

**ANALISIS PENERAPAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA FATWA NO. 84/DSN-MUI/XII/2012  
BANK MUAMALAT KANTOR CABANG DARMO SURABAYA**

Diah Putri Pravita Sari  
Mahasiwa Program Studi S1 Ekonomi Islam – Fakultas Ekonomi dan Bisnis – Universitas  
Airlangga  
Email : [diahputri166@gmail.com](mailto:diahputri166@gmail.com)

Dr. Sri Herianingrum  
Departemen Ekonomi Syariah-Fakultas Eonomi dan Bisnis-Universitas Airlangga  
Email : [sriheria@yahoo.co.id](mailto:sriheria@yahoo.co.id)

**ABSTRACT:**

*This study aims to determine the theoretical and practical application of murabahah about how the application by the Muamalat Bank branches of Darmo Surabaya.*

*Methods of research of This study used a qualitative approach with the case study methods and descriptive analyzes. Then the researchers took the data in PT Bank Muamalat with some informants to be interviewed in depth, observed, and the data validated by triangulation methode.*

*These results indicate that the implementation of the bank Muamalat Murabahah darmo Surabaya branch office in according with the contained in the fatwa of murabahah which stated selling price to the buyer, then the flow of murabahah transaction can not be implemented in accordance with the provisions contained in fatwa because the field of business in Indonesia is still limited, it is not appropriate , next is the method in recognizing income / margin in the murabahah using the annuity method so that implementation of Muamalat bank financing is suitable with the fatwa number 84.*

**Keywords : Murabahah Financing, flow of transaction, margin murabahah**

## **I. PENDAHULUAN**

### **Latar Belakang Penelitian**

Banyak kritik masyarakat yang diarahkan kepada praktik *murabahah* di perbankan syariah, namun hal ini mengindikasikan bahwa produk *murabahah* direspon secara luas (Rahmawaty, 2007:193). Pada tataran aplikasinya, pembiayaan *murabahah* mengindikasikan adanya duplikasi pinjaman atau kredit dari bank konvensional, dengan realisasi perhitungan marjinya mengacu pada bunga bank konvensional (Widodo, 2010:34). Perbankan syariah di Indonesia telah sepakat menggunakan bentuk

kerjasama (*murabahah* dan *mudharabah*) sebagai sarana untuk merekonstruksi dan reorganisasi dalam dunia perbankan. Undang-undang perbankan Nomor 7 tahun 1992 dan peraturan pemerintah Nomor 72 tahun 1992 menyatakan bahwa bagi hasil pada sistem perbankan Syariah untuk membedakan dengan bank yang menggunakan instrumen bunga. Kemudian kini bank Syariah lahir sebagai salah satu alternatif terhadap masalah yang terkait dengan bunga bank , karena bank Syariah merupakan lembaga keuangan/ perbankan yang beroperasi dengan prinsip dasar tanpa

menggunakan system bunga dan menggunakan penawaran sistem yang lain yang sesuai dengan prinsip Syariah.

Selama ini opini masyarakat tentang pembiayaan *Murabahah* adalah mereka menganggap bahwa hal itu sama dengan kredit pada bank konvensional, pada kenyataannya keduanya tidak sama. Selain itu penerapan metode pengakuan keuntungan pada pembiayaan *murabahah* di bank Syariah sebelum dikeluarkannya fatwa DSN masih menggunakan metode flat yang penerapannya kurang menghasilkan profit pada bank syariah walaupun dari segi syariah metode ini lebih kaffah, sebelum ditetapkannya fatwa DSN no 84 , penerapan tentang pembiayaan *murabahah* yang terdiri dari akad *murabahah*, alur transaksi pembiayaan, serta metode pengakuan keuntungan belum ada rujukan yang ideal sehingga terjadinya polemic masyarakat tentang *murabahah* pada bank syariah .

