
Aplikasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan BSM Oto Di Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo

Kadenun ¹, Lidya Yuliana ²,

¹ Institut Agama Islam Sunan Giri Ponorogo; Indonesia : kadenunhasan@gmail.com

² Institut Agama Islam Sunan Giri Ponorogo; Indonesia; lidyayuliana@gmail.com

Received: 04/06/2024

Revised: 10/06/2024

Accepted: 13/06/2024

Abstract

Murabahah contracts are one of the most dominant financing contracts used by banking practitioners. The ideal in murabahah transactions in banking is to require buying and selling transactions between the bank and the owner of the goods (supplier), and between the bank and the customer. However, in practice what occurs is a sale and purchase transaction between the supplier and the customer as evidenced by the BPKB or cover note issued by the goods provider. Here it is as if the bank only acts as a provider of funds for customers and its position is not as a buyer, but solely as a user of financing services provided by the bank. Based on the problems mentioned above, the author wants to examine in more depth the murabahah contract for Bank Syari'ah Mandiri financing to make it clearer. The objectives of this research are: (1) To determine the application of murabahah in BSM OTO financing at Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo ? (2) To find out the factors that become obstacles in implementing the murabahah contract for BSM OTO financing at Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo ? Meanwhile, the method used in this research is a qualitative descriptive method. Data collection techniques in this research are through observation, interviews and observation techniques. The location for this research is Bank Syari'ah Mandiri (BSM) OTO KCP Ponorogo (which has now changed its name to Bank Syari'ah Indonesia/BSI KCP Ponorogo). Based on data analysis, it was concluded that: (1) The application of the murabahah contract for financing BSM OTO KCP Ponorogo uses the murabahah bi al-wakalah contract. (2) Meanwhile, the obstacles to the application of murabahah contracts for BSM OTO financing are: Banks are unable to fulfill several provisions in the DSN fatwa, recipients of car ownership financing are late in paying installments beyond the specified time limit, recipients of car ownership financing are unable to pay the installment amount, such as which has been agreed due to bankruptcy, the risk of movable collateral has a high risk because if execution occurs the goods could move to another place further from the customer's residence, and in terms of marketing the bank will be less competitive with leasing companies.

Keywords

Contract, *Murabahah*, Financing, BSM OTO.



© 2024 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License (CC BY NC) license (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>).

PENDAHULUAN

Berdasarkan statistik perbankan syari'ah bulan Juni 2015 yang diterbitkan oleh Bank Indonesia, bahwa portofolio pembiayaan atas dasar akad *murabahah* yang telah disalurkan oleh perbankan

syari'ah adalah sebesar Rp 117,777 milyar. Angka ini adalah yang paling tinggi dibanding dengan penyaluran pembiayaan dengan akad selain *murabahah*, seperti akad *mudharabah* (14,906 milyar), dan *musyarakah* (54,033 milyar).¹ Akad *murabahah* sendiri umumnya lebih cenderung pada jenis pembiayaan yang bersifat konsumtif.

Produk *murabahah* ini merupakan produk pembiayaan di mana pihak bank berperan sebagai mediasi antara pihak yang berkepentingan, dalam hal ini nasabah dan pemasok (*supplier*) adalah apabila nasabah menginginkan memiliki atau membeli sesuatu barang dari *supplier* sementara nasabah belum memiliki dana yang cukup untuk dapat membelinya, maka dalam hal ini bank memberikan bantuan berupa pembiayaan dengan cara membeli barang yang diinginkan oleh nasabah terlebih dahulu kepada *supplier*, kemudian pihak bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga sesuai pembelian ditambah dengan keuntungan bagi pihak bank yang telah disepakati antara kedua belah pihak (bank dan nasabah), kemudian nasabah membayarnya dengan metode angsuran kepada pihak bank.

Keunggulan pembiayaan dari produk *murabahah* adalah bahwa nasabah dapat membeli sesuatu barang sesuai dengan keinginan meskipun kemampuan ekonominya belum mencukupi. Di samping itu, pembayarannya dilakukan dengan cara angsuran sehingga tidak memberatkan pihak nasabah itu sendiri. Adapun keunggulan yang lain adalah bahwa dalam produk *murabahah* tidak seperti sistem kredit yang dilakukan di perbankan konvensional yang mengandung riba atau sistem bunga. Dalam hal ini adanya keterbukaan antara pihak bank dengan nasabah yang mana bank sebelumnya memberikan informasi atas barang yang akan dibeli sesuai keinginan nasabah dan harga yang telah ditentukan oleh *supplier* telah diketahui oleh pihak nasabah, kemudian pihak bank menjual kembali kepada nasabah sesuai dengan harga pembelian dari pihak *supplier* dan ditambah keuntungan bagi pihak bank. Tambahan keuntungan bagi pihak bank ini diperjanjikan di awal transaksi yang didasarkan atas kesepakatan bersama antara pihak bank dengan nasabah. Jadi dalam hal ini tidak ada unsur saling menzhalimi.

