

Implementasi Akad Murabahah di BNU'26 Magelang

Imanul Achmad Al Amir Ayyusuf¹, Yeny Fitriyani², Purwanto³, Qurotul Aini⁴

¹STAI Syubbanul Wathon Magelang, e-mail: imannall01@gmail.com

²STAI Syubbanul Wathon Magelang, e-mail: yenyfitriyani77@gmail.com

³STAI Syubbanul Wathon Magelang, e-mail: purwanto@staia-sw.or.id

⁴STAI Syubbanul Wathon Magelang, e-mail: ainimuamalat.sharia@gmail.com

Histori Naskah

Diserahkan:
01-01-2024

Direvisi:
29-02-2024

Diterima:
09-03-2024

Keywords : Implementation, Murabahah, BNU'26 Magelang

ABSTRACT

This research focuses on implementing the Murabaha contract in BNU'26 Magelang District, the only community bank in Indonesia. BNU's problems in implementing the concept of pure Sharia are related to the constraints of banking laws prohibiting direct transactions. Therefore, to carry out Murabaha transactions, BNU has to partner with suppliers of goods. The second problem is more customer understanding of the Murabaha contract. This research was conducted at BNU'26 Magelang using a qualitative method. Data was collected through interviews. The results of this study indicate that murabaha financing uses murabaha bil wakalah, where the bank does not provide goods directly. Alternatively, the bank works with other parties to provide goods used as Murabaha financing to customers.

ABSTRAK

Penelitian ini berfokus pada implementasi akad murabahah di BNU'26 kabupaten Magelang, yang merupakan satu-satunya bank komunitas yang ada di Indonesia. Permasalahan yang dihadapi oleh BNU dalam menerapkan konsep syariah murni pertama, terkait dengan kendala hukum perbankan yang melarang transaksi secara langsung pada sektor riil. Oleh karena itu, untuk melakukan transaksi murabahah, BNU harus bermitra dengan penyedia barang. Permasalahan kedua adalah kesenjangan pemahaman nasabah terkait dengan akad murabahah. Penelitian ini dilakukan di BNU'26 Magelang dengan metode kualitatif. data diperoleh melalui wawancara. hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan akad murabahah menggunakan murabahah bil wakalah, yang mana bank tidak secara langsung menyediakan barang. Sebagai alternatif, bank menjalin kerjasama dengan pihak lain yang menyediakan barang, yang kemudian dijadikan sebagai bentuk pembiayaan murabahah kepada nasabah.

Kata Kunci : Implementasi, Murabahah, BNU'26 Magelang

Corresponding Author : Imanul Achmad Al Amir Ayyusuf, Sekolah Tinggi Agama Islam Syubbanul Wathon Magelang, Nglarangan, Sidoagung, Kec. Tempuran, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, Indonesia, e-mail: imannall01@gmail.com

PENDAHULUAN

Di Indonesia, sistem perbankan ganda diterapkan untuk mengintegrasikan dua sistem keuangan utama, yaitu sistem perbankan syariah dan sistem perbankan konvensional secara simultan. Sistem ini mencerminkan keberagaman dalam layanan keuangan dan memberikan pilihan kepada masyarakat untuk memilih antara produk keuangan berbasis syariah atau konvensional sesuai dengan preferensi dan kebutuhan mereka. Dalam sektor perbankan syariah, terdapat dua entitas utama, yaitu Bank Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) (Wiliasih & Shadrina, 2017). Bank Syariah beroperasi sebagai bank syariah yang menyediakan berbagai layanan keuangan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Sementara itu, BPRS, yang lebih dikenal dengan sebutan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, juga merupakan institusi keuangan berbentuk bank yang mengikuti prinsip-prinsip syariah dalam operasionalnya (Mahmud, 2018).

Dalam menjalankan bisnisnya, ada beberapa akad yang digunakan oleh BPRS dalam menghimpun dan menyalurkan dananya. Dalam menjalankan fungsinya untuk menghimpun dana, perbankan syariah dapat menggunakan akad *al-wadi'ah* dan *Mudharabah*. Sementara dalam menyalurkan dananya dapat menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*), prinsip bagi hasil. Selain dari aspek penghimpunan dan penyaluran dana, perbankan syariah, termasuk BPRS, juga menawarkan pelayanan kepada nasabahnya dalam bentuk jasa. Pelayanan ini mencakup berbagai aspek seperti konsultasi keuangan, manajemen risiko, serta pendampingan dalam proses investasi atau pembiayaan. Dengan demikian, BPRS tidak hanya berfungsi sebagai lembaga keuangan, tetapi juga sebagai mitra yang berperan dalam memajukan keberlanjutan ekonomi masyarakat sesuai dengan prinsip-prinsip syariah (Ghofur, 2020).

Salah satu akad yang banyak diterapkan dalam menyalurkan pembiayaan pada BPRS adalah akad *murabahah*. *Murabahah* adalah perjanjian jual beli produk di mana harga akuisisi dan keuntungan telah disetujui penjual dan pembeli, dengan syarat bahwa modal harus disepakati bersama (Nasution, Hardana, & Damisa, 2022). BNU'26 Magelang menghadapi tantangan saat menerapkan konsep syariah murni khususnya terkait dengan hambatan dalam hukum perbankan yang menghambat transaksi langsung. Banyak kasus akad *murabahah* diterapkan tanpa kepemilikan penuh atas objek transaksi. Artinya akad *murabahah* terjadi padahal objek akad tidak dikuasai oleh bank. Praktik yang banyak terjadi adalah bank menyelesaikan akad *murabahah* kemudian baru memasukkan akad wakalah, di mana di sini kewenangan dilimpahkan kepada nasabah untuk membeli barang sesuai kehendak calon nasabah (Putri & Yanti, 2023). Dengan demikian pelaksanaan akad *murabahah* tidak selaras dengan prinsip yang ditetapkan dalam hukum Islam. Agar selaras dengan aturan hukum Islam maka, bank harus menuntaskan perwakilan terlebih dahulu dengan akad wakalah antara bank dengan nasabah agar terpenuhi syarat kepemilikan. Oleh karena itu, perlu dilakukan penelitian untuk mengkaji bagaimana BNU'26 Magelang menerapkan akad *murabahah* dalam operasional bisnisnya.

Banyak penelitian telah dilakukan untuk menyelidiki masalah implementasi akad *murabahah*. Penelitian sebelumnya tentang implementasi akad *murabahah* yang dikaji berdasarkan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 (Andika, Yasin, & Rosyadi, 2020; Satriana & Zainuddin, 2022; Zuhri, 2021). Selain itu, penelitian lain mengkaji dalam aplikasi prinsip akuntansi pembiayaan *murabahah* untuk menentukan evaluasi kesesuaian (Jalil & Dewita, 2019; Kalsum & Rahmi, 2017; Oktafiya & Iswanaji, 2020). Sementara penelitian lainnya fokus pada bagaimana penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan modal usaha (Bimo, Zakie Hanifan, & Maulani, 2022; Pitsyahara & Yusup, 2023; Setiawan & Bintarto, 2021).

Penelitian ini berbeda dari penelitian sebelumnya, karena berfokus pada bagaimana penerapan akad murabahah dalam konteks pembiayaan konsumtif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana BNU'26 Magelang menerapkan akad murabahah dalam operasional bisnisnya, serta mengetahui bagaimana akad murabahah tersebut dipahami oleh masyarakat. Melalui penelitian ini, BNU'26 Magelang dapat melakukan perbaikan dalam operasionalnya agar tidak menggunakan akad murabahah yang melanggar prinsip kepemilikan dalam hukum Islam.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di BNU'26 Magelang yang berlokasi di Jl. Magelang-Yogya km. 12 Bojong Palbapang Mungkid. Waktu penelitian ini dimulai dari tanggal 3 Januari 2023 sampai 26 Januari 2024. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif, yaitu metode penelitian yang mengandalkan data yang bersifat deskriptif dalam bentuk komunikasi secara tertulis atau lisan yang berasal dari individu atau kelompok yang dapat diamati. Pendekatan kualitatif digunakan untuk menguraikan dan menelaah fenomena seperti individu atau kelompok, peristiwa, dinamika sosial, sikap, keyakinan, dan persepsi (Qotrun, 2021). Oleh karena itu Peneliti juga melakukan studi lapangan karena langsung berinteraksi dengan objek penelitian, yaitu Implementasi akad murabahah di Bank Nahdlatul Ulama. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan data primer yang merupakan informasi yang terdapat dalam pertanyaan yang terstruktur dalam bentuk wawancara, serta tanggapan responden terhadap pertanyaan-pertanyaan tersebut sebagai data yang dianalisis untuk memahami bagaimana analisis pembiayaan murabahah (Basri, Marianti, & Rofika, 2021). Data penelitian selanjutnya dilakukan analisis dengan menggunakan teknik interaktif model. Teknik analisis data menggunakan interaktif model menurut Moleong (2018) dapat dilakukan melalui kegiatan:

1. Reduksi Data

Proses reduksi data pertama-tama melibatkan rangkuman data dan kemudian mengklasifikasikannya ke dalam unit konseptual, kategori, dan topik yang berbeda (Rijali, 2019). Reduksi data dalam konteks penelitian ini, peneliti melakukan analisis pendahuluan terhadap data yang dihasilkan dengan cara membandingkan data tersebut terhadap ciri atau fokus penelitian. Temuan reduksi data diolah sehingga gambaran yang lebih komprehensif dapat diperoleh. Ini mungkin dalam bentuk matriks, ringkasan, gambar, atau format lainnya.

2. Penyajian Data

Penyajian data merupakan suatu upaya dilakukan untuk menampilkan, mendeskripsikan, atau memamerkan data melalui penyajian data. Sebagai sebuah langkah kerja analisis, *display* data dapat digunakan sebagai upaya menampilkan, memaparkan dan menyajikan secara jelas data-data yang telah dihasilkan. Tujuan penyajian data adalah untuk memilih data yang sejalan dengan tujuan penelitian.

3. Penarikan Kesimpulan atau Verifikasi

Penarikan kesimpulan atau verifikasi. Pada tahap ini peneliti dapat melakukan konfirmasi dalam rangka mempertajam data dan memperjelas pemahaman dan tafsiran yang telah dibuat sebelum sampai pada akhir penelitian

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Konsep Pembiayaan Murabahah

Menurut para ulama, murabahah yaitu proses transaksi jual-beli produk di mana harga pokok serta nilai untung diinformasikan penjual dan telah disepakati di awal. Karena definisinya selalu menyoroiti keberadaan keuntungan yang telah disetujui, murabahah memiliki ciri bahwa penjual wajib menginformasikan bahwa Penjual bertanggung jawab untuk memberi tahu pembeli tentang harga barang yang dibeli. dan menjelaskan jumlah laba yang akan diperoleh (Mauluddin, 2018).

Akad murabahah adalah satu dari beberapa jenis akad yang seringkali digunakan dalam aktivitas perbankan syariah untuk mendukung aktivitas perusahaan dalam pembiayaan syariah (Hutagalung & Arif, 2023). Murabahah juga sebuah transaksi yang juga berfungsi sebagai jaminan pembiayaan, yang meningkatkan keamanan pengembalian kredit bagi bank. Selain itu, karakteristik pembiayaan melalui akad murabahah yang didasarkan pada konsep jual beli dianggap lebih sederhana dalam perhitungannya dan lebih mudah dipahami oleh nasabah (Nasution et al., 2022) prosedur pembiayaan murabahah bisa dipergunakan untuk pengadaan barang, penyediaan tenaga kerja, pembangunan rumah, dll (Nasution, 2021).

Ketika debitur mengajukan pembiayaan murabahah, semua syarat yang ditetapkan dalam akad murabahah harus dipenuhi; jika tidak, akad tersebut dianggap tidak sah atau batal (Batubara & Hutagalung, 2023).

Rukun murabahah meliputi hal-hal berikut: 1) *Ba'iu* (penjual), 2) *Musyitari* (pembeli), 3) *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan), 4) *Tsaman* (harga barang), dan 5) *Ijab Qabul* (pernyataan serah terima). Sedangkan syarat-syarat murabahah (Nasution, 2021) yaitu :

1. Pihak penjual memberitahukan informasi biaya kepada pembeli.
2. Perjanjian awal harus sah menurut persyaratan yang telah dibuat.
3. Dalam perjanjian tidak memperbolehkan adanya riba
4. Jika terjadi cacat barang, penjual harus memberitahu setelah terjadinya pembelian.
5. Jika pembelian melalui hutang, penjual wajib memberitahu informasi yang terkait dengan pembelian.

Apabila ada penundaan pembayaran yang dilakukan nasabah dengan salah satu pihak dengan sengaja atau pihak lain yang tidak memenuhi kewajibannya, maka akan ada penyelesaian melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah upaya musyawarah tidak berhasil mencapai kesepakatan.

B. Kontrak Pembiayaan Murabahah

Dalam ketentuan hukum perjanjian menurut KUHP Perdata, prinsip-prinsip yang diakui meliputi prinsip kebebasan melakukan perjanjian, asas personalitas, dan asas iktikad baik. Di sisi hukum adat, prinsip-prinsip seperti asas terang, tunai, dan rill dikenal. Begitu pula dalam hukum ekonomi Islam, terdapat prinsip-prinsip yang mengatur proses perjanjian, yang antara lain adalah *al-hurriyah* (kebebasan), *al-musawah* (persamaan atau kesetaraan), *al-'adalah* (keadilan), *al-ridha* (kerelaan), *ash-hidiq* (kebenaran atau kejujuran), *al-kitabah* (tertulis) (Kamal, 2021).

Akad murabahah juga harus mematuhi ketentuan yang diatur dalam hukum, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Simal, 2019). Adapun dalam murabahah Unsur-unsur penting dari kontrak murabahah adalah sebagai (Hanjani & Haryati, 2018) berikut:

1. Terkait biaya, pembeli wajib mengetahui biaya yang terkait, harga utama barang, serta batas keuntungan wajib ditunjukkan sebagai persentase dari total harga dan biayanya.
2. Barang yang dijual adalah komoditas atau barang yang dibeli dengan uang.
3. Barang yang dijual harus tersedia dan dimiliki oleh penjual atau perwakilannya, dan harus diserahkan kepada pembeli.
4. Pembayarannya ditangguhkan

Sangat jelas bahwa unsur-unsur yang diatur oleh hukum ekonomi Islam dalam berbagai transaksi, termasuk pembiayaan murabahah, dimaksudkan untuk memastikan bahwa Kemudahan, kejelasan, keadilan, dan kesejahteraan dinikmati oleh semua orang. Karena itu, hak-haknya dan kewajiban yang harus dipenuhi jelas diberikan kepada setiap orang yang terlibat dalam aktivitas tersebut. Oleh karena itu, hukum Islam, yang bersumber utama dari Al-Quran dan Hadis, adalah sistem yang sangat lengkap dan sempurna (Firdaus, 2018).

Dalam melaksanakan akad Murabahah, lembaga keuangan syariah termasuk BPRS mengacu pada Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Fatwa DSN-MUI ini menjadi pedoman bagi lembaga keuangan syariah, termasuk bank syariah, dalam melaksanakan praktik murabahah agar sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Pentingnya keterbukaan, transparansi, dan pemenuhan syarat-syarat tertentu menjadi fokus agar praktik murabahah dapat memenuhi standar keuangan syariah yang sesuai dengan ajaran Islam.

Definisi Murabahah dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagai suatu transaksi jual beli antara bank syariah dengan nasabah, dimana bank syariah membeli suatu barang dari pihak ketiga dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan tambahan keuntungan yang diungkapkan secara jelas pada saat transaksi. Fatwa ini menekankan pentingnya keterbukaan dalam menetapkan harga murabahah. Harga pokok barang dan margin keuntungan harus diungkapkan secara terpisah dan jelas kepada nasabah sejak awal transaksi.

Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 memperbolehkan metode pembayaran murabahah dengan angsuran tetap atau angsuran berubah-ubah, namun harus dijelaskan secara transparan kepada nasabah. Selain itu, nasabah diharapkan untuk membayar jumlah yang telah disepakati pada waktu yang telah ditentukan. Keterlambatan pembayaran bisa dikenakan denda atau sanksi sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 juga menegaskan bahwa kondisi barang yang dijual melalui murabahah serta risiko kerusakan atau kehilangan yang terjadi setelah perjanjian jual beli ditandatangani menjadi tanggung jawab bank sampai barang diterima oleh nasabah.

C. Implementasi Akad Murabahah

Bank BNU'26 memiliki beberapa sistem akad, termasuk di dalamnya adalah akad jual beli, seperti murabahah. Dalam pelaksanaan akad murabahah (jual beli), terdapat beragam metode, termasuk pembayaran langsung setelah barang diterima atau pembayaran ditangguhkan dengan cicilan setelah proses penerimaan. Penerapan akad tersebut harus memperhatikan prinsip "*an taradhin*", yang sangat penting untuk menjaga hubungan yang baik dengan nasabah dan mencegah kerugian bagi salah satu pihak. Hal ini sesuai dengan ajaran Al-Qur'an Surat An-Nisa' ayat 29 (Andriani, 2019). Dalam kitab Fathul Qarib Mujib fi Syarh Alfadh al Taqrib, jual beli adalah "memberikan kepemilikan benda berharga melalui pertukaran atau barter yang sesuai dengan izin syariah, atau memberikan manfaat yang halal secara permanen dengan imbalan berupa benda bernilai" (Muhammad bin Qasim bin Muhammad Al-Ghazi ibn Al-Gharabali Abu Abdillah Syamsuddin, tt.).

Konsep dan penerapan pembiayaan murabahah BNU'26 Magelang Seperti yang umumnya dipahami, dalam melakukan transaksi jual beli sesuai dengan prinsip syariah Islam,

terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi tersebut. Pembiayaan murabahah didasarkan pada fatwa DSN-MUI, peraturan UU, dan PSAK,

Terdapat beberapa jenis aplikasi murabahah dalam perbankan syariah, yang terbagi menjadi tiga kategori utama (Anugrah & Laila, 2020) yaitu :

1. Penerapan murabahah menitikberatkan pada kesesuaian dengan hukum fikih muamalah. Dalam penerapan ini, bank membeli produk terlebih dahulu yang kemudian akan dibeli oleh nasabah setelah terjadi perjanjian sebelumnya. Setelah bank memperoleh barang atas namanya, barang tersebut kemudian dijual kepada nasabah dengan menambahkan margin keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian barang dapat dilakukan secara tunai atau ditangguhkan, baik melalui angsuran ataupun pembayaran sekaligus pada waktu tertentu.
2. Yang kedua ini hampir serupa dengan pertama, namun dalam hal ini kepemilikan barang langsung dialihkan dari pemasok ke nasabah, sementara pembayaran dilakukan langsung oleh bank kepada pemasok asli. Nasabah, sebagai pembeli akhir, menerima barang setelah terlebih dahulu melakukan perjanjian murabahah dengan bank. Pembelian bisa diselesaikan secara langsung dengan pembayaran tunai. atau ditangguhkan, baik melalui angsuran ataupun pembayaran sekaligus pada waktu tertentu.
3. Dan yang ketiga, bank melakukan perjanjian murabahah dengan nasabah, sementara itu bank juga mewakili (melalui akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang hendak dibeli. Setelah itu, dana disalurkan ke rekening nasabah, dan nasabah mengkonfirmasi dengan menandatangani kwitansi. Dokumen Ini menjadi landasan bagi bank. untuk menegaskan bahwa nasabah memiliki kewajiban membayar karena telah menerima dana sebagai pinjaman. Meskipun praktik ini umumnya digunakan oleh lembaga keuangan syariah, namun dapat bertentangan dengan prinsip syariah, apabila bank mengizinkan nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga setelah terjadinya akad jual beli murabahah dan sebelum barang secara prinsip menjadi kepemilikan bank.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Komisaris Utama, Pak Doni (Romdloni, 2024), BNU'26 Magelang menerapkan kontrak murabahah dengan nasabah menggunakan murabahah bil wakalah. Bank tidak langsung menyediakan barang yang menjadi objek murabahah, melainkan menggunakan perwakilan untuk pembelian sesuai kebutuhan nasabah. Nota pembelian tersebut diikutsertakan sebagai bukti bahwa biaya yang dikeluarkan Bank sesuai dengan perjanjian. Setelah itu, proses akad murabahah dilakukan. Mengingat tidak adanya stok barang di BNU'26 karena aturan yang berlaku, bank bekerja sama dengan pihak lain yang menyediakan barang yang kemudian dijadikan sebagai pembiayaan murabahah kepada nasabah.

Wakalah dapat dijelaskan sebagai Al-Tafwidh (pendeglasian) al-hifdz (memelihara), al-kitaat (penggantian), dan al-dhaman (tanggung jawab) (Herlambang, Azyani, Farras, & Amin, 2019). Secara harfiah, wakalah merujuk pada tindakan menjaga, menahan, atau menerapkan keahlian atau perbaikan untuk kepentingan orang lain. Ini melibatkan penunjukan seseorang untuk mengambil alih tanggung jawab atas suatu hal, serta delegasi tugas kepada orang lain (Fauziah, Kosim, & Lisnawati, 2021). Akad murabahah bil wakalah juga menjadi jenis transaksi jual beli di mana Lembaga keuangan berdasarkan prinsip syariah melakukan pembelian produk atas nama nasabah. Setelah nasabah memperoleh produk tersebut, mereka kemudian menyerahkannya kepada Lembaga keuangan berdasarkan prinsip syariah. Setelah entitas itu mendapatkan barang dan harga menjadi jelas, Entitas tersebut menetapkan margin keuntungan dan periode pengembalian yang disetujui antara entitas syariah dan nasabah (Hikmah, Masse, & Damira, 2020).

Untuk mencapai tahap syariah murni, seringkali menghadapi berbagai kendala. Syariah murni dapat terwujud ketika tiga elemen kunci dapat memahami dan berkomitmen sepenuhnya dalam menerapkan prinsip-prinsip syariah. Elemen kunci tersebut meliputi:

1. Lembaga pelaksana (Bank) memiliki komitmen untuk menerapkan konsep syariah secara murni.
2. Dari sisi regulasi, pemerintah perlu menentukan regulasi yang mendukung terwujudnya penerapan konsep syariah murni.
3. Mitra atau nasabah juga harus memiliki komitmen yang kuat terhadap konsep syariah jika ingin melakukan transaksi secara murni sesuai prinsip syariah.

Permasalahan yang dihadapi oleh BNU'26 dalam menerapkan konsep syariah murni pertama-tama terkait dengan kendala hukum perbankan yang melarang transaksi langsung. Oleh karena itu, untuk melakukan transaksi murabahah, BNU'26 harus bermitra dengan penyedia barang. Permasalahan kedua adalah kesenjangan pemahaman nasabah terkait dengan akad murabahah (Mustofa, Fitriyani, Santoso, & Pudail, 2022). Adanya larangan perbankan melakukan transaksi langsung, menjadikan BNU'26 tidak dapat menerapkan akad murabahah sebagaimana dalam ketentuan fikih. Guna mengatasinya maka BNU'26, menyelesaikan akad murabahah kemudian baru memasukkan akad wakalah, di mana di sini kewenangan dilimpahkan kepada nasabah untuk membeli barang sesuai kehendak. Sepatutnya agar penerapan jual beli menggunakan akad murabahah pada perbankan syariah agar memiliki keselarasan dengan prinsip yang ditetapkan dalam hukum Islam, bank harus menuntaskan perwakilan terlebih dahulu yaitu akad wakalah antara bank dengan nasabah agar terpenuhi syarat kepemilikan. Kemudian baru dilanjutkan dengan akad jual beli. Hal ini sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah pada ketentuan murabahah dalam bank syariah disebutkan "Apabila bank ingin mengajukan perwakilan akan tugasnya kepada nasabah untuk memperoleh objek transaksi dari pihak ketiga, maka akad jual beli mesti dikerjakan sesudah objek transaksi dikuasai oleh bank. Kondisi ini sejalan dengan pelaksanaan akad murabahah di BNU'26, dimana akad jual beli akan dilakukan sesudah objek transaksi dikuasai oleh bank. Cara ini dilakukan oleh BNU'26 dalam rangka menyesuaikan dengan larangan perbankan melakukan transaksi langsung. BNU'26 akan menyelesaikan akad murabahah terlebih dahulu sebelum memasukkan akad wakalah, di mana nasabah memiliki kewenangan untuk membeli barang sesuai kehendak mereka. Dengan demikian, bank dapat memastikan keselarasan dengan prinsip dalam hukum Islam dan memenuhi persyaratan kepemilikan yang diatur oleh peraturan OJK. Dengan demikian, BNU'26 juga membantu menekankan keamanan bagi nasabah dalam melakukan transaksi dengan menekankan prinsip-prinsip Islam dalam penerapan akad murabahah. Hal ini selaras dengan peraturan OJK No. 10/POJK.05/2019. Tentang penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan. Di mana Pasal 1 Ayat 8 bahwa yang dikatakan bahwa pembiayaan murabahah merupakan penyediaan dalam bentuk penyediaan barang

Permasalahan kedua adalah kesenjangan pemahaman nasabah terkait dengan akad murabahah. Sampai saat ini pendapat umum masyarakat tentang pembiayaan murabahah adalah sama dengan sistem kredit pada perbankan konvensional. Hal ini disebabkan karena dalam praktek akad pembiayaan murabahah memiliki kemiripan dengan praktek kredit pada bank konvensional. Masyarakat pun cenderung mengeluhkan tingkat pembiayaan murabahah yang relatif mahal. Contoh kasus yang sering terjadi adalah saat kita melakukan akad murabahah untuk membeli mobil. Harga mobil telah disepakati sebesar 150 juta dan bank menjualnya kepada nasabah dengan harga 200 juta, yang kemudian dibayar dalam angsuran selama 4 tahun. Ketika nasabah ingin melunasi lebih cepat misalnya setelah 1 tahun, pelunasan tetap harus sebesar 200 juta. Beberapa nasabah sering kali memprotes harga yang terasa mahal,

berbeda dengan bank konvensional yang mungkin memberikan penalti saat pelunasan dini dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Pada kasus murabahah ini, nasabah tidak memahami bahwa harga dan keuntungan telah ditetapkan di awal, berbeda dengan bank konvensional.

PENUTUP

Studi ini menyoroti bahwa, Murabahah sebagai bentuk transaksi jual beli, melibatkan harga dasar barang yang ditambahkan dengan margin keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Bank bertanggung jawab untuk menyampaikan informasi dengan jelas dan transparan kepada calon pembeli mengenai harga pokok barang dan jumlah keuntungan yang diinginkan, sesuai kesepakatan yang telah disetujui bersama.

Pembiayaan Murabahah di BNU'26 Magelang dilaksanakan dengan menggunakan murabahah bil wakalah, di mana bank tidak langsung menyediakan barang. Sebagai gantinya, bank menjalin kerjasama dengan pihak lain yang menyediakan barang, dan barang tersebut kemudian dijadikan sebagai objek pembiayaan murabahah kepada nasabah. Namun, berdasarkan analisis hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam implementasi akad murabahah ini, masih banyak nasabah yang kurang memahami konsep akad murabahah. Hal ini menunjukkan adanya kebutuhan untuk peningkatan pemahaman nasabah mengenai prinsip-prinsip dasar dan mekanisme akad murabahah. Bank dapat meningkatkan upaya penyuluhan dan edukasi kepada nasabah, memberikan informasi yang lebih terperinci mengenai transaksi yang dilakukan, serta meningkatkan transparansi dalam menyampaikan informasi terkait harga dan keuntungan yang terlibat dalam transaksi Murabahah. Dengan demikian, perbaikan dalam pemahaman nasabah akan membantu menciptakan lingkungan transaksi yang lebih transparan dan berkelanjutan dalam praktik pembiayaan berbasis murabahah di BNU'26 Magelang.

Penelitian ini mempunyai keterbatasan dalam penelitian hanya fokus penerapan akad murabahah di satu bank yaitu BNU'26 yang merupakan termasuk Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Untuk itu untuk penelitian selanjutnya dapat melakukan penelitian berupa perbandingan penerapan akad murabahah pada lembaga keuangan syariah lainnya misalnya pada Bank Umum Syariah ataupun di Lembaga Keuangan Mikro Syariah atau BMT.

DAFTAR PUSTAKA

- Andika, M., Yasin, A., & Rosyadi, M. S. (2020). Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Produktif pada KSPPS BMT NU Jombang. *JIES: Journal of Islamic Economics Studies*, 1(3), 134–147. <https://doi.org/10.33752/jies.v1i3.239>
- Andriani, F. (2019). Implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqishah Dalam Pembiayaan Pemilik Rumah Pada Bank Muamalat Indonesia. *Az-Zarqa' Jurnal Hukum Bisnis Islam*, 11(1), 97.
- Anugrah, Y. D. Y., & Laila, M. (2020). Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah. *Muhasabatuna: Jurnal Akuntansi*, 2(2), 1–12.
- Basri, Y. M., Marianti, T. D., & Rofika, R. (2021). Pengelolaan Keuangan Desa: Analisis Faktor Yang Mempengaruhinya. *Jurnal Akuntansi*, 8(1), 34–50.
- Batubara, S., & Hutagalung, M. W. (2023). Produk dan akad-akad perbankan syariah. *Nahdatul Iqtishadiyah: Jurnal Perbankan Syariah*, 2(2), 1–20.
- Bimo, A., Zakie Hanifan, M., & Maulani, D. (2022). Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Modal Usaha pada. *Moneter: Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, 10(1), 20–24.
- Fauziah, F. N., Kosim, A. M., & Lisnawati, S. (2021). Analisis Implementasi Akad Hybrid Contract Murabahah bil Wakalah di Bank BJB Syariah Kc Bogor Jabar. 4(2), 149–160.
- Firdaus, M. R. (2018). E-Money dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. *Tahkim: Jurnal Hukum Dan Syariah*, 14(1), 145–156.
- Ghofur, A. (2020). *Pengantar ekonomi syariah: Konsep dasar, paradigma, Pengembangan ekonomi syariah*. Depok: Raja Grafindo Persada.
- Hanjani, A., & Haryati, D. A. (2018). Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. *Jati: Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia*, 1(1), 48–59. <https://doi.org/10.18196/jati.010105>
- Herlambang, Y., Azyani, S., Farras, Y. E. I., & Amin, M. F. (2019). Konsep Keadilan Bagi Nasabah Dalam Akad Murabahah Bil Wakalah Di Bank Syariah. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 3(2), 163–180.
- Hikmah, N., Masse, R. A., & Damira. (2020). Implementasi Hybrid Contract Pada Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Di Bni Syariah Cabang Makassar. *BANCO: Jurnal Manajemen Dan Perbankan Syariah*, 2(1), 65–80. <https://doi.org/10.35905/banco.v2i1.1345>
- Hutagalung, M. W. ., & Arif, M. (2023). Analisis Pembiayaan Murabahah Terhadap Pelaku UMKM di Sumatera Utara. *Jurnal Syarikah*, 9(2), 289–297.
- Jalil, A. H., & Dewita, A. (2019). Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Menurut PSAK 105 Pada Perbankan Syariah. *Al-Mizan: Jurnal Ekonomi Syariah*, 2(2), 16–28.
- Kalsum, U., & Rahmi, R. (2017). Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada Bni Syariah Cabang Kendari). *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 2(2), 56. <https://doi.org/10.31332/lifalah.v2i2.726>
- Kamal, J. (2021). Kontrak Pembiayaan Murabahah. *Jurnal An-Nahl*, 8(1), 43–51.
- Mahmud, F. (2018). *Efisiensi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Provinsi Jawa Tengah*. 4(1), 31–40. <https://doi.org/10.20885/JEKI.vol4.iss1.art4>
- Mauluddin, M. S. (2018). Pembiayaan Murabahah Dalam Prespektif Fatwa DSN-MUI. *Qawānīn Journal of Economic Syaria Law*, 2(1), 1–19.
- Moleong, L. J. (2018). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Muhammad bin Qasim bin Muhammad Al-Ghazi ibn Al-Gharabli Abu Abdillah Syamsuddin. (n.d.). *Fathul Qarib Al-Mujib fi Syarhi Alfazh Al-Taqrīb atau Al-Qawl Al-Mukhtar fi*

Syarh Ghayatil Ikhtishar.

- Mustofa, A., Fitriyani, Y., Santoso, S. B., & Pudail. M. (2022). BNU SYARIAH 26; Bank Syariah Berbasis Komunitas. In *Kasus-kasus Bisnis Syariah* (4th ed., pp. 76–92). DI. Yogyakarta: Pusat Penkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI).
- Nasution, J., Hardana, A., & Damisa, A. (2022). Implementasi Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah Indonesia Sipirok. *Al-Bank: Journal of Islamic Banking and Finance*, 145–146. <https://doi.org/10.59818/jpm>
- Nasution, S. F. (2021). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia. *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(1), 132–152.
- Oktafiya, Z. N., & Iswanaji, C. (2020). Menyibak Penerapan PSAK 102 Atas Prosedur Akad Murabahah (Studi Kasus Pada KSPPS BMT ARMA Magelang). *JAS (Jurnal Akuntansi Syariah)*, 4(2), 154–161.
- Pitsyahara, I. R., & Yusup, A. (2023). Analisis Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Murabahah Terhadap Pembiayaan Modal Usaha di PNM Mekaar Syariah Cabang Cihampelas Kab. Bandung Barat. *Jurnal Riset Ekonomi Syariah*, 57–62. <https://doi.org/10.29313/jres.v3i1.1750>
- Putri, R., & Yanti, F. (2023). Implementasi Akad Murabahah dan Permasalahannya Dalam Perbankan Syariah. *Muamalat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah*, 15(2), 189. Retrieved from <https://journal.uinmataram.ac.id/index.php/muamalat/article/view/7011>
- Qotrun, A. (2021). Penelitian Kualitatif: Pengertian, Ciri-Ciri, Tujuan, Jenis, dan Prosedurnya. Retrieved February 21, 2024, from <https://www.gramedia.com/literasi/penelitian-kualitatif/>
- Rijali, A. (2019). Analisis Data Kualitatif. *Alhadharah: Jurnal Ilmu Dakwah*, 17(33), 81. <https://doi.org/10.18592/alhadharah.v17i33.2374>
- Romdloni, A. (2024). *Wawancara*. Magelang.
- Satriana, D., & Zainuddin, Z. (2022). Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bukittinggi Tinjauan Fatwa DSN MUI NO: 10/DSN-MUI/IV/2000 Dan PBI Nomor.07/46/PBI/2005. *EKSISBANK: Ekonomi Syariah Dan Bisnis Perbankan*, 6(2), 198–208. <https://doi.org/10.37726/ee.v6i2.452>
- Setiawan, Y., & Bintarto, I. M. (2021). Implementasi Pembiayaan Mudharabah Untuk Kegiatan Usaha Masyarakat Sebagai Upaya Pemulihan Ekonomi Nasional Akibat Pandemi Covid-19. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7(2), 571–576. <https://doi.org/10.29040/jiei.v7i2.2489>
- Shadrina, F., & Wiliasih, R. (2017). *Faktor Dominan yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Menabung di Bank Syariah, BPRS, dan KSPPS [Skripsi]* (Vol. 3). IPB University.
- Simal, H. A. (2019). Relevansi Fatwa Dalam regulasi Perbankan Syariah Sebagai Landasan operasional Perbankan Syariah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 3(2), 158–175.
- Zuhri, A. R. Syaifudin. (2021). Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang Dalam Perspektif Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah. *Madani Syari'ah*, 4(2), 53–71.