Peneliti ingin mengetahui bagaimana penerapan pembiayaan *murabahah* setelah dikeluarkannya fatwa dsn-mui yang baru tentang metode pengakuan keuntungan yang diterapkan di suatu bank Syariah supaya memberikan gambaran pada masyarakat yang masih berpendapat bahwa *murabahah* adalah kredit, Kemudian dari uraian masalah tersebut maka penulis mengambil judul *Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah pada fatwa no. 84/DSN-MUI/XII/2012 di Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya.*

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah :

Bagaimana penerapan pembiayaan *murabahah* dengan fatwa DSN MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012 pada Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya?

### **Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penulisan ini adalah : Untuk menganalisis penerapan pembiayaan *murabahah* pada fatwa no.84/DSN-MUI/XII/2012 di Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya.

## **II. TINJAUAN PUSTAKA**

### **Landasan Teori**

Rahmawaty (2007:188) mengemukakan bahwa "sejak awal tahun 1984 pembiayaan model *murabahah* di Pakistan mencapai sekitar 87 persen dari total pembiayaan dalam total investasi deposito profit and loss sharing (bagi hasil), sementara itu Dubai Islamic bank , bank terawal di sektor swasta, pembiayaan *murabahah* mencapai 82 persen dari total pembiayaan selama setahun 1989". Menurut saed (1996:77) "Islamic Development Bank (IDB) , selama kurang lebih 10 tahun periode pembiayaan 73 persen dari seluruh pembiayaan adalah akad *murabahah*, yaitu dalam bentuk pembiayaan dagang luar negeri".

Ada sejumlah alasan mengapa *murabahah* begitu populer dalam perasi investasi perbankan syariah ialah karena

murabahah merupakan suatu mekanisme investasi jangka pendek dan dibandingkan dengan *profit and loss sharing* cukup memudahkan, *mark-up* dalam *murabahah* dapat ditetapkan demikian rupa sehingga memastikan bahwa bank dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan bank berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank Islam, *murabahah* menjauhkan dari ketidakpastian yang ada pada pendapatan bisnis-bisnis dengan sistem *profit and loss sharing* dan *murabahah* tidak memungkinkan bank-bank Islam untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bukanlah mitra dari nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah hubungan hutang-piutang dagang (Usmani, 2002:50).

### **Pembiayaan Murabahah**

*Murabahah* berasal dari kata "*Ribh*" yang berarti keuntungan laba atau tambahan (Widodo, 2010:19). Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSNMUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah yang diterbitkan Direktorat Perbankan Syariah, Bank Indonesia menjelaskan bahwa *Ba'i*

*Murabahah (bai'ul murabahah)* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *ba'i murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Menurut Ibnu Rusyd dalam Antonio (2008:101) mengatakan bahwa *bai' al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. dalam jual beli jenis ini, penjual harus memberitahu harga barang yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Karim (2007:113), *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*Marjin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam istilah teknis perbankan Syari'ah, *murabahah* ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara Bank Syariah dengan Nasabah.

Dalam *murabahah*, penjual harus memberitahu harga produk yang dia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. *Murabahah* dapat dilakukan untuk pembelian dengan sistem pemesanan. *Murabahah (al-bai' bi tsaman ajil)* lebih dikenal sebagai *murabahah* saja. *Murabahah*, yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual-beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai

pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin) (Karim, 2004:87)

Dalam produk ini terjadi transaksi jual beli antara pembeli (nasabah) dan penjual (bank). Bank dalam hal ini membelikan barang yang dibutuhkan nasabah (nasabah yang menentukan spesifikasinya) dan menjualnya kepada nasabah dengan harga plus keuntungan. Jadi dari produk ini bank menerima profit atas jual beli *murabahah*. Harga pokoknya sama-sama diketahui dua belah pihak (Wirosa, 2009:160).