Namun demikian, dalam praktiknya *murabahah* masih sering tidak sesuai dengan idealitas. Pembiayaan *murabahah* terhadap mobil contohnya, di mana dalam *murabahah* menghendaki jual beli antara *supplier* dengan bank dan antara bank dengan nasabah. Namun dalam praktiknya yang terjadi adalah transaksi jual beli antara pemilik barang (*supplier*) dengan nasabah yang dibuktikan dengan BPKB atau *cover note* yang dikeluarkan oleh pihak penyedia barang. Di sini seolah-olah bank hanya bertindak sebagai penyedia dana bagi nasabah dan kedudukan nasabah bukanlah sebagai pembeli, tetapi semata-mata hanya sebagai pengguna jasa pembiayaan yang disediakan oleh bank.

¹ Data Statistik Perbankan Syari'ah Juni 2015, 18.

Sama halnya dengan penerapan *murabahah* pada produk BSM OTO yang dilakukan oleh BSM (Bank Syari'ah Mandiri) KCP Ponorogo. Hasil penelitian awal yang penulis lakukan menggunakan teknik wawancara dengan sub branch manager Bank Mandiri Syari'ah Cabang Ponorogo menunjukkan bahwa sistem jual beli *murabahah* pada Bank tersebut adalah jual beli yang terjadi antara: *supplier* - bank - nasabah yang mana *supplier* bertindak sebagai penyedia barang, bank bertindak sebagai penyedia pembiayaan, dan nasabah berkedudukan sebagai pemohon.

Sistem jual beli tersebut tidaklah termasuk ke dalam bentuk jual beli *murabahah* sebagaimana yang dimaksud oleh Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah* Jo. PBI No. 7/46/PBI/2005 tentang *Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syari'ah*. Dengan sistem tersebut, pada kenyataannya jual beli yang terjadi adalah jual beli antara *supplier* dengan nasabah, dan peranan bank di sini hanya sebagai penyedia pembiayaan saja, bukan sebagai penjual. Yang mana seharusnya jika bank memberikan pinjaman (dalam pengertian konvensional) kepada nasabah untuk membeli barang-barang itu, bank tidak boleh mengambil keuntungan dari pinjaman tersebut. Sebagaimana diketahui setiap tambahan dari hutang itu dilarang, karena tambahan tersebut termasuk dalam riba yang diharamkan.

Dari permasalahan di atas, maka peneliti ingin mengkaji lebih mendalam mengenai permasalahan tersebut dengan diberi judul yaitu: Aplikasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan BSM OTO di Bank Syari'ah Mandiri KCP Ponorogo

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kualitatif lapangan (*field research*), dengan menggunakan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Adapun tahap-tahap yang akan dilakukan peneliti adalah sebagai berikut:

1. Mengumpulkan data-data.
2. Data yang telah diperoleh diklarifikasi terlebih dahulu sesuai dengan bentuknya.
3. Data yang telah diklarifikasi disajikan dan dianalisis.
4. Untuk tahap akhir data yang telah dianalisis disajikan dalam bentuk laporan.

PEMBAHASAN

Hakikat Pembiayaan *Murabahah* Pada Pembiayaan BSM OTO.

Pembiayaan BSM OTO merupakan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* antara bank dan nasabah yang berupa barang bergerak, yakni berupa mobil bekas maupun mobil baru.² Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati. Harga jual (pokok pembiayaan + marjin) tersebut akan

² 01/1-W/F-1/20-10/2015

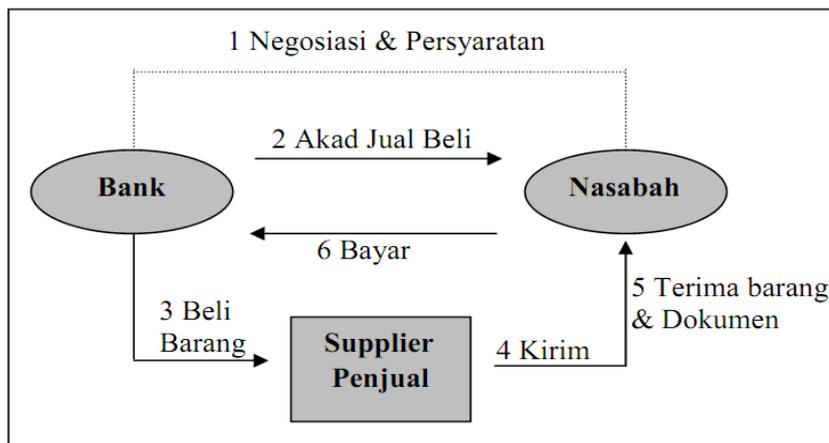
dicicil setiap bulan selama jangka waktu yang disepakati antara nasabah dengan bank syariah. Karena harga jual sudah disepakati di muka, maka angsuran nasabah bersifat tetap selama jangka waktu pembiayaan. Adapun manfaat pembiayaan *murabahah* BSM OTO adalah:

- a. Membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang konsumsi yaitu kendaraan.
- b. Nasabah dapat mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

Pembiayaan ini juga memberikan fasilitas kepada nasabah, yakni:

- a. Periode kontrak ditentukan nasabah.
- b. Pembiayaan dalam valuta rupiah atau US dollar.³

Hakekat Pembiayaan *Murabahah*



Keterangan :

- a. Adanya kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah untuk melakukan perjanjian atau negosiasi dan persyaratan.
- b. Setelah ada negosiasi kemudian melakukan perjanjian berupa akad jual beli antara kedua belah pihak.
- c. Dari pihak bank mulai melakukan aktifitas berupa pembelian barang kepada penjual untuk nasabah atas nama bank.
- d. Atas nama bank penjual mengirim barang kepada nasabah yang telah ditunjukkan oleh bank.
- e. Nasabah menerima barang dan dokumen perjanjian dari penjual atas nama bank.
- f. Setelah nasabah menerima barang dan dokumen dari penjual, maka yang terakhir kewajiban nasabah membayar barang tersebut kepada bank sesuai dengan perjanjian awal.

