *Mura>bah{ah}* adalah penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan laba dalam jumlah tertentu, dalam dinar atau dirham⁴
- b. *Mura>bah{ah}* didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya/ harga pokok barang tersebut ditambah *mark up* atau *margin* keuntungan yang disepakati.⁵
- c. *Mura>bah{ah}* adalah persetujuan antara jual beli suatu barang sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran yang ditangguhkan satu bulan hingga satu tahun.⁶

Dari beberapa definisi *mura>bah{ah}* diatas dapat disimpulkan bahwa *mura>bah{ah}* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah dengan

³ Bank Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nmor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.*

⁴ Ibnu Rusyd, *Tarjamah Bidayatul Mujatahid*, Jilid III, hal. 45

⁵ Wiroso, *Jual Beli mura>bah{ah}*, hal. 13

⁶ Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait (BMUI DAN Takaful)*, hal. 37

keuntungan yang disepakati bersama dan waktu pembayaran ditangguhkan atau secara tempo.

2. Dasar Hukum *Mura>bah{ah}*

Para ulama sepakat bahwa hukumnya *mura>bah{ah}* adalah *mubah* (boleh), karena *mura>bah{ah}* sangat berguna bagi seseorang yang membutuhkan dana secara mendesak dan tidak dengan cara yang merugikan orang lain.

Sebagaimana dijelaskan dalam Q.S. An-Nisa> ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu[287]; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS Annisa': 29).⁷

Pada hakekatnya *mura>bah{ah}* tidak jauh berbeda dengan jual beli, karena *mura>bah{ah}* merupakan jual beli dengan pembayaran ditangguhkan, maka Allah menghalalkan sebagaimana dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 275

.....وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

⁷ Mujamma' Al-Malik Fad{ Li T{iba'at Al Mus{h{a>f, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, hal.

Artinya : “.....Padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. (QS. Al-Baqarah: 275)⁸

Manusia adalah makhluk sosial, tidak bisa hidup sendiri tanpa bantuan orang lain, untuk memenuhi kebutuhan serta mencapai kesejahteraan dalam hidupnya. Sebagaimana dalam Q.S. Al-Ma'idah ayat 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya : *Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.* (QS. Al-Ma'idah: 2).⁹

Mura>bah{ah} adalah jual beli dengan cara penangguhan pembayaran sampai batas waktu yang sudah ditentukan, sebagaimana Q.S. Al-Baqarah: 280

وَإِنْ كَانَ دُوْ عُسْرَةً فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : *Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu Mengetahui* (QS. Baqarah: 280).¹⁰

3. Macam–macam Bai' Al- Mura>bah{ah}

⁸*Ibid.*, hal. 69

⁹*Ibid.*, hal. 156

¹⁰*Ibid.*, hal. 70

Pada dasarnya *Mura>bah{ah}* sama halnya dengan jual beli, karena *Mura>bah{ah}* merupakan bentuk jual beli yang pembayarannya ditangguhkan sampai batas waktu yang sudah ditentukan, maka *Mura>bah{ah}* atau jual beli mempunyai beberapa macam yaitu:

Dari segi hukumnya, jual beli ada 2 :¹¹

- a. Jual beli yang sah (*sah{ih}*) yaitu jual beli yang syarat dan rukunnya terpenuhi.
- b. Jual beli yang batal (*fasid*) yaitu jual beli yang syarat dan rukunnya tidak terpenuhi.

Dari segi jenisnya, jual beli ada 3 :

Ditinjau dari perbedaan harga jual dan harga beli.

- a. *Al-Musa>wamah* yaitu jual beli yang penjualnya tidak memberitahukan harga pokok dan keuntungan yang didapat.¹²
- b. *At-Tauliya>h* yaitu menjual dengan harga modal, tidak lebih dan tidak kurang.
- c. *Al-Mura>bah{ah}*, yaitu jual beli barang pada harga asal ditambah keuntungan yang disepakati bersama.