**Alur Transaksi pembiayaan Murabahah**

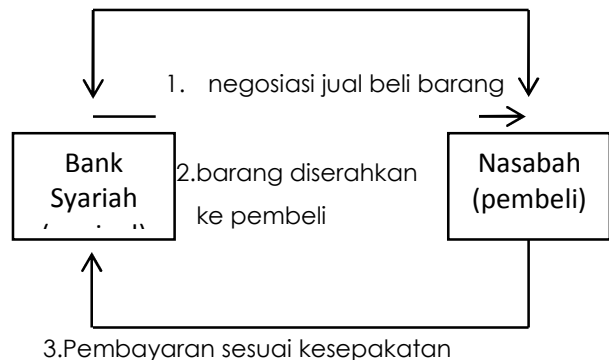
Berdasarkan pengertian-pengertian yang telah dibahas sebelumnya, dapat dipahami bahwa *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai margin *murabahah*. Dalam transaksi jual beli terkadang unsur barang (cara dan syarat penyerahan barang) dan pembayaran (cara dan syarat pembayaran) digambarkan berdasarkan cara yang tidak sama.

Untuk menggambarkan alur transaksi *murabahah* secara umum dapat dilihat pada gambar 2.1. Berdasarkan gambar 2.1 di atas dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Antara pembeli dan penjual melakukan negoisasi tentang barang yang akan dibeli, syarat pembayaran dan syarat penyerahan barangnya.

Penjual memberitahukan harga perolehan barang, maka timbul kesepakatan yang tercantum dalam akad *murabahah*.

2. Barang yang akan diperjual-belian kemudian menjadi milik penjual dan sudah ada dalam penguasaan penjual dalam hal harga, kualitas, dan jenisnya sudah diketahui penjual (supaya tidak timbul *gharar*). Setelah akad disepakati dilakukan penyerahan barang dari penjual kepada pembeli.
3. Cara pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan, baik secara tunai atau secara tangguh yaitu dengan cicilan atau angsuran.



**Gambar 2.1**

**Alur Transaksi Murabahah menurut Wiros**

Sumber: Wiros (2009:163)

**Fatwa DSN-MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012**

Berikut adalah Fatwa DSN MUI no 84/DSN-MUI/XII/2012 yang dikeluarkan pada tanggal 12 Desember 2012.

**Metode Penetapan Margin Murabahah**

Menurut Al-ghazali dalam Karim (2008 : 326-327), saat ini bank syariah menggunakan metode anuitas dalam pengakuan pendapatan margin

*murabahah*. Metode anuitas akan menguntungkan bagi bank syariah karena margin *murabahah* diakui di awal lebih besar dan akan menurun terus sampai pada angsuran terakhir.

Pengakuan laba atau margin *murabahah* yang dihitung dengan menggunakan metode anuitas secara akuntansi didasarkan pada fakta bahwa keuntungan *murabahah* setiap tahun diperoleh atau dialokasikan berdasarkan perkalian antara saldo terutang dari pokok pinjaman diluar margin laba dikalikan dengan margin yang telah ditentukan yang secara implisit dikenakan atas pokok pinjaman itu. Ini memang sesuai untuk pinjam meminjam uang, tapi tidak sesuai untuk jual beli barang, dimana menurut prinsip syariah margin laba dan pokok pinjaman itu menyatu sebagai piutang *murabahah* tanggungan yang tidak terpisahkan yang disebut Harga jual, Wibisana (2011 : 40).

### **Proposisi**

Pelaksanaan penerapan pembiayaan *murabahah* pada Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo sesuai dengan fatwa DSN no. 84/DSN-MUI/XII/2012.

## **III. METODE PENELITIAN**

### **Pendekatan Penelitian**

Penelitian yang dipilih penulis adalah penelitian kualitatif. Kualitatif dipilih karena untuk mengamati suatu fenomena yang terjadi dilingkungan masyarakat, mengumpulkan informasi serta menyajikan hasil penelitian yang telah diteliti secara

kualitatif oleh penulis. Menurut Sugiyono (2012 : 9), metode penelitian kualitatif digunakan peneliti untuk memeliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna pada generalisasi.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus. Secara umum, studikases merupakan strategi yang cocok apabila pokok pertanyaan suatu penelitian berkenaan dengan "how" dan "why", bila peneliti hanya memiliki sedikit peluang untuk mengontrol peristiwa – peristiwa yang akan dielidiki, dan bilamana focus penelitiannya terletak pada fenomena kontemporer (masa kini) di dalam konteks kehidupan nyata (Yin,2012:1).