³ Brosur BSM

Aplikasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan BSM OTO di Bank Syari'ah Mandiri KCP Ponorogo.

Tahapan atau mekanisme pembiayaan akad *murabahah* yang dilakukan oleh BSM adalah sebagai berikut:

1. Nasabah melakukan permohonan pembiayaan dengan tahap awal melakukan negosiasi dan pemenuhan persyaratan dengan BSM.
2. Melakukan akad pembiayaan berdasarkan prinsip *murabahah*.
3. Menyerahkan dana dan memberikan kuasa.
4. Nasabah membeli barang ke *supplier*.
5. *Supplier* mengirim mobilnya beserta asli kwitansi pembelian mobil.
6. Nasabah menyerahkan kwitansi ke BSM.
7. Nasabah membayar angsuran ke BSM sesuai kesepakatan.

Analisis Aplikasi Akad *Murabahah* di Bank Syari'ah Mandiri KCP Ponorogo.

1. Dimulainya Akad.

Berdasarkan perspektif Fiqih Muamalah dan fatwa DSN implementasi akad *murabahah* yang dilaksanakan oleh BSM KCP Ponorogo jika dilihat dari rukun dan syarat *murabahah* adalah sebagai berikut:

a. Rukun dan syarat *Murabahah*.

- 1) Adanya penjual dan pembeli.

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang diperjualbelikan kepada konsumen atau nasabah. Sedangkan pembeli merupakan seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.⁴ Jika dilihat dari teori fiqih muamalah tersebut yang bertindak sebagai pembeli di sini adalah PT Telekomunikasi Tbk/nasabah. Namun BSM tidak layak dianggap sebagai penjual, karena BSM yang bertindak sebagai penjual tidak menyediakan mobil yang akan diperjualbelikan kepada nasabah pemohon. Jadi jika BSM dalam praktik transaksi ini hanya menggunakan akad *murabahah* saja tentu akad perjanjian ini tidak sah, karena tidak memenuhi salah satu dari rukun *murabahah*, yaitu sesuatu yang harus dipenuhi atau dilaksanakan.

Jadi posisi BSM di sini bukanlah sebagai penjual murni yang memang memiliki persediaan barang (mobil) sebelum melakukan *murabahah* dengan nasabah. BSM hanya akan melakukan pembelian mobil sebagai syarat untuk melakukan *murabahah* dengan nasabah bilamana sudah dapat dipastikan ada nasabah yang akan membelinya kembali (secara *murabahah*) mobil tersebut. Pada

⁴ Adwarman, Karim A., *Ekonomi Islam suatu Kajian Kontemporer* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 94.

⁴ *Ibid.*

konteks inilah terlihat bahwa BSM adalah *intermediary institution* dan/atau lembaga pembiayaan, bukan sebagai penjual *murni*. Secara teoritis dalam akad *murabahah*, baik pada saat transaksi maupun tidak, penjual memang sudah memiliki persediaan barang untuk *dimurabahahkan*.

Namun dalam perspektif Fatwa DSN mengenai ketentuan *murabahah* kepada bank menyatakan bahwa "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.⁵ selanjutnya dalam Fatwa DSN mengenai ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah disebutkan "bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri". Dalam hal ini, terlihat BSM tidak menyalahi aturan, karena fakta ini tercermin dalam proses jual beli mobil ketika kedua belah pihak (BSM dan nasabah) telah menyetujui perjanjian maka BSM akan mentransfer uang ke rekening nasabah dan uang tersebut akan langsung ditransfer ke pihak dealer untuk membeli barang kepada dealer atas nama bank, setelah itu bank menjual mobil tersebut kepada nasabah sebagaimana nasabah membelinya kepada bank dengan harga yang telah disepakati.

Dari situ, dapat dilihat bahwa memang barang sebelumnya telah dimiliki oleh bank melalui proses jual beli antara bank dan dealer tersebut. Akan tetapi, memang bank tidak bisa disebut sebagai penjual murni, karena pada kenyataannya bank tidak menyediakan barang yang akan diperjualbelikan. Meskipun demikian praktik jual beli *murabahah* yang dilakukan bank tersebut diperbolehkan, karena tidak menyalahi aturan yang ditetapkan oleh Fatwa DSN.

2. Obyek Akad.

Obyek akad adalah barang yang akan diperjualbelikan.⁶ Adapun syarat dari obyek akad atau barang itu adalah harus milik sendiri, atau barang yang sudah dikuasakan. Tidak sah menjual barang milik orang lain dengan tanpa seizinnya atau barang yang baru dimilikinya, atau barang yang hanya baru/baru akan menjadi miliknya.⁷ Obyek akad yang diperjualbelikan dalam transaksi yang dilakukan oleh BSM dengan nasabah adalah kendaraan beserta perlengkapannya. Sebagaimana yang disebut dalam akad pembiayaan *murabahah* pasal 2 tentang pembiayaan dan penggunaannya "bank berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada nasabah yang akan digunakan untuk pembelian kendaraan dan perlengkapan".⁸ Akad pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan di BSM dalam praktiknya juga disertai dengan akad *wakalah* atau pelimpahan kuasa kepada nasabah. Dalam akad *wakalah* ini BSM memberikan kepercayaan kepada nasabah untuk menentukan mobil kepada *supplier* yang telah direkomendasikannya di awal mengajukan

⁵ Fatwa DSN No 04/DSN-MUI/IV/2000.

⁶ *Ibid.*,

⁷ Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam, Hukum Fiqih Lengkap* (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 1994), 281

⁸ Lihat lampiran "*Akad Pembiayaan Murabahah*"

permohonan. Lalu bank akan mentransfer uang pembiayaan ke rekening nasabah untuk ditransfer kembali ke pihak *supplier*, akan tetapi pembelian tersebut atas nama bank.

Aplikasi akad *murabahah* yang dilakukan oleh BSM dalam pembiayaan OTO ini jika dilihat dari perspektif fiqh muamalah tersebut, maka obyek akad dari transaksi ini tidak sah, karena mobil bukan milik BSM sendiri melainkan milik dealer yang baru akan menjadi milik BSM setelah BSM menyetujui permohonan calon nasabahnya. Selain itu, di dalam teori fiqh tidak ada akad *murabahah* yang disertai dengan akad *wakalah*.

Namun, jika dilihat dari perspektif fatwa DSN, objek barang yang diperjualbelikan dalam transaksi *murabahah* yang disertai dengan akad *wakalah*, maka objek barang tidak harus bank yang menyediakan melainkan melalui pihak ketiga yang telah direkomendasikan oleh bank atau nasabah. Dalam Fatwa DSN disebutkan "jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank".⁹ Oleh karena itu, jika dilihat dari perspektif fatwa DSN tersebut, maka obyek barang itu sudah sah, karena dalam praktiknya BSM selain menggunakan akad *murabahah* juga menggunakan akad *wakalah*. Praktik *wakalah* pada LKS dilakukan sebagai salah satu bentuk pelayanan jasa perbankan kepada nasabah. Berkaitan mengenai *wakalah* ini Allah Swt berfirman:

اجْعَلْنِي عَلَى خَزَائِنِ الْأَرْضِ، إِنِّي حَفِيظٌ عَلَيْكُمْ.

"Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir). Sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga lagi berpengalaman."¹⁰

3. Harga.

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli, karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau yang sudah dibeli. Syarat harga dalam akad *murabahah* sebagaimana disebutkan dalam fatwa DSN adalah "bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual plus keuntungannya. Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan".¹¹

Dalam hal ini BSM telah menyatakan secara jujur harga pokok barang, harga jual bank, dan margin keuntungannya. Sehingga transaksi tersebut adalah sah. Ketentuan harga dan margin tersebut telah tertuang dalam akad perjanjian *murabahah* antara bank dan nasabah.

⁹ Fatwa DSN No 04/DSN-MUI/IV/2000

¹⁰ QS Yusuf (12): 55.

¹¹ *Ibid.*

4. Sighat/Ijab Qabul.

Menurut ulama ijab kabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua pihak.¹² Sighat atau ijab kabul dari BSM dan nasabah ditunjukkan dalam pernyataan akad yang dituangkan dalam bentuk tulisan dan telah disetujui oleh kedua belah pihak.

Menurut penulis perjanjian *murabahah* tersebut telah sesuai dengan nash al-Qur'an surat an-Nisa' ayat 29 yang menerangkan tentang sahnya perniagaan yang disertai dengan adanya unsur kerelaan (suka sama suka),

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ..

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan hak sesamamu dengan jalan yang bathil kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu". (an-Nisa': 29)¹³

5. Proses Berjalannya Akad.

Setelah pembiayaan sudah disetujui BSM memberikan kuasa kepada nasabah untuk pembayaran uang transaksi pembelian mobil atas nama BSM kepada *supplier* yang berasal dari rekening nasabah. Dana untuk pembelian mobil tersebut tidak 100% dari BSM, tetapi maksimal hanya 80% nya saja dari harga beli. Setelah pembayaran ke pihak *supplier* selesai, *supplier* lalu mengirimkan barang ke nasabah, lalu nasabah menyerahkan surat bukti pembelian atau kwitansinya ke BSM sebagai pembuktian. Lalu nasabah juga wajib memberikan jaminan berupa BPKB dari mobil itu sendiri. Jika dealer belum bisa mengeluarkan BPKB, maka pihak bank minta surat *cover note* dikeluarkan oleh dealer yang isinya bahwa ketika BPKB itu sudah jadi, maka BPKB tersebut diserahkan ke BSM. Namun, jika dealer belum juga bisa mengeluarkan *cover note*, maka nasabah wajib memberi jaminan sementara yang seharga dengan objek barang yang dibeli tersebut, misalnya sertifikat rumah.¹⁴ BSM melakukan pengikatan secara hak tanggungan ke kantor pendaftaran Fidusia. Selama pengikatan fidusia, maka BSM yang berhak atas kepemilikan jaminan tersebut. Apabila akadnya sudah berakhir atau pihak nasabah sudah melunasi sesuai waktu yang telah ditentukan dalam akad, maka jaminan tersebut mutlak milik nasabah.

Untuk nasabah yang telah disetujui permohonan pembiayaannya akan diberikan asuransi. Asuransi untuk pembiayaan BSM OTO ada dua, yaitu TLO (Total Loss Only) dan *All Risk*. Dalam asuransi jenis TLO ada jaminan kerugian sebesar $\leq 75\%$ yang meliputi kehilangan dan kerusakan akibat kecelakaan sedangkan untuk *All Risk* kerugian ditanggung sepenuhnya oleh asuransi, baik itu kerugian akibat dari kecelakaan besar dan kecil atau kehilangan perlengkapan tambahan dengan

¹² Adwarman Karim A, *Ekonomi Islam suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 94.

¹³ QS an-Nisa'(4): 29.

¹⁴ 01/1-W/F-1/20-10/2015.

pemaksaan/perusakan atau kendaraan hilang.¹⁵ Setelah semua proses selesai nasabah mengangsur pembiayaannya setiap jangka waktu yang telah disepakati dalam akad.

Berdasarkan ilustrasi proses berjalannya akad *murabahah* pada produk BSM OTO di BSM KCP Ponorogo tersebut terlihat terdapat perbedaan antara teori fiqih muamalah dengan praktik *murabahah* di lapangan, yaitu:

a. Terdapat Akad *Wakalah*.

Selain menggunakan akad *murabahah*, BSM ternyata juga menggunakan akad *wakalah* untuk mendelegasikan tugas pembelian mobil kepada nasabah sebelum dilakukan akad *murabahah*. Artinya, terdapat indikasi bahwa nasabah tidak akan mendapatkan barang dari bank melainkan hanya sejumlah pembiayaan., dana pembiayaan yang telah dimasukkan ke rekening nasabah langsung ditransfer ke rekening dealer. Penggunaan akad *wakalah* dimaksudkan hanya sebatas untuk membuktikan secara hukum positif bahwa nasabah telah menerima pembiayaan dari bank serta nasabah telah mengetahui bahwa telah terjadi transaksi jual beli antara bank dengan dealer. Jika terjadi wanprestasi di kemudian hari akan tertutup peluang nasabah akan mengingkari bahwa ia telah menerima sejumlah pembiayaan dari bank.

Dalam fatwa DSN disebutkan bahwa "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." itu artinya dalam pembiayaan *murabahah* ini bank harus melakukan akad *wakalah* terlebih dahulu sebelum terjadi akad *murabahah*. Namun, dalam prakteknya di BSM tidak akan melakukan pendelegasian tugas (akad *wakalah*) sebelum terjadi penandatanganan akad *murabahah*. Dari situ tampak bank tidak mematuhi apa yang sudah ditetapkan dalam fatwa DSN.

Sedangkan dalam perspektif fiqih muamalah dalam akad *murabahah* tidak dikenal akad *wakalah* pada saat transaksi *murabahah* antara penjual dan pembeli dilaksanakan, karena di dalamnya terdapat suatu kerancuan, kesamaran, tipuan, aib pada ungkapan penawaran dan besar kemungkinan terjadinya kecurangan.

Namun penerapan akad *wakalah* dalam *murabahah* di perbankan sudah menjadi hal yang umum. Hal ini disebabkan karena memang bank tidak bisa menyediakan barangnya secara langsung, melainkan harus memesan terlebih dahulu setelah terjadi akad *murabahah* dengan nasabah. Alasan BSM menggunakan akad *wakalah* dalam *murabahah* karena untuk mengantisipasi kerugian besar yang mungkin akan terjadi pada BSM apabila nasabah batal membeli barang yang dipesannya dengan berbagai alasan.

Praktik pembiayaan OTO di BSM tersebut tidak sesuai dalam konteks fatwa DSN, akad *wakalah* yang terjadi hanya terselubung. Artinya, batasan kapan dimulainya *wakalah* dan kapan

¹⁵ 03/03-W/F-2/03-03/2016.

diakhiri tidak jelas. Akad yang dominan dipakai adalah akad *murabahah*, sedangkan dalam prakteknya terdapat akad *wakalah*. Maka, perlu kiranya pembiayaan OTO di BSM disesuaikan dengan prosedur yang telah dijelaskan dalam fatwa DSN.

b. Pembayaran DP (Down Payment) atau Uang Muka.

Dalam pembelian mobil secara tunai oleh pihak BSM kepada *supplier*, sumber dana tidak keseluruhan dari BSM itu sendiri, karena menurut aturan dari BSM cabang Ponorogo, bank hanya menyediakan dana sebesar 80% dan yang 20% adalah dana dari pihak nasabah pemohon itu sendiri. Namun berdasarkan penelitian, pembayaran uang muka dalam pembiayaan OTO di BSM ini seringkali dibayarkan nasabah langsung ke pihak dealernya. Seperti yang dikemukakan oleh RBO "untuk DP biasanya oleh nasabah diberikan langsung ke dealer."¹⁶

Ketetapan pembayaran DP ini berlaku karena untuk mengetahui keseriusan dari pihak nasabah pemohon dan untuk mengantisipasi dari unsur penipuan. Hal ini sebagaimana yang telah ditetapkan dalam ketentuan *murabahah* kepada nasabah yaitu "pihak bank diperbolehkan meminta pemesan membayar uang muka atau tanda jadi saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Uang muka adalah jumlah yang dibayar pemesan yang menunjukkan bahwa pemesan bersungguh-sungguh atas pesannya tersebut."¹⁷

Jika dilihat dari perspektif fiqh muamalat memang dalam akad *murabahah* tidak ada kewajiban pembeli untuk membayar uang muka, jika *murabahah* dilakukan secara tangguh. Namun jika penjual dan pembeli telah menyepakati adanya uang muka untuk transaksi *murabahah* maka secara syariah dibolehkan. Selanjutnya dalam Fatwa DSN mengenai ketentuan *murabahah* kepada nasabah juga dinyatakan bahwa "dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan".¹⁸

c. Penyerahan Jaminan dari Nasabah/Pembeli.

Setelah penandatanganan akad BSM akan meminta jaminan dari pembiayaan tersebut, yang mana objek jaminannya adalah mobil itu sendiri atau barang lain yang seharga dengan yang dibeli tersebut. Bank melakukan pengikatan secara hak tanggungan ke kantor pendaftaran Fidusia. Selama pengikatan fidusia maka BSM yang berhak atas kepemilikan jaminan tersebut. Apabila akadnya sudah berakhir atau pihak nasabah sudah melunasi sesuai waktu yang telah ditentukan dalam akad maka jaminan tersebut mutlak milik nasabah.

Menurut penulis hal ini tidak menyalahi aturan karena telah sesuai dengan Fatwa DSN dalam ketentuan *murabahah* yang berbunyi "jaminan *murabahah* diperbolehkan agar nasabah serius dengan

¹⁶ 02/03-W/F-2/01-03/2016.

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Fatwa DSN No 04/DSN-MUI/IV/2000.

pesanannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang."¹⁹ Pembiayaan *murabahah* memungkinkan adanya dhomman (jaminan), karena sifat dari pembiayaan *murabahah* merupakan jual-beli yang pembayarannya tidak dilakukan secara tunai, maka tanggungan pembayaran tersebut merupakan hutang yang harus dibayar oleh musytari. Bank syariah (*ba'i*) memberlakukan prinsip kehati-hatian dengan mengenakan *dhaman* pada nasabah.²⁰

Secara teoritik dalam perspektif kaidah fiqih, akad *murabahah* tidak ada kewajiban pembeli untuk menyediakan jaminan dalam rangka pelaksanaan akad *murabahah*, jika *murabahah* dilakukan secara tangguh. Namun, jika pembeli telah menyepakati adanya jaminan tersebut, baik jaminan tambahan dan atau objek *murabahah* yang dijadikan sebagai jaminan, maka secara syariah dibolehkan. Meminta jaminan atas uang pada dasarnya bukanlah sesuatu yang tercela, demikian menurut al-Qur'an dan Sunnah. Al-Qur'an memerintahkan untuk menulis tagihan utang mereka, dan jika perlu meminta jaminan atas utang itu.²¹

Kaidah fiqhiyah menyatakan bahwa "*setiap syarat untuk kemaslahatan akad atau diperlukan oleh akad tersebut, maka syarat tersebut dibolehkan.*"²² sehingga pengadaan syarat jaminan dalam praktek *murabahah* di BSM tersebut dibolehkan karena hal itu bertujuan untuk mengantisipasi adanya penyelewengan dari nasabah. Dilihat dari asas suka sama suka (*'an taradhin*) yang menyatakan bahwa "*segala transaksi dilakukan atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak.*"²³ Keridhaan dari transaksi adalah merupakan prinsip. Oleh karena itu, transaksi barulah sah apabila didasarkan kepada keridhaan kedua belah pihak. Artinya, tidak sah suatu akad apabila salah satu pihak dalam keadaan terpaksa atau dipaksa atau juga merasa ditipu.

Berdasarkan pengamatan di lapangan, setiap transaksi di BSM telah dilakukan atas dasar suka sama suka atau kerelaan masing-masing. Kerelaan nasabah tercermin seperti setelah penyerahan SP3. Apabila nasabah telah membaca dan menyetujui isi dari SP3 tersebut, maka nasabah akan menandatangani surat persetujuan akad di atas materai sebagai bukti sah persetujuan nasabah. BSM juga memberikan kebebasan kepada nasabah dalam mengambil keputusan. Nasabah dapat melakukan pembatalan atau tidak melakukan tanda tangan sebagai tindakan penolakan pembiayaan tersebut akibat adanya persyaratan yang tidak dapat dipenuhi. Segala bentuk bermuamalah itu sah jika dilakukan atas unsur suka sama suka (*'antaradhin*). Asas *'antaradhin* mengandung arti bahwa

¹⁹*Ibid.*

²⁰ Bagya Agung Prabowo "Konsep Akad *Murabahah* Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad *Murabahah* Di Indonesia Dan Malaysia)", Jurnal Hukum, Vol. 16, No 1 (Januari, 2009), 109-110. (online) Diakses tanggal 10 Desember 2015.

²¹ Muhammad, *Penentuan Profit Margin Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2004), 160.

²² Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fiqih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2006), Ed I, cet I, 135.