Dari segi barang penggantinya, jual beli ada 3:

- a. *Al-Muqa>yad{ah}* yaitu jual beli dengan barang (barter).
- b. *Al-Mut{laqah}* yaitu jual beli dengan alat tukar yang sah (uang).

¹¹ Nasroen Haroen, *Fiqih Muamalah*, hal. 121

¹² Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, hal. 24

c. *As{-S{arf}* yaitu perjanjian jual beli suatu valuta dengan valuta lainnya.¹³

Dari segi waktu penyerahan barangnya, jual beli ada 3:

- a. *Bai' bi s|aman 'ajil* yaitu menjual dengan harga dasar ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati dan dibayar secara kredit.
- b. *Bai' as-salam* yaitu jual dengan pembayaran dimuka dan penyerahan barang diakhir.
- c. *Bai' istisna'* yaitu jual beli pesanan yang pembayaran dan penyerahan barang diakhir serta boleh dicicil.

Secara konsep Bank Syari'ah *mura>bah{ah}* dibedakan menjadi 2 macam yaitu:¹⁴

- a. *Mura>bah{ah}* tanpa pesanan yaitu Bank Syari'ah menyediakan barang dagangannya baik ada yang pesan maupun tidak atau ada yang beli maupun tidak.
- b. *Mura>bah{ah}* berdasarkan pesanan yaitu Bank Syari'ah baru akan melakukan transaksi *Mura>bah{ah}* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang, maka persediaan barang dilakukan jika ada pesanan *Mura>bah{ah}* jenis ini ada 2 yaitu:
 1. *Mura>bah{ah}* berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat, maksudnya apabila telah dipesan harus dibeli.

¹³ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam*, hal. 87

¹⁴ Wiroso, *Jual Beli Mura>bah{ah}*, hal. 37-38

2. *Mura>bah{ah}* berdasarkan pesanan dan bersifat tidak mengikat, maksudnya nasabah memesan barang dan tidak terikat, maka bisa menerima barang atau membatalkan barang tersebut

4. Syarat dan Rukun *Mura>bah{ah}*

a. Syarat-Syarat *Mura>bah{ah}*

Syarat *Mura>bah{ah}* merupakan suatu syarat yang menjadikan pembiayaan *Mura>bah{ah}* sah, adapun syarat-syarat *Mura>bah{ah}* adalah:

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba'
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli, bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4), (5) tidak dipenuhi pembeli memiliki pilihan:

1. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
2. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.

3. Membatalkan kontrak.¹⁵

b. Rukun-rukun *Mura>bah{ah}*

Rukun merupakan suatu unsur yang harus dipenuhi pada setiap perbuatan hukum. Rukun-rukun *mura>bah{ah}* sama dengan rukun jual beli, adapun rukun *mura>bah{ah}* sebagai berikut :

- 1) Ada orang yang berakad atau *al-muta'a>qidain* (penjual dan pembeli) dengan syarat-syarat:¹⁶
 - a) Berakal dan balig, maka anak kecil dan orang gila hukumnya tidak sah.
 - b) Yang melakukan akad adalah orang yang berbeda, maksudnya dalam waktu yang bersamaan tidak dapat bertindak sebagai penjual sekalipun pembeli
 - c) Adanya *s{igat* (*ijab* dan *qabul*) dengan syarat :¹⁷
 1. Tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki.
 2. Adanya kesesuaian antara *ijab* dengan *qabul*
 3. Antara *ijab* dan *qabul* merupakan kehendak para pihak secara pasti, tidak ragu dan tidak terpaksa
 4. Ada barang yang diakadkan dengan syarat :

¹⁵ M. Syafi'ie Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, hal. 102

¹⁶ Nasroen Haroen, *Fiqih Muamalah*, hal. 115-116

¹⁷ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam*, hal. 63

Diantara syarat barang yang menjadi obyek akad, antara lain :

a. Suciya Barang¹⁸

Barang yang diperjual belikan bukan barang haram/najis baik haram menurut zatnya maupun sifatnya seperti menjual bangkai dan darah.

b. Dapat dimanfaatkan

Bermanfaat yang dimaksud adalah jual beli barang tersebut haruslah ada manfaatnya. Pemanfaatan barang tersebut harus sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Dengan prinsip ini maka suatu benda dipandang tak berguna jika ditegaskan oleh nash atau menurut kenyataannya atau menurut hasil penelitian ilmiah menunjukkan bahwa barang itu berbahaya seperti racun, ganja, dan sebagainya.

Semakin besar bahaya sesuatu maka semakin keras pula keharaman dan dosanya, terutama hal yang membahayakan manusia baik terhadap tubuh, akal, maupun jiwanya. Dosa dan hukumnya disisi Allah akan semakin berat ketika jumlah penderitanya semakin banyak, jaringan konsumennya semakin luas, apalagi jika mereka dari kalangan orang-orang miskin dan lemah yang tidak berdaya.

Barang-barang lainnya yang termasuk diharamkan adalah barang-barang informatif yang dapat mencemari pemikiran seperti

¹⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hal. 72

permainan jorok yang memasarkan seni budaya yang beracun baik di film-film, serial televisi serta berbagai bentuk nyanyian, gambar-gambar visual baik dalam surat kabar, majalah buku-buku, dan media massa lainnya yang dapat dibaca, didengar atau disaksikan.¹⁹ Termasuk dalam kategori ini adalah permainan *play station*. Dimana sebagian dari jenis permainan ini ada yang mengarah pada pornografi.

c. Milik orang yang melakukan akad

Barang yang diperjual belikan harus milik penjual yang baginya ia bebas melakukan apa saja termasuk menjualnya. Hal ini sesuai dengan *hadis* nabi

Menurut Mad{hab Syafi'i, Maliki dan Hambali jual beli barang yang tidak dimiliki, seperti milik suami istri hukumnya boleh dan sah dengan syarat mendapat izin dari suami atau istrinya, sebaliknya apabila pemiliknya tidak memperbolehkan, maka jual beli tersebut tidak sah, akad yang seperti ini disebut akad *fud{ulli*.²⁰

d. Mampu menyerahkannya

¹⁹ Wiroso, *Jual Beli Mura{bah{ah*, hal. 62

²⁰ Sayyid Sa{biq, *Fikih Sunnah (terjemahan)*, hal. 56

Barang yang diperjual belikan dapat diserahkan terimakan, maka tidak diperbolehkan menjual barang yang tidak ada dalam kekuasaan penjual meskipun milik sendiri, seperti *h}adi>s* di bawah ini :

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: كَانَ أَهْلُ الْجَاهِلِيَّةِ يَتَّبَاعُونَ لَحْمَ
الْجَزُورِ إِلَى حَبْلِ الْحَبْلَةِ وَحَبْلُ الْحَبْلَةِ أَنْ تُنْتَجَ النَّقَةُ ثُمَّ تَحْمِلُ الَّتِي
تُتَجَتُ فَتَنَاهُمْ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ

Artinya : “Diriwayatkan dari Ibnu Umar r.a biasanya orang-orang jahiliyah mengadakan jual beli daging dengan cara hablul habalah, yaitu menjual daging dengan harga yang dibayar belakangan hingga untanya yang sedang mengandung melahirkan anaknya. Kemudian rasulullah Saw. melarang jual beli dengan cara demikian”²¹

Jadi *Illat* larangan memperjual belikan barang yang tidak berada dalam kekuasaan penjual menurut *h}adi>s* diatas adalah menghindari kesamaran dan ketidak pastian yang bisa menimbulkan kerumitan dan mengandung persengketaan dikemudian hari.