### **Ruang Lingkup Penelitian**

Objek penelitian dilakukan pada PT Bank Muamalat yang berlokasi di Jl. Raya Darmo No. 81 Surabaya, Jawa Timur. Ruang lingkup penelitian ini hanya mencakup atas transaksi pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh PT Bank Muamalat KC Darmo Surabaya. Ruang Lingkup penelitian yang dimaksud adalah dalam rangka menjawab rumusan masalah penelitian yaitu bagaimana penerapan pembiayaan *murabahah* yang diterapkan pada PT Bank Muamalat KC darmo.

### Sumber data

Sumber data yang digunakan untuk penelitian ini adalah data primer, yakni data yang diperoleh langsung dari informan yang bersangkutan. Menurut Wangsa dan Ming Kuan (2011:12), "Data primer adalah data utama yang penulis peroleh dari pihak-pihak yang bersangkutan pada perusahaan yang menjadi objek penelitian".

### Teknik pengumpulan data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut:

#### 1) Wawancara

Wawancara merupakan percakapan dengan maksud tertentu oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) sebagai pengaju atau pemberi pertanyaan dan yang diwawancarai (*interviewee*) sebagai pemberi jawaban atas itu (Basrowi dan Suwandi, 2008 :127). Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah wawancara mendalam. Wawancara mendalam (*in-depth interview*) adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*) wawancara, dimana pewawancara dan informan terlibat dalam kehidupan sosial yang relatif lama (Saeful, 2009:6).

#### 2) Studi Literatur

Peneliti melakukan penelitian dengan cara mengumpulkan dan

mempelajari buku-buku yang berhubungan dengan akuntansi perbankan syariah terutama mengenai pembiayaan *murabahah* dan peraturan-peraturan pemerintah yang berkaitan dengan hal tersebut.

### Teknik Validasi Data

Validasi dari penelitian menggunakan uji kredibilitas. Uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian kualitatif antara lain dilakukan dengan perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, diskusi dengan teman sejawat, analisis kasus negatif, menggunakan bahan referensi, dan *membercheck*. Pada penelitian ini teknik uji kredibilitas yang dilakukan adalah dengan menggunakan teknik triangulasi sumber yang diperoleh dari tiga informan penting. Penelitian ini juga menggunakan data pendukung, misalnya rekaman hasil wawancara, untuk membuktikan data yang telah diteliti.

## IV. ANALISA DAN PEMBAHASAN

### Pembiayaan *Murabahah*

Salah satu pembiayaan di Bank Syariah adalah pembiayaan *Murabahah*, dan pembiayaan ini adalah menjadi pembiayaan dengan porsi terbesar dibandingkan dengan pembiayaan yang lain seperti *mudharabah* dan *ijarah* karena risikonya lebih sedikit daripada pembiayaan lain bagi nasabah.

Pada pembiayaan *murabahah* harga jual itu di sepakati sebagai piutang *murabahah* yang terdiri dari porsi pokok

dan margin yang sebelumnya sudah diketahui oleh penjual dan pembeli sebelum di akadkan. Piutang murabahah itu terdiri dari pokok (plafond) dan margin (keuntungan) yang sebelumnya sudah disepakati sebagai harga jual/ piutang murabahah yang akan dibukukan ke dalam pembukuan perusahaan.