²³ Jundiani, *Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Malang: UIN-Malang Press, 2009), 46.

segala bentuk aktifitas bisnis, baik antar individu ataupun antar pihak, harus berdasarkan kerelaan masing-masing. Kerelaan yang dimaksud di sini adalah baik kerelaan individu menerima maupun menyerahkan kekayaan yang dijadikan objek transaksi.

Dalam Pasal 2 Undang-Undang No.21 Tahun 2008 juga menyebutkan bahwa prinsip usaha kegiatan perbankan adalah penerapan prinsip kehati-hatian yang mana kegiatan usaha perbankan syariah yang didasarkan pada pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.²⁴ Sehingga pengadaan jaminan oleh bank itu perlu untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka meminimalisir resiko yang mungkin akan dialami oleh pihak bank.

d. Pembuatan Surat Pengakuan Hutang.

Definisi surat pengakuan hutang berdasarkan akad kontrak pembiayaan *murabahah* pasal 1 (satu) adalah surat pengakuan bahwa nasabah mempunyai hutang kepada bank yang dibuat dan ditandatangani nasabah dan diterima serta diakui oleh bank, sehingga oleh karenanya berlaku dan bernilai sebagai bukti sah tentang adanya kewajiban pembayaran dari nasabah kepada bank sebesar yang terutang.²⁵

Surat ini digunakan sebagai salah satu cara diantara beberapa langkah antisipatif bank kepada nasabah dalam hal pembuktian secara hukum positif bahwa nasabah telah menerima pembiayaan dalam bentuk uang tunai maupun barang. Jika terjadi wanprestasi dikemudian hari akan tertutup kemungkinan nasabah akan mengingkari bahwa ia telah menerima sejumlah pembiayaan dari bank.

Secara teoritik dalam akad *murabahah* tidak dikenal adanya ketentuan bahwa pembeli wajib untuk mengakui hutangnya yang dibuat secara tertulis dalam lembar dokumen yang berbeda, yaitu surat pengakuan. Apabila pembeli telah menyepakati akad *murabahah* secara tangguh dengan penjual, maka pembeli secara otomatis sudah mempunyai kewajiban hutang kepada penjual.

Dalam al-Qur'an Allah berfirman yang artinya: "*Hai orang-orang yang berfirman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya..*" (al-Baqarah: 282).²⁶ Jadi pembuatan surat pengakuan hutang yang dilakukan oleh bank tersebut adalah diperbolehkan karena untuk mengantisipasi apabila nasabah ingkar dengan janjinya.

e. Potongan Margin Jika Melakukan Pelunasan Pembayaran Dipercepat.

Apabila terjadi nasabah membayar angsurannya sebelum jatuh tempo biasanya BSM memberikan potongan yakni hanya dengan membayar satu kali sisa harga pokok plus satu kali margin. Ini merupakan wujud penghargaan atau bonus yang diberikan oleh bank untuk nasabah

²⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi: Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2010), 66.

²⁵ Lihat Lampiran "Akad Pembiayaan *Murabahah*"

²⁶ QS al-Baqarah (2): 282.

karena telah menjadi debitur yang baik. Seperti dalam pernyataan RBO melalui wawancara penulis "Kalau dipercepat bisa dilihat di jadwal angsuran, misalnya pada bulan ini angsuran nasabah dilunasi, nanti nasabah hanya membayar sisa pokok sekian plus satu kali margin gitu saja".²⁷

Dalam bidang perdagangan (perekonomian), Kaidah fiqhiyah memberikan keluasaan untuk atau menciptakan berbagai macam bentuk transaksi atau kerjasama, yaitu dengan kaidah "Sesuatu yang sudah terkenal (menjadi tradisi di kalangan pedagang), seperti syarat yang berlaku di antara mereka".²⁸ Dan dalam hal ini BSM juga telah merelakan sejumlah margin dihilangkan ketika nasabah melakukan pelunasan lebih cepat. Maka berdasarkan kaidah ini, hukum yang berlaku dan harus diperlakukan dalam hal potongan pembiayaan tersebut adalah kebiasaan yang telah berlaku di antara mereka itu dan atas dasar keridhaan.

Dalam akad *murabahah*, bahwa harga jual barang adalah penambahan harga pokok pembelian barang dan keuntungan atau margin yang akan diambil penjual. Setelah akad *murabahah* disepakati penjual dan pembeli, harga pokok dan keuntungan telah menjadi satu kesatuan yang disebut sebagai harga jual barang *murabahah*. Tidak ada lagi pemisahan harga pokok pembelian barang dan keuntungan *murabahah*. Dalam Fatwa DSN Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 menyatakan bahwa:

- a. Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
- b. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Namun, dalam akad jual beli tangguh (*murabahah*), penjual boleh memberikan potongan kewajiban. Potongan tersebut akan digolongkan sebagai sedekah penjual kepada pembeli. Dalam al-Qur'an QS al-Maidah [5] ayat 2 Allah berfirman:

... وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

"... dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa...."²⁹

Penjual dilarang melakukan penambahan atas kewajiban pembeli untuk maksud apapun. Mengingat, setelah akad *murabahah* secara tangguh disepakati oleh penjual yang diikuti dengan penyerahan barang, maka jual beli telah sempurna dilakukan sehingga yang muncul kemudian adalah hubungan hutang piutang, yaitu hutang pembeli kepada penjual. Sebagaimana diketahui setiap tambahan dari hutang itu dilarang, karena tambahan tersebut termasuk dalam riba yang diharamkan.

²⁷02/03-W/F-2/01-03/2016.

²⁸ Prof Dr. H. Satria Effendi dan M. Zein, M.A, *Ushul Fiqih*, cet. Ke 2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), 153.

²⁹ QS al-Maidah [5] ayat 2.

6. Berakhirnya Akad.

Ketika nasabah telah melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang dijanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo maka barang menjadi sah milik nasabah dan akad pembiayaan *murabahah* dinyatakan selesai. Namun jika nasabah tidak sanggup melunasi kewajibannya maka barang yang menjadi jaminan akan dieksekusi sesuai dengan perjanjian akad. Jika hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi maka nasabah wajib bertanggungjawab melunasi hutangnya sampai lunas, dan sebaliknya apabila hasil penjualan barang jaminan melebihi jumlah hutang atau sisa hutang, maka BSM akan menyerahkan kelebihan tersebut kepada nasabah. Menurut penulis pelaksanaan akad tersebut sangat adil dilaksanakan, karena nasabah tidak akan mengalami kerugian, begitu pula pihak bank. Dalam melakukan transaksi, prinsip yang harus dijunjung adalah tidak ada kedzaliman yang dirasa pihak-pihak yang terlibat. Semuanya harus sama-sama rela dan adil sesuai takarannya. Pelaksanaan asas keadilan dalam akad manakala para pihak yang melakukan akan dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kepentingan-kepentingan sesuai dengan keadaan dalam memenuhi kewajiban

KESIMPULAN

Berdasarkan pada uraian yang telah penulis paparkan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Aplikasi akad *murabahah* pada pembiayaan BSM OTO di Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo adalah menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Adapun aplikasi akad *murabahah* ini tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000. Faktanya akad *wakalah* yang terjadi adalah akad *wakalah* yang terselubung, karena batasan kapan dimulainya *wakalah* dan kapan diakhirinya tidak jelas. Sedangkan akad yang dominan dipakai adalah akad *murabahah*, namun dalam praktiknya masih terdapat akad *wakalah*.
2. Faktor-faktor kendala aplikasi akad *murabahah* pada Pembiayaan BSM OTO di BSM KCP Ponorogo adalah: Bank tidak mampu memenuhi beberapa ketentuan dalam fatwa DSN, penerima pembiayaan pemilikan mobil terlambat membayarkan angsuran melampaui batas waktu yang telah ditentukan, penerima pembiayaan pemilikan mobil tidak mampu membayar besaran angsuran, seperti yang telah disepakati karena *pailit*, resiko barang jaminan yang bersifat bergerak memiliki resiko yang tinggi sebab apabila terjadi eksekusi akan barang bisa saja berpindah ke tempat lain yang lebih jauh dari tempat tinggal nasabah, dan dalam hal pemasaran banknya kalah saing dengan perusahaan leasing.

REFERENSI

- Ad-Dimasyqi, Syaikh al-'Allamah Muhammad bin 'Abdurahman ad-Dimasyqi, 2013. *Fiqih Empat Madzhab*, Bandung: Hasyimi.
- Al-Qur'an dan Terjemahannya.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2011. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Cet Pertama, Jakarta: Gema Insani.
- Ash Shan'ani. *Subulus Salam*. Indonesia: Maktabah Dahlan, Jilid 3.
- Atang Abd. Hakim. 2011. *Fiqih Perbankan Syariah (Transformasi Fiqih Muamalah Ke Dalam Peraturab Perundang-Undangan)*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Bagya Agung Prabowo. "Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesi dan Malaysia)", *Jurnal Hukum*, Vol. 16, No. 1 (Januari, 2009), 109-110. Diakses Tanggal 10 Desember 2015.
- Dahlan, Ahmad. 2012. *Bank Syariah, Teori, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Teras.
- Data Statistik Perbankan Syariah Juni 2015.
- Effendi, Satria dan M. Zein. 2008. *Ushul Fiqih*, Cet Kedua. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Fatwa DSN No 04/DSN-MUI/IV/2000.
- HR. Ibnu Majah II No. 2185 dan Ibnu Hibban No. 4967.
- Irham Fachreza Anas. 2012. *Aplikasi Teknis Pembiayaan Perbankan dengan Akad Wakalah*. (online). (<http://www.adenazkey17.blogspot.com>), diakses tanggal 25 Januari 2016.
- Karim, Adwarman. 2001. *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*. Jakarta; Gema Insani.
- Mardani. 2012. *Fiqih Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia.
- Muhammad. 2004a. *Penentuan Profit Margin Pembiayaan Murabahah di Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad. 2004b. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Perbankan Syari'ah*. Yogyakarta: UII Press.
- Musbikin, Imam. 2001. *Qawaid Fiqiyah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Rasjid, Sulaiman. 1994. *Fiqh Islam, Hukum Fiqih Lengkap*. Bandung: Sinar Baru Algensindo.
- Rivai, Veithzal dan Andrian Permata Veithzal. 2008. *Islamic Financial Management*, Cet Pertama. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Rodoni, Ahmad dan Abdul Hamid. 2008. *Lembaga Keuangan Syari'ah*. Jakarta: Timur:

Zikrul Hakim.

Subagyo, P. Joko. 1997. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.

Suharsimi, Arikunto. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: PT Rineka Cipta.