- e. Barang dan harganya jelas dan diketahui kedua belah pihak

Kedua pihak yang bertransaksi harus memiliki informasi yang sama mengenai kuantitas, kualitas, harga dan waktu penyerhan barang sehingga tidak ada pihak yang merasa dicurangi (ditipu) karena ada

²¹ Al-Ima>m Abi> al-H{usaini> Muslim Bin Hajja>j Ibnu Muslim al-Qusyairi An Naisabu>riy, *Ja>mi'us Sah{i>h}*, hal. 3

suatu keadaan dimana salah satu pihak tidak mengetahui informasi yang diketahui pihak lain. Ketidaktahuan informasi tersebut dalam fiqh disebut dengan *tadlis* (penipuan)

Suatu transaksi bank syariah dikatakan sesuai dengan prinsip syariah apabila telah memenuhi seluruh syarat sebagai berikut :²²

1. Transaksi tidak mengandung unsur kezhaliman
2. Bukan riba
3. Tidak membahayakan pihak sendiri ataupun pihak lain.
4. Tidak ada penipuan (*garar*)
5. Tidak mengandung materi-materi yang diharamkan
6. Tidak mengandung unsur judi atau *maysir*

5. Karakteristik *Muraabahah* Sebagai berikut:²³

- a. Proses pengadaan barang *muraabahah* (aktiva *muraabahah*) harus dilakukan oleh pihak bank.
- b. *Muraabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *muraabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah.
- c. *Muraabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya.

²² Wiroso, *Jual Beli Muraabahah*, hal. 64

²³ *Ibid.*, hal. 64

- d. Apabila aktiva *mura>bah{ah* yang telah dibeli bank (sebagai penjual) dalam *mura>bah{ah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai karena kerusakan sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual (bank) dan bank akan mengurangi nilai akad.
- e. Pembayaran *mura>bah{ah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.
- f. Bank dapat memberi potongan/ apabila nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad dan besarnya potongan diserahkan pada kebijakan bank.
- g. Bank dapat meminta nasabah menyediakan agunan atas piutang *mura>bah{ah*, antara lain dalam bentuk barang yang telah dibeli dari bank.
- h. Bank dapat meminta uang muka pembelian (urbun) kepada nasabah setelah akad *mura>bah{ah* disepakati. Dalam *mura>bah{ah* urbun harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank bukan kepada pemasok. Urbun menjadi bagian pelunasan piutang *mura>bah{ah* apabila *mura>bah{ah* jadi dilaksanakan (tidak diperkenankan sebagai pembayaran angsuran). Tetapi apabila *mura>bah{ah* batal, urbun dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan kerugian sesuai dengan kesepakatan, antara lain :
 - 1. Potongan urbun bank oleh pemasok;
 - 2. Biaya administrasi;

3. Biaya yang dikeluarkan dalam proses pengadaan lainnya.
 - i. Apabila terdapat uang muka dalam transaksi *mura>bah{ah}* berdasarkan pesanan, maka keuntungan *mura>bah{ah}* didasarkan pada porsi harga barang yang dibiayai oleh bank
 - j. Bank berhak mengenakan denda kepada nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajiban piutang *mura>bah{ah}* dengan indikasi antara lain:
 1. Adanya unsur kesengajaan yaitu nasabah mempunyai dana tetapi tidak melakukan pembayaran piutang *mura>bah{ah}*.
 2. Adanya unsur penyalahgunaan dana yaitu nasabah mempunyai dana tetapi digunakan terlebih dahulu untuk hal lain.
 - k. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *mura>bah{ah}* harus dilakukan setelah barang menjadi milik bank.
 - l. Apabila transaksi *mura>bah{ah}* pembayarannya dilakukan secara angsuran atau tangguh, maka pengakuan porsi pokok dan keuntungan harus dilakukan secara merata dan tetap selama jangka waktu angsuran. Apabila nasabah melakukan pembayaran angsuran lebih kecil dari kewajibannya, maka pengakuan pendapatan untuk perhitungan distribusi hasil usaha dilakukan secara proporsional atau sebanding dengan porsi margin yang terkandung dalam angsuran.
 - m. Apabila setelah akad transaksi *mura>bah{ah}*, pemasok memberikan potongan harga atas barang yang dibeli oleh bank dan telah dijual kepada

nasabah, maka potongan harga tersebut dibagi berdasarkan perjanjian atau persetujuan yang dimuat dalam akad. Oleh karena itu, pembagian potongan harga setelah akad harus diperjanjikan. Porsi potongan harga yang menjadi milik bank dapat diakui sebagai pendapatan operasi lainnya.²⁴

6. Aplikasi Pembiayaan *Mura>bah{ah*

Tabel 1 :
Aplikasi Jual Beli *Mura>bah{ah*²⁵

No	Masalah	Jual Beli <i>Mura>bah{ah</i>
1	Akad	Jual beli Harus ada barang
2	Obyek penyerahan	Barang yang diperjual belikan (barangnya harus ada) Barang dapat diserahkan sewaktu akad Barang berupa harta yang jelas harganya Barang milik sendiri (bank) artinya terjaga
3	Harga perolehan barang	Harus diberitahukan kepada nasabah
4	Tanda bukti Nasabah	Tanda Terima Barang
5	Hutang Nasabah	Sebesar harga jual, yaitu harga perolehan barang ditambah keuntungan yang disepakati Berkurang sebesar pembayaran angsuran yang dilakukan (tidak

²⁴ *Ibid.*, hal. 51-52

²⁵ *Ibid.*, hal. 54-55

		membedakan lagi unsur pokok dan keuntungan) Bagi nasabah tidak mengenal hutang pokok dan hutang margin
6	Perhitungan keuntungan	Belum ditemukan metode perhitungan keuntungan. Keuntungan harus disepakati. Dilakukan sekali dari harga perolehan barang setelah dikurangani uang muka (jika ada). Jika telah sepakati tidak diperbolehkan berubah, sampai akhir akad
7	Nasabah melunasi sebelum jatuh tempo	Sebesar sisa hutangnya (hutang awal dikurangi dengan pembayaran angsuran) Bank syariah diperkenankan untuk memberi potongan pelunasan dipercepat, yang besarnya merupakan kebijakan bank
8	Jaminan	Nasabah dapat diminta untuk memberikan jaminan
9	Diskon dari supplier	Pada prinsipnya menjadi milik nasabah. Diskon yang tidak jelas pemiliknya, merupakan dana kebajikan
10	Denda	Hanya kepada nasabah yang mampu tetapi tidak mau membayar Nasabah yang tdk mampu tidak diperkenankan dikenakan denda Denda yang diterima merupakan pendapatan non halal (dana kebajikan)
11	Uang muka	Harus diserahkan kepada bank syariah Jika pesanan dibatalkan,

		bank mengalami rugi maka nasabah harus inengganti kerugian riil bank dari uang muka Jika dilaksanakan, sebagai pengurang hutang nasabah
12	Pembagian pokok dan keuntungan (untuk kepentingan bank)	Jika <i>mura>bah{ah</i> pembayarannya dilakukan secara tangguh, maka pembagian pokok dan margin harus dilakukan secara proposional merata dan tetap selama jangka waktu angsuran Tidak dikenal pembayaran pokok dulu atau margin dulu, pembayaran angsuran adalah pengurang hutang nasabah

7. Manfaat dan resiko *Mura>bah{ah* ²⁶

a. Manfaat *Mura>bah{ah* .

Mura>bah{ah merupakan sebuah instrumen pokok bagi perbankan syariah, oleh karena itu banyak manfaat dalam pembiayaan *mura>bah{ah* diantaranya :

- 1) Sebagai produk pembiayaan pokok atau komponen utama dalam aktivitas Bank Syari'ah.

²⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, hal. 106

- 2) Sebagai salah satu fasilitas pembiayaan baik di bidang mikro maupun makro ekonomi (bagi industri kecil, menengah dan industri besar) khususnya terhadap pembiayaan yang berjangka pendek.
- b. Resiko *Mura>bah{ah* , yaitu :
- 1) *Default* atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran
 - 2) Fluktuasi harga komparatif; ini terjadi apabila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membeikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga beli tersebut.
 - 3) Penolakan nasabah; barang yang sudah dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang dipesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
 - 4) Dijual; karena jual beli muarabahah bersifat jual beli dengan utang, maka kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, resiko untuk default akan besar.