### **Alur Pembiayaan Murabahah**

Menurut informasi dari informan tentang masih belum sesuainya alur transaksi murabahah dengan ketentuan fatwa, dan kaidah fiqih Islam yang berlaku adalah karena di Indonesia ini bidang usahanya masih dibatasi, Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia masih belum boleh memiliki usaha sendiri, misalnya showroom atau retail yang bisa menyediakan barang untuk nasabah. Apabila barang tersebut merupakan benda bergerak, maka bank harus menyediakan tempat penyimpanannya dan hal itu juga akan mempersulit bagi pihak bank, oleh karena itu untuk mengantisipasi kesulitan-kesulitan yang dihadapi oleh bank, maka dalam praktik perbankan, transaksi *murabahah* dilakukan sebagai berikut:

1. Nasabah bertindak untuk dan atas nama bank sebagai wakil (*wakalah*) berdasarkan kuasa bank kepada nasabah untuk membeli barang langsung kepada *supplier* dengan spesifikasi yang telah disepakati antara pihak nasabah dengan *supplier*.
2. Nasabah bertindak untuk dan atas nama bank sebagai wakil (*wakalah*)

berdasarkan kuasa bank kepada nasabah untuk melakukan pembayaran terhadap *supplier*.

3. *Supplier* bertindak untuk dan atas nama bank berdasarkan kuasa dari bank kepada *supplier* untuk melakukan penyerahan barang secara langsung kepada nasabah.

Mekanisme alur transaksi diatas yang disebut dengan pembiayaan murabahah telah dimasukkan kedalam instrumen yang disebut akad. Perjanjian kontrak atau akad yang digunakan bank melakukan proses pembiayaan murabahah dimana bank selaku penjual melakukan transaksi jual beli terhadap nasabah selaku pembeli dengan nilai jual sebesar harga pokok barang yang ditambahkan dengan margin yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

### **Metode penetapan margin murabahah**

Dalam menetapkan margin murabahah pada Bank Muamalat dan Bank Syariah pada umumnya pihak Bank menggunakan metode anuitas yang menyatakan harga perolehan/ harga jual yang terdiri dari pokok dan margin. Metode ini berbeda dengan metode flat, metode anuitas adalah metode yang diakui secara proporsional atas angsuran yang sistemnya adalah pada awal porsi pokok kecil, dan porsi margin besar, sehingga hal itu tidak akan membuat bank untuk mengalami kerugian karena di awal angsuran sebenarnya bank sudah menerima porsi margin yang besar, sehingga jika nasabah di suatu waktu

mengalami pelunasan dipercepat atau mengalami kemacetan dalam pembiayaan bank sudah tidak lagi menanggung kerugian atas pendapatan dari pembiayaan *murabahah*, karena disini akad yang terjadi adalah jual-beli.

Metode penetapan margin *murabahah* ditentukan berdasarkan harga perolehan barang, sebagai model penentuan penentuan harga jual pembiayaan *murabahah* dilakukan sesuai dengan konsep pembiayaan *murabahah* dari sudut pandang ekonomi Islam. Namun pada Bank Muamalat metode penetapan margin atas transaksi *murabahah* yang menggunakan metode anuitas ditentukan berdasarkan margin rata-rata bank syariah yang lain, hal ini menunjukkan bahwa cara ini masih tidak lepas dari berlakunya tingkat suku bunga rata-rata dari bank konvensional. Meskipun demikian, konsep suku bunga pinjaman yang di jalankan pada bank konvensional berdasarkan nilai angsuran tidak diterapkan pada bank syariah, khususnya Bank Muamalat. Komposisi margin *murabahah* dan angsuran pokok *murabahah* yang berbeda setiap periode angsuran (anuitas) , menunjukkan bahwa transaksi *murabahah* pada Bank Muamalat sesuai dengan kaidah transaksi *murabahah* dalam perspektif ekonomi Islam, yaitu tetap menginginkan keuntungan sesuai dengan target pembiayaan, namun lebih adil dan meminimalisasi kezaliman atas penetapan margin *murabahah* yang berlebihan.

