

***THE RELEVANCE OF DSN-MUI TO BSI ACTORS IN MURABAHAH  
CONTRACTS IN SUMATERA***

**RELEVANSI DSN-MUI DENGAN PELAKU BSI DALAM AKAD  
MURABAHAH DI SUMATERA**

**Dame Siregar<sup>1</sup>, Fauzi Rizal<sup>2</sup>, Sawaluddin Siregar<sup>3</sup>, Neila Hifzhi Siregar<sup>4</sup>**

Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan<sup>1,2,3,4</sup>

[damesiregar03@gmail.com](mailto:damesiregar03@gmail.com)<sup>1</sup>, [fauzirizal@gmail.com](mailto:fauzirizal@gmail.com)<sup>2</sup>, [sawaluddinsiregar@uinsyahada.ac.id](mailto:sawaluddinsiregar@uinsyahada.ac.id)<sup>3</sup>,  
[neilahifzhi@gmail.com](mailto:neilahifzhi@gmail.com)<sup>4</sup>

**ABSTRACT**

*Murabahah is a form of sale and purchase contract that is based on rules set by syara'. Murabahah is the most dominant contract transaction used by Islamic banks in Indonesia. In carrying out murabaha transactions, Islamic banks must follow the rules set out in Islamic law and must also comply with the rules issued by the DSN-MUI. With the implementation of compliance with these rules, murabaha contracts carried out by Islamic banks will avoid elements of usury. One of the best achievements made by an Islamic financial institution is avoiding the element of usury, because basically Islamic banks are bound by Islamic rules.*

**Keywords:** *Murabahah, DSN-MUI, Bank Syariah Indonesia*

**ABSTRAK**

Murabahah merupakan sebuah bentuk dari akad jual beli yang bertumpu pada aturan yang telah ditetapkan oleh syara'. Murabahah ini merupakan suatu transaksi akad paling dominan yang selalu dilakukan oleh bank syariah di Indonesia. Dengan menjalankan transaksi murabahah bank syariah harus mengikuti aturan yang telah diatur dalam syariat Islam dan juga harus menyesuainya dengan aturan yang dikeluarkan oleh DSN-MUI. Dengan terlaksananya kesesuaian aturan tersebut, akad murabahah yang dilakukan oleh bank syariah akan terhindar dari unsur riba. Salah satu pencapaian terbaik yang dilakukan oleh suatu lembaga keuangan syariah ialah menghindari unsur riba, karena pada dasarnya bank syariah telah terikat dengan aturan Islam.

**Kata Kunci:** Murabahah, DSN-MIU, Bank Syariah Indonesia

**PENDAHULUAN**

Bank syariah memiliki peran penting bagi masyarakat, yaitu sebagai perantara keuangan serta sebagai penghimpun dana dan dapat disalurkan lagi dengan sistem pengelolaan bagi para pihak yang membutuhkan dana. Bank syariah Indonesia juga merupakan lembaga keuangan syariah yang melakukan usahanya di Indonesia. Perbankan syariah didirikan pada 1 November 1991 yang disebut dengan bank muamalat. (Makkulau & Abdullah, 2017, hlm. hlm. 1.)

Seiring dengan berkembangnya zaman, nama bank muamalat dirubah dengan bank syariah Indonesia yang didirikan berdasarkan prinsip syariah yang mewajibkan seluruh kegiatan harus

sesuai dengan syariat Islam. Seiring dengan berkembangnya zaman, kini bank syariah mulai berkembang sangat pesat karena pemahaman masyarakat yang semakin meningkat. Bunga dan modal yang hasil perhitungannya telah ditentukan terlebih dahulu dapat dikategorikan sebagai survey yang tidak sesuai dengan syariat Islam. Dalam menjalankan bisnis menuntut profesionalisme dalam pengelolaan lembaga keuangan syariah dipandang sangat penting. Hal ini dikarenakan lembaga keuangan syariah dipercaya oleh masyarakat luas (muslim dan non muslim) sebagai mitra dalam urusan bisnis dan jasa keuangan. Oleh karena itu, lembaga keuangan syariah harus mampu mengakomodir kebutuhan

masyarakat tersebut dalam produk atau jasa keuangan yang unggul.

Berbagai macam jenis bisnis yang telah diselenggarakan oleh perbankan syariah, diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2002 pasal 1 angka 25 mengenai perbankan syariah yaitu sebuah transaksi bagi hasil (mudharabah), sewa menyewa (ijarah), jual beli (murabahah) dan pinjam-meminjam. Beberapa jenis pembiayaan perbankan syariah tersebut, murabahah merupakan salah satu akad yang paling sering dilakukan. (Damayanti, 2018, hlm. hlm. 211-214.) Bank syariah Indonesia juga menerapkan prinsip kehati-hatian yang dapat mengurangi resiko kerugian. Lembaga perbankan syariah ini juga di atur oleh DSN-MUI yang dapat meminimalisir terjadinya pemungutan bunga (riba) pada bank syariah Indonesia. Aturan murabahah telah jelas diatur di dalam syariat Islam maupun hukum positif, berdasarkan aturan tersebut para pihak akan semakin mudah dalam melaksanakan transaksi akad murabahah.

Pendistribusian uang di bank syariah berbeda halnya dengan angsuran di bank konvensional. (Alfiani et al., 2018, p.p. 71.) Jika pendistribusian pada bank syariah tergolong pada ketentuan syariah yang mengelompokkan dan menentukan akad sesuai pengalokasiannya, berbeda halnya dengan angsuran yang ada pada bank konvensional. Pengalokasian dana pada bank konvensional, bagaimanapun pengalokasiannya bentuk bisnis, panganan, aset operasi, investasi, perniagaan, pendapatan, pertanian maupun berbagai jenis lainnya dikatakan juga dengan tunggal (angsuran). Dari penjelasan tersebut dapat artikan bahwa angsuran (kredit) yang mengharuskan debitur mengembalikan pinjaman dengan bentuk bunga kepada pihak bank. Maka pembelanjaan berdasarkan prinsip

syariah yaitu mengembalikan utang dengan bentuk bagi hasil atas kesepakatan nasabah dan peminjam. Contohnya pengelolaan jual beli bertujuan untuk membeli produk, sedangkan yang memakai prinsip sewa bertujuan untuk mendapat jasa. Prinsip bagi hasil ini digunakan sebagai bisnis bersama-sama yang berguna untuk mendapatkan barang dan jasa.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian yang digunakan yaitu penelitian jenis lapangan (field research) melalui pendekatan kualitatif. Data primer yaitu data terkini dan teraktual di mana keabsahannya diperlukan untuk mengindikasikan orisinalitas penelitian. Sedangkan teknik pengolahan data dibuat supaya dapat menghasilkan data secara akurat dan aktual terkait permasalahan yang diteliti. Untuk itu dalam penelitian ini peneliti menggunakan beberapa teknik pengolahan data seperti wawancara, observasi, dan dokumentasi. Teknik analisis data adalah teknik yang dilakukan dengan cara melakukan pemeriksaan data serta menyajikannya dengan sebaik mungkin, sehingga dari data tersebut dapat diperoleh gambaran terkait keadaan di lapangan yang telah diamati peneliti. Teknik analisis data ini mencakup kegiatan data maupun pengelompokan data, memilih dan memilah serta menetapkan apa yang telah diperoleh dan memutuskan bagaimana cara memaparkannya.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN**

Dapat dikatakan bahwa perkembangan ekonomi syariah di Indonesia cukup maju. Salah satu indikatornya adalah semakin banyaknya lembaga keuangan baik bank maupun non bank yang mengadopsi prinsip syariah. Pertumbuhan jumlah lembaga

keuangan syariah bukan hanya tren bisnis sementara. Namun, keberadaan lembaga keuangan syariah dianggap sebagai kebutuhan masyarakat, khususnya bagi umat Islam.

Bank syariah adalah lembaga keuangan syariah yang menggunakan prinsip-prinsip syariah saat melakukan suatu perjanjian (akad). Prinsip yang diterapkan berfungsi untuk menghindari adanya riba. Bank syariah berperan sebagai lembaga keuangan yang dapat menerima dan menyalurkan uang dari masyarakat untuk memperoleh dana, menyalurkan dana dan produk yang ditawarkan oleh berbagai bank syariah. Penerapan jual beli di bank syariah adalah nasabah sebagai penerima dana menjadi pembeli barang dan bank syariah menjadi penjual barang dengan menggunakan mekanisme cicilan yang ditentukan oleh sistem perbankan. (Fathoni, 2013, hlm. hlm. 53-54.). ada dua arah penerapan prinsip syariah pada bank syariah. *Pertama*, mendukung dan meyakini dukungan pendapat bahwa bank syariah mampu menghindari riba. *Kedua*, mengapa bank syariah tidak dapat menghindari adanya riba.

Fatwa adalah suatu pemikiran hukum Islam yang melakukan pengembangan dan penerapan kaidah Islam. Fatwa juga memiliki kekuatan hukum dan mengikat para penerima fatwa, sedangkan hakim mengikat para pihak yang diberhentikan. Fatwa DSN-MUI merupakan arahan untuk mengatasi permasalahan lembaga keuangan syariah khususnya perbankan syariah. Banyak fatwa yang membahas masalah perbankan syariah. Fatwa DSN-MUI tersebut menjadi acuan bagi perbankan Indonesia untuk melaksanakan ketentuan perbankan syariah dan setiap lembaga keuangan syariah juga memiliki Direksi Syariah. Fatwa DSN-MUI sudah ada sejak tahun 2000 dan selalu diupdate setiap kali muncul permasalahan. Fatwa

tersebut ditandatangani pada tahun 2006. Fatwa yang didedikasikan untuk perbankan syariah lebih dominan dibandingkan dengan fatwa yang didedikasikan untuk lembaga keuangan lainnya. (Fathoni, 2013, hlm. hlm. 55.) Fatwa mengenai akad murabahah di perbankan syariah merupakan fatwa yang paling lengkap dari akad yang lainnya. Disebut dengan fatwa terbanyak karena telah mencakup beberapa hal mengenai transaksi jual beli antara lain: tata cara jual beli yang digunakan, berbagai transaksi jual beli yang dilakukan, uang muka jual beli, jaminan akad jual beli, potongan harga saat pembayaran jual beli, denda angsuran dana jual beli.

Murabahah merupakan bentuk masdar dari kata رابح yang berarti dapat memberikan keuntungan ataupun laba kepada para pihak yang melakukan perjanjian (akad). Berdasarkan terminologi murabahah memiliki berbagai pengertian yang disampaikan oleh Wahbah Zuhaili, murabahah adalah penjual akan memberitahukan berapa harga barang dan keuntungan yang didapatkan pembeli. Sedangkan menurut Syaid Sabiq murabahah adalah penjualan barang yang setara dengan membelinya dengan keuntungan yang diberikan oleh pembeli. Menurut Ibnu Rusyd murabahah adalah jual beli dimana penjual mengumumkan harga barang yang dibeli dan meminta keuntungan kepada pembeli. (Al-Hasan, 2015, hlm. hlm. 58-59.) Menurut DSN-MUI murabahah adalah menjual barang yang mengkonfirmasi harga pembelian kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan. Undang-undang No. 1 Tahun 2008 menyatakan bahwa murabahah adalah akad pembiayaan barang dengan cara pembeli menetapkan harga beli dan pembeli

membayarnya dengan harga yang lebih tinggi dari harga yang disepakati.

Dari berbagai penjelasan di atas murabahah dapat disimpulkan sebagai suatu transaksi penjualan barang dengan mengutarakan berapa harga dan laba yang disepakati oleh kedua belah pihak. Pembayaran terhadap perjanjian (akad) jual beli dapat dilakukan secara kredit ataupun secara tunai. Penjualan yang dilakukan secara kredit harus dipisahkan secara ditel antara harga dan keuntungan yang didapatkan. Keuntungan yang telah diseokati tidak dapat dirubah kembali selama akad belum selesai. (Damayanti, 2018, hlm. hlm. 217.) Apabila terdapat kesulitan saat melakukan pembayaran karena kelalaian dari nasabah, nasabah akan dikenakan denda dan sebaliknya akan dilakukan dengan restrukturisasi. Denda tersebut akan dianggap sebagai dana kebajikan. Dalam murabahah terdapat juga uang muka yang diakui sebagai pengurangan harga jual.

Akad merupakan suatu perjanjian yang diakui oleh hukum Islam keabsahannya, yang mana terdapat sebuah prinsip hukum yang mengatakan bahwa iapun dapat melakukan segala jenis akad tanpa terikad pada nama-namanya yang telah ditentukan syariat Islam dan memasukkan klausul apa saja dalam akad yang dibuat harus sesuai dengan kepentingan yang tidak mengakibatkan memakan harta seseorang dengan cara batil. (M. Sholeh Mauluddin, M.Ei., 2018, hlm. hlm. 18-19.) Apabila suatu jaminan ditujukan untuk memeriksa keamanan bagi kedua belah pihak, maka jaminan tersebut bisa dibuat sebagai klausul dalam kontrak murabahah yang akan dibuat.

Penerbitan akad murabahah oleh bank syariah di Indonesia didasarkan pada keputusan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan keputusan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Dilihat

dari Keputusan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000, ketentuan murabahah pada bank syariah adalah: Pertama, bank dan nasabah harus mengadakan akad murabahah yang menghindari riba. Kedua, barang yang diperdagangkan tidak dilarang menurut hukum Islam. Ketiga, bank membiayai secara penuh atau sebagian harga pembelian barang yang telah disepakati keabsahannya. Keempat, bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah dengan identitas bank sendiri, dan pembelian harus halal dan menghindari riba. Kelima, bank harus menyerahkan segala hal yang menyangkut pembeli jika dilakukan dengan cara mencicil (utang). Keenam, bank menjual produk kepada nasabah dengan harga jual sama dengan harga ditambah keuntungan. (Lathif, 2013, hlm. hlm. 74.) Beberapa peraturan tersebut mengharuskan bank untuk jujur kepada nasabah tentang berapa harga barang dan berapa uang yang dibutuhkan. Ketujuh, pelanggan membayar harga barang yang disepakati dalam jangka waktu yang disepakati. Kedelapan, bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah jika diramalkan terjadi penyalahgunaan atau kerusakan terhadap perjanjian tersebut. Kesembilan, jika bank ingin mewakili nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus diselesaikan setelah barang tersebut pada hakekatnya telah menjadi milik bank.

Peraturan Pelaksanaan Murabahah juga diatur dalam perbankan syariah berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 9/19/PBI/2007 bersama dengan Surat Edaran BI No. 14/10/DPbS tanggal 17 Maret 2008: Pertama, bank bertindak sebagai penyedia keuangan untuk pembelian barang yang terkait dengan kegiatan transaksi murabahah, dimana nasabah disebut sebagai pembeli barang. Kedua, barang adalah objek jual

beli yang kualitas, kuantitas, harga beli, dan data teknisnya harus diketahui secara tepat. Ketiga, bank harus menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk keuangan berdasarkan akad Murabahah serta hak dan kewajiban nasabah yang disebutkan dalam Peraturan Bank Indonesia tentang Kejelasan Produk Perbankan dan Penggunaan Informasi Pribadi Nasabah. (Lathif, 2013, hlm. hlm. 75.) Keempat, bank harus menganalisis permintaan keuangan berdasarkan akad murabahah yang menyangkut aspek personal, yaitu analisis sifat keuangan atau aspek bisnis, termasuk analisis keamanan usaha, aset keuangan dan/atau prospek usaha. Kelima, bank dapat membiayai sebagian atau seluruh barang untuk membeli properti yang diperjanjikan memenuhi syarat. Keenam, bank harus menyediakan dana untuk menyelesaikan pengiriman barang yang dipesan nasabah. Ketujuh, akad margin ditetapkan hanya satu kali pada awal pembiayaan berbasis murabahah dan tidak berubah selama jangka waktu pembayaran. Kedelapan, bank dan nasabah harus membuat perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan murabahah. Kesembilan, saat nasabah membayar harga barang kepada bank, ditentukan oleh kesepakatan antara bank dan nasabah.

Akad baku pembiayaan murabahah pada bank syariah tidak bertentangan dengan prinsip syariah selama akad tersebut memenuhi keabsahan akad yaitu memenuhi rukun dan syarat akad murabahah tidak melanggar bagian yang dilarang syariat yaitu gharar, maysir, riba, penyalahgunaan dan barang haram yang tidak melanggar prinsip-prinsip perjanjian syariah yaitu kebebasan kontrak, persetujuan, kejujuran, ketulusan, kesetaraan, keseimbangan, keadilan dan kepercayaan. (Hakim &

Anwar, 2017, hlm. hlm. 9.) Akad baku pembiayaan murabahah pada beberapa bank syariah memuat klausula sesuai dengan karakteristik pembiayaan murabahah dan syarat minimal akad tersebut harus dimuat dalam fatwa Dewan Syariah Nasional yang disusun di Bank Indonesia.

Dari sini dapat disimpulkan bahwa penerapan prinsip syariah dalam akad murabahah sudah sesuai dengan fatwa MUI, sekalipun harga jual subjek akad yaitu harga beli plus keuntungan (ribhun), biasanya lebih mahal dari pada memberikan pinjaman beragunan kepada bank konvensional, tetapi dengan murabahah nasabah diuntungkan karena murabahah ini tidak dikenakan bunga sehingga nasabah tidak rugi ketika suku bunga pasar naik atau turun. Sedangkan murabahah yang digunakan adalah harga jual yang tidak berubah selama masa akad. (Yuspin, 2007, hlm. hlm. 65.) Dengan demikian, sejak awal nasabah sudah mengetahui berapa cicilan yang harus dibayar selama masa kontrak dan tidak akan mengalami kenaikan atau penurunan.

Begitu pula di BSI menerapkan aturan perbankan syariah dalam pelaksanaannya untuk menghindari riba. BSI dan fatwa MUI Indonesia memiliki pandangan yang sama tentang murabahah, sehingga dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan murabahah pembiayaan modal kerja sama-sama dapat diterima oleh BSI dan fatwa MUI. (Tarigan, 2021, hlm. hlm. 211.) Mekanisme jual beli menggunakan akad Murabahah dengan BSI, BSI menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan akad Murabahah dalam beberapa tahapan yaitu: tahap persiapan pembiayaan, tahap pengumpulan dan analisis informasi keuangan, tahap persetujuan dan pencairan pembiayaan (implementasi) dan terakhir tahap pemantauan.

Dengan adanya aturan yang telah diatur oleh DSN-MUI dan perbankan syariah, maka nasabah tidak perlu khawatir lagi mengenai adanya bunga (riba), karena telah dijelaskan bahwa Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Akad murabahah juga sangat kompleks dibahas dalam aturan yang telah ditetapkan. Jual beli murabahah sangat membantu perekonomian masyarakat karena terdapat unsur kehati-hatian di dalam pelaksanaannya yang dapat meminimalisir terjadinya kerugian kepada salah satu pihak.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Dari penelitian ini penulis dapat menyimpulkan bahwa bank syariah adalah lembaga keuangan syariah yang menggunakan prinsip-prinsip syariah saat melakukan suatu perjanjian (akad). Prinsip yang diterapkan adalah menghindari riba. Bank syariah berperan sebagai lembaga keuangan yang dapat menerima dan menyalurkan uang dari masyarakat untuk menghimpun dana, menyalurkan dana dan produk yang ditawarkan oleh berbagai bank syariah. Penerapan jual beli di bank syariah adalah nasabah sebagai penerima dana menjadi pembeli barang dan bank syariah menjadi penjual barang dengan menggunakan mekanisme pembayaran yang ditentukan oleh sistem perbankan.

Dalam pengaplikasiannya, aturan yang telah ditetapkan oleh BSI dan DSN-MUI memiliki kesamaan pandangan terhadap Murabahah dimana dapat di simpulkan bahwasanya implementasi pembiayaan modal kerja dengan menggunakan akad murabahah ini sama sama dapat diterima oleh BSI dan Fatwa MUI. Dengan keterkaitan kedua aturan ini dapat menjadi acuan yang sangat penting bagi kedua belah pihak, karena dapat memberikan

keuntungan bagi kedua belah pihak. akad murabahah ini juga diterapkan dengan menggunakan prinsip kehati-hatian, sehingga akan terhindar dari resiko kerugian yang dapat membuat ke pailitan suatu instansi. Dari kesesuaian aturan tersebut akan dapat membangun perekonomian masyarakat yang lebih unggul lagi.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Alfiani, M., Anwar, A. Z., & Darwanto, D. (2018). Analisis Pembiayaan Murabahah Pada BMT. *Jesya (Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah)*, 1(2).
- Al-Hasan, F. A. (2015). *Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Di Lembaga Mikro Keuangan Syariah (BMT)*.
- Damayanti, E. (2018). Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah. *El-Jizya : Jurnal Ekonomi Islam*, 5(2).
- Fathoni, N. (2013). KONSEP JUAL BELI DALAM FATWA DSN-MUI. *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, 4(1).
- Hakim, L., & Anwar, A. (2017). *Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia*. 1(2).
- Lathif, Ah. A. (2013). Konsep Dan Aplikasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia. *AHKAM: Jurnal Ilmu Syariah*, 12(2).
- M. Sholeh Mauluddin, M.Ei. (2018). Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fatwa Dsnmui. *Qawānīn Journal Of Economic Syaria Law*, 2(1).
- Makkulau, A. R., & Abdullah, M. W. (2017). Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat. *Jurnal Iqtisaduna*, 3(1), 60.

- Tarigan, A. N. S. (2021). *Implementasi Pembiayaan Modal Kerja Dengan Menggunakan Akad Mudharabah Pada Bank Syariah Indonesia (BSI)*. 4(3).
- Yuspin, W. (2007). *Penerapan prinsip syariah dalam pelaksanaan akad murabahah*.