Metode yang ditetapkan oleh Bank Muamalat terkait dengan pengakuan margin *murabahah* ini tidak semata-mata dilakukan untuk menetapkan keuntungan seperti halnya yang dilakukan oleh bank konvensional, melainkan untuk memberikan konsep pembiayaan yang mampu bersaing dengan konsep kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Bank Syariah membuat rancangan pembiayaan *murabahah* bertujuan untuk menciptakan kebijakan pricing atas *murabahah* yang diharapkan mampu bersaing dengan nilai kredit pada bank konvensional, hal ini dilakukan bukan untuk memberikan margin *murabahah* yang berdasarkan suku bunga, namun hingga saat ini perbankan syariah khususnya Bank Muamalat sudah mulai menetapkan margin *murabahah* sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### **Analisis Penerapan Pembiayaan pada Bank Muamalat berdasarkan Fatwa no. 84/XII/2012**

Berdasarkan Fatwa no. 84/DSN-MUI/XII/2012 , maka dapat disimpulkan pelaksanaan penerapan pembiayaan *murabahah* pada Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya adalah sebagai berikut :

1. *Murabahah* menurut informan dari Bank Muamalat adalah adalah akad jual beli yang harga juanya telah diketahui oleh penjual dan pembeli sebelum perjanjian akad, sehingga pernyataan tersebut sesuai dengan putusan Pertama ketentuan Umum



poin no 3 yang menyatakan bahwa *Murabahah* adalah akad jual beli dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan. Dan harga jual adalah piutang *murabahah* harus dibayarkan oleh pembeli kepada penjual yang terdiri dari pokok (plafond) dan margin (keuntungan), dan sesuai dengan Putusan pertama ketentuan umum poin no 5 yaitu Harga Jual (tsaman) adalah Harga pokok ditambah keuntungan

2. Alur pembiayaan di Bank Muamalat adalah pertama nasabah memberitahukan kebutuhan barang yang di inginkan, kemudian bank sebagai penjual mentransfer uang ke rekening nasabah sesuai harga jual yang disepakati kepada nasabah sebagai pembeli untuk memberikan wakil / kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan dengan pantauan dari pihak Bank. Jadi Bank disini bukan membelikan barang, melainkan menguasai / mewakilkan pada nasabah untuk membelinya, sehingga hal tersebut masih belum sesuai dengan fatwa Putusan pertama ketentuan umum poin no 4 yang menyatakan bahwa *At-Tanwil bi al-Murabahah* (pembiayaan *Murabahah* adalah *murabahah* di lembaga keuangan syariah (LKS) dengan cara LKS membelikan barang sesuai dengan pesanan nasabah , kemudian LKS

menjualnya kepada nasabah (setelah barang menjadi milik LKS) dengan pembayaran secara angsuran

3. Metode pengakuan keuntungan pada Bank Muamalat menggunakan Metode Anuitas, sehingga hal tersebut sesuai dengan Putusan ketiga ketentuan khusus no.4 yang menyatakan bahwa Metode pengakuan keuntungan *at-tanwil bi al-Murabahah* yang *ashlah* dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode Anuitas.
4. Metode Anuitas adalah metode yang dipakai bank Muamalat dalam pembiayaan *murabahah*, harga pokok (plafond) dikalikan dengan margin (keuntungan) adalah harga jual yang ditagih secara proporsional dengan ketentuan porsi pokok mengerucut besar kebawah, dan porsi margin mengerucut kecil kebawah, sehingga pernyataan tersebut sesuai dengan Putusan pertama Ketentuan umum no 3 : Metode Anuitas (*Thariqah al-hisab al-Tanazzuliyah/Thariqah al-Tanaqusiyyah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (*al-atsman al-mutabaqqiyah*). Selanjutnya Bank muamalat menjurnal pendapatan yang diperoleh dari pembiayaan *murabahah* sebagai piutang

murabahah, dengan membukukan porsi pokok dan margin dalam jadwal angsuran, selanjutnya margin yang dibukukan oleh bank belum boleh diakui sebagai pendapatan murabahah, sebelum pembiayaan selesai, sehingga pernyataan tersebut sesuai dengan Putusan ketiga Ketentuan Khusus no 5 yaitu Dalam hal LKS menggunakan metode pengakuan keuntungan *at-tamwil bi al-Murabahah* secara anuitas, porsi keuntungan harus ada selama jangka waktu angsuran; keuntungan *at-tamwil bi al-murabahah* tidak boleh seluruhnya diakui sebelum pembiayaan murabahah berakhir/lunas dibayar.

## SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Simpulan yang dapat ditarik berdasarkan hasil penelitian yang dikaitkan dengan poin-poin ketetapan putusan yang sesuai dengan Fatwa DSN MUI nomor 84/DSN/MUI/XII/2012 pada tanggal 21 Desember 2012 di Jakarta, Indonesia adalah:

1. *Murabahah* adalah adalah akad jual beli yang harga juanya telah diketahui oleh penjual dan pembeli sebelum perjanjian akad.
2. Alur pembiayaan di Bank Muamalat adalah pertama nasabah memberitahukan kebutuhan barang yang di inginkan, kemudian bank sebagai penjual mentransfer uang ke

rekening nasabah sesuai harga jual yang disepakati kepada nasabah sebagai pembeli untuk memberikan wakil / kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan dengan pantauan dari pihak Bank. Jadi Bank disini bukan membelikan barang, melainkan menguasai / mewakili pada nasabah untuk membelinya, sehingga hal tersebut masih belum sesuai dengan fatwa no 84.

3. Metode pengakuan keuntungan pada Bank Muamalat menggunakan Metode Anuitas, sehingga hal tersebut sesuai dengan fatwa no 84 yang menyatakan bahwa Metode pengakuan keuntungan *at-tamwil bi al-Murabahah* yang *ashlah* dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode Anuitas.

### Saran

Dari keseluruhan pembahasan dari tulisan ini saran yang diberikan penulis adalah:

1. Bahwa dalam perbankan, barangkali memiliki label Syariah saja, tidaklah cukup untuk menjadi suatu bank syariah. Pertama-tama dan terutama, sebuah institusi perbankan, entah itu dinamai Syariah atau tidak, perlu menjadi institusi yang lebih manusiawi, mampu membuat orang memiliki akses kepada dana berdasarkan syarat-syarat yang manusiawi, dan dengan biaya yang pantas
2. Tawaran konsep *pricing* atau penentuan harga jual dalam kontrak

*murabahah* diharapkan dapat mencerminkan nilai syariah dalam perbankan syariah. Oleh karena hadirnya bank syariah di tengah-tengah kita diharapkan mampu memecahkan segala problem ekonomi umat dengan payung Syariah

3. Perlu ada perbaikan dalam pelaksanaan alur transaksi *murabahah* yang diterapkan melalui perwakilan (*wakalah*), sehingga dapat mengangkat institusi bank syariah menjadi lebih menarik masyarakat termasuk yang masih ragu-ragu.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, M Syafi'i. 2008. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta. Gema Insani Press.
- Basrowi dan Suwandi. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Dewan Syariah Nasional. 2012. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Metode Pengakuan Keuntungan Tanwil Bi Al-Murabahah Di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Fatwa DSN-MUI No. 84.
- Karim, Adiwarmanto. 2004. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: III Indonesia.
- Karim, Adiwarmanto. 2008. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja grafindo Persada.
- Rahmawaty, Anita. 2007. "*Ekonomi Syariah :Tinjauan Kritis Produk Murabahah Dalam Perbankan Syaria"ah Di Indonesia*". Jakarta: Jurnal Ekonomi Islam La Riba Vol. 1 No. 2.
- Saeful Rahmat, Pupu. 2009. "*Penelitian Kualitatif*". Jakarta: Equilibrium Vol.5 No. 9.
- Widodo, Sugeng. 2010. "*Seluk Beluk Jual Beli Murabahah Perspektif Aplikatif*" Yogyakarta.
- Usmani, Rahmadi. 2002. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Islam Indonesia*. Cetakan Pertama, Bandung, IT Citra AdityaBakti.
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: Ull Press, Cet. I.
- Wiyono, Slamet dan Maulamin Taufan. 2012. "*Memahami Akuntansi Syariah di Indonesia*". Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Yin, Robert K. 2006. *Studi Kasus :Desain dan Metode*. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada.