

MENJAWAB TUDINGAN MIRING PADA MURABAHAH

Oleh: **Ahmad Ifham Sholihin, S.Psi.** [DPP Ikatan Ahli Ekonomi Islam, Departemen Penelitian dan Pengembangan Ilmu Ekonomi Islam]. | *Tulisan ini disampaikan pada Diskusi Terbatas Ikatan Ahli Ekonomi Islam [IAEI] di Bank Syariah Mandiri dengan tema **Bedah Praktik Murabahah Perbankan Syariah Menuju Lebih Mashlahat dalam Kerangka Kepatuhan Syariah***].

OUTLINE

MUQADDIMAH	2
MURNI SYARIAH ATAU SYAR'I?	2
SALAH KONSEP ATAU PRAKTIK?	3
TUDINGAN TIDAK SYAR'I	4
ULAMA DEWAN, ULAMA DEWEAN, AKAL DEWEAN	4
JUAL BELI TEGASKAN UNTUNG VS KREDIT BERBUNGA	5
MENJAWAB TUDINGAN MIRING	9
MASHLAHAT MURABAHAH	20
AGAR MURABAHAH LEBIH MASHLAHAT	20
KHATIMAH	24
BAHAN BACAAN	24

Muqaddimah

Produk Bank Syariah sudah punya konstruk legal yang jelas berbeda dibanding Produk Bank Konven. Artinya, diferensiasi sudah ada. Inovasi pun sudah ada. Namun, kenapa dipersepsikan sama? Coba tanya ke Praktisi dan Pegiatnya, apa yang disampaikan kepada Publik sehingga Publik masih punya persepsi bahwa Bank Syariah dan Bank Konven sama saja? Ada stimulus ada respon.

Kali ini saya akan mengurai Perbedaan Akad Jual Beli Tegaskan Untung di Bank Syariah VS dan Akad Kredit Berbunga di Bank Konven. Mari kita sampaikan perbedaan ini kepada publik dengan sabar dan akurat, agar diferensiasi dan inovasi produk Bank Syariah ini tidak malah dibuat sirna. Saya lengkapi juga dengan nilai maslahat dari Jual Beli Tegaskan Untung [Murabahah], dan solusi agar diferensiasi, dan kemaslahatan Murabahah ini bisa semakin tersampaikan ke publik.

[Tulisan ini tidak serapi paper ilmiah, hanya jadi bahan diskusi, agar tidak terlalu panjang lebar kali tinggi].

Murni Syariah atau Syar'i?

Jargon ini sering muncul jadi pertanyaan. Entah gimana asal usulnya. Entah gimana logika Ushul Fiqh-nya. Mari dicermati sejenak. | Sebenarnya istilah itu muncul ya nggak jadi masalah jika siap konsisten dalam penggunaannya.

Tahun 2011 saya pernah usul secara terbuka agar jargon Pertama Murni Syariah yang jadi tagline salah satu Bank Syariah, dihilangkan saja, oleh karena tidak ada alasan Ushul Fiqh yang kuat, dan keberadaan tagline itu bisa merusak persepsi masyarakat di level Ushul. Alhamdulillah kok ternyata pula tagline itu sudah ditiadakan sejak kisaran 2011-2012 sampai sekarang.

Sekali lagi, usulan saya, Bank Syariah itu diberi label Murni Syariah aja semua, ya semuanya. Atau, ya disebut aja semua Bank Syariah itu sesuai Syariah, tanpa embel-embel Murni Syariah. | Konsisten aja.

Apa itu Murni Syariah? Apa itu Syar'i? | Di publik, biasanya yang menyebut istilah demikian tidak bisa memberikan jawaban yang akurat dari sisi Ushul Fiqh ketika saya minta mendefinisikan atas apa yang ditanyakan. Bingung sendiri.

Daripada bingung nyari indikatornya, saya bilang saja bahwa Murni Syariah ketika **Rukun dan Syarat** transaksi sudah terpenuhi, dan tentu saja sudah **Tidak Nabrak Dalil Larangan**. Itulah Murni Syariah. Itulah Sesuai Syariah. Itulah Syar'i.

Banyak pakai banget publik nanya ke saya, sudah adakah Bank Murni Syariah? | Saya konsisten jawab, SEMUA BANK SYARIAH MURNI SYARIAH dari sisi Konsep, dan jika

ada PRAKTIK yang salah, MARI AJARIN praktisi dan nasabahnya agar taat aturan Bank Syariah yang sudah murni Syariah itu. Logika ini dibela Hadits Shahih dengan lugas.

Salah Konsep atau Praktik?

Nah, ini bagian tidak konsisten berikutnya. Orang biasa nyalahin Bank Syariah tapi ternyata yang dibilang salah adalah Praktiknya.

KONSEP Bank Syariah adalah dari Fatwa DSN MUI, Opini DPS, UU NKRI, Peraturan BI, Surat Edaran BI, Peraturan OJK, Surat Edaran OJK, PAPSI, PSAK, Permen terkait, lanjut aturan internal seperti Kebijakan, BPP, SOP, Juklak, Juknis dan dokumen terkait lainnya. | SOLUSI: Jika Anda nyalahin konsep, benerin aja konsepnya, jika mampu, atau diamlah, masih kategori punya iman, meski lemah. Rumus ini dibela Hadits Shahih.

PRAKTIK Bank Syariah adalah penerapan yang dilakukan praktisi dan/atau nasabahnya. Urutannya, setelah Anda ikhlas menerima kenyataan bahwa Konsep sudah sesuai Syariah, berikutnya cek praktik. Di sinilah suka muncul jargon, Bank Syariah itu Praktiknya tidak sesuai Syariah. Its OK, itu bisa saja terjadi. | Jika Anda nyalahin praktik, AJARIN Praktisi dan/atau Nasabahnya agar taat aturan Bank Syariah yang sudah benar itu, jika mampu, atau diamlah, masih kategori punya iman, meski lemah. Rumus ini dibela Hadits Shahih.

Bedah Praktik atau Bedah Konsep? | Jika bedah praktik, ya bedahlah tingkah laku para praktisi dan nasabah dalam menerapkan konsep. Kalau bedah konsep, ya bedahlah semua pedoman, regulasi dan dokumen terkait.

Uniknya, yang melakukan kritik, biasanya nggak pernah baca semua dokumen konsep, apalagi paham konsep. Dan tahu praktik pun seringnya pake ilmu katanya dan katanya. Pedes. Sakti.

Oiya, coba dilogika, orang sholat subuh kok 3 rekaat, coba jangan bilang bahwa Sholat itu tidak sesuai Syariah. Mikir solutif aja sesuai kata Hadits Shahih, ya ajarin aja agar orang itu sholat subuhnya 2 rekaat. Solved. | Tugas ngajarin adalah YANG MELIHAT. Man ro`aa. Bukan tugas orang lain.

Jika Praktik Bank Syariah Anda anggap salah, maka Anda yang wajib ngajarin Praktisi dan/atau Nasabahnya agar taat aturan. | Tugas ngajarin adalah Anda. Ya Anda kan YANG MELIHAT. Man ro`aa. Bukan tugas orang lain.

Celaka adalah menuding ada yang salah tapi konsep sudah bener dan bahkan praktik sudah taat konsep. Hati-hati.

Tudingan Tidak Syar'i

Tudingan Bank Syariah tidak sesuai Syariah atau Tidak Syar'i ini juga sering muncul. Bahkan oleh orang awam. | Bagi saya, tudingan ini terlalu serius. Tidak bisa dianggap main-main. Bahkan dalam tafsirnya, Ibnu Katsir menjudge bahwa menyatakan Jual Beli sama dengan Riba, itu perilaku musyrik. Menyatakan Riba adalah Jual Beli, belum masuk kategori perilaku musyrik. Hati-hati.

Hal ini sejalan dengan kaidah fikih muamalah, bahwa Hukum Asal dari Fikih Muamalah adalah BOLEH sampai ada dalil keharamannya. Ini dasar pake banget. | Oleh karena itu, jika ingin bilang Bank Syariah tidak sesuai Syariah atau tidak Syar'i, siapkan dalil dulu agar tak makin nampak Anda tak paham fikih.

Catat dengan baik-baik, ketika Anda SUDAH BERANI menyatakan bahwa Bank Syariah TIDAK SESUAI SYARIAH atau TIDAK SYAR'I, maka ini urusannya adalah di LEVEL USHUL, ini persoalan sangat serius level HALAL HARAM. Coba cegah diri Anda agar tidak menurutkan hawa nafsu. Ketika Anda menemukan Bank Syariah tidak pake logika hukum positif atau tidak mampu memberikan layanan atau fasilitas yang keren nan memanjakan Anda kok Anda tuduh Bank Syariah BELUM MURNI SYARIAH atau TIDAK SESUAI SYARIAH atau TIDAK SYAR'I, ini Anda terlalu bernafsu. Judgment-nya tidak nyambung.

Cek lagi, ketika **Rukun dan Syarat** transaksi sudah terpenuhi, dan tentu saja sudah **Tidak Nabrak Dalil Larangan**. Itulah Murni Syariah. Itulah Sesuai Syariah. Itulah Syar'i.

Jika Anda bilang Bank Syariah Tidak Sesuai Syariah atau Tidak Syar'i atau Tidak Murni Syariah kok Anda tidak siap membahas rinci sampai menunjukkan Dalil dan siap diskusi dari sisi Ushul Fiqh, coba Anda bahas topik lain saja.

Ulama Dewan, Ulama Dewean, Akal Dewean

Ulama Dewan aja bisa salah, apalagi Ulama Dewean, apalagi Akal Dewean.

Topik ini juga urusan sangat serius dalam menentukan kriteria dan judgement hukum terhadap MURABAHAH. Terlalu banyak Pakar Muamalah di negeri ini, maka di sinilah peran ULIL AMRI menjadi sangat penting untuk dijadikan rujukan penafsir dalil. Ibnu Abbas menafsirkan Ulil Amri adalah Ulama dan Umara. Definisi Ulil Amri zaman now ya ialah Ulama Dewan dan Umara Dewan. Bukan Ulama Dewean. Bukan Umara Dewean. Bukan pula Akal Dewean.

Kalau ada Ulama Dewean atau bahkan Akal Dewean yang hoby menyelisihi Fatwa Ulama Dewan, maka Tinggalkan. Cukup tahu aja. Abaikan.

Jual Beli Tegaskan Untung VS Kredit Berbunga

Berikut ini adalah diferensiasi skema Jual Beli Tegaskan Untung vs Kredit Berbunga:

NO	ITEM	MURABAHAH	KREDIT + BUNGA
01	Nama Akad [Indonesia]	Jual Beli Tegaskan Untung	Kredit dengan Syarat Tambahan Bunga
02	Nama Transaksi [Arab]	Murabahah	Qardh bi Syarhi al Faidah
03	Konstruk Legal	Jual Beli Tegaskan Untung	Pinjaman Bersyarat Bunga
04	Alur Transaksi Pake Wakalah	Bank Syariah membeli Barang dari Developer/Supplier DENGAN Kuasa Beli [wakalah] kepada Nasabah. Selanjutnya Bank Syariah menjual Barang ke Nasabah.	Bank Konven menyalurkan Kredit Berbunga ke Nasabah. Tidak ada Jual Beli. Tidak ada Wakalah.
05	Alur Transaksi Tanpa Wakalah	Bank Syariah membeli Barang dari Developer/Supplier TANPA Kuasa Beli [wakalah] kepada Nasabah. Selanjutnya Bank Syariah menjual Barang ke Nasabah.	Bank Konven menyalurkan Kredit Berbunga ke Nasabah. Tidak ada Jual Beli. Tidak ada Wakalah.
06	Pihak yang Bertransaksi [jika pake Wakalah]	[1] Bank Syariah dengan Developer diwakili Nasabah. Ada Berkas Wakalah. [2] Bank Syariah dan Nasabah. Ada Berkas Jual Beli.	Bank Konven menyalurkan Kredit Berbunga ke Nasabah. Tidak ada Jual Beli. Tidak ada Wakalah.
07	Pihak yang Bertransaksi [jika tanpa Wakalah]	[1] Bank Syariah dengan Developer. Ada Berkas Jual Beli. [2] Bank Syariah dan Nasabah. Ada Berkas Jual Beli.	Bank Konven menyalurkan Kredit Berbunga ke Nasabah. Tidak ada Jual Beli. Tidak ada Wakalah.

NO	ITEM	MURABAHAH	KREDIT + BUNGA
08	Jual Beli	Ada	Tidak ada
09	Pemenuhan Rukun dan Syarat dalam Jual Beli	Ada.	Tidak ada
10	Harga	Ada	Tidak ada
11	Bisa disebut Murah	Bisa	Tidak Bisa
12	Bisa disebut Mahal	Bisa	Tidak Bisa
13	Pokok	Ada. Pokok Harga	Ada. Pokok Kredit.
14	Keuntungan	Ada. Keuntungan Jual Beli	Ada. Bunga Pinjaman.
15	Nominal Keuntungan Jika Angsuran Flat	Keuntungan Nominal Pasti	Keuntungan Bunga Pasti
16	Nominal Keuntungan Jika Angsuran Non-Flat	Keuntungan Nominal Pasti	Keuntungan Bunga TIDAK Pasti
17	Offering Letter [Surat Persetujuan Pembiayaan]	Ada. Dalam rangka Jual Beli Tegaskan Untung	Ada. Dalam rangka Kredit Bersyarat Bunga
18	Ada Uang Muka	Ada. Uang Muka Jual Beli	Ada. Uang Muka Kredit
19	Pencairan	Ke Nasabah jika pake Wakalah. Ke Developer jika Tanpa Wakalah.	Ke Nasabah.
20	Balik Nama	Dari Developer ke Nasabah [Jika menggunakan Wakalah]	Dari Developer ke Nasabah
21	Hutang [Jika Flat]	Ada. Hutang karena Jual Beli Tegaskan Untung yang dibayar secara Angsuran	Ada. Hutang karena Pinjaman Berbunga
22	Hutang [Jika Non-Flat]	Ada. Untuk pencatatan dan pengakuan marjin keuntungan [ribh] dan perhitungan POTONGAN	Ada. Untuk pencatatan dan pengakuan marjin keuntungan [faidah] dan perhitungan janji DISKON

NO	ITEM	MURABAHAH	KREDIT + BUNGA
		pelunasan dipercepat yang tidak dijanjikan	pelunasan dipercepat
23	Hutang [Jika Flat]	Tidak boleh berubah tambah	Tidak boleh berubah tambah
24	Hutang [Jika Non-Flat]	Tidak boleh berubah tambah	Harus siap berubah tambah
25	Total Hutang	Pokok + Marjin	Pokok + Bunga [Tidak Pasti]
26	Total Hutang [Jika Flat]	Pasti	Pasti
27	Total Hutang [Jika Non-Flat]	Pasti	Tidak Pasti
28	Pokok + Marjin	Ada. Pokok + Marjin keuntungan Jual Beli	Ada. Pokok + Bunga Kredit
29	Kolektibilitas	Ada. Indikator dan kontrol pembayaran hutang Jual Beli	Ada. Indikator dan kontrol pembayaran hutang Kredit Berbunga
30	Agunan	Ada	Ada
31	Sita Agunan	Ada	Ada
32	Diskon Jual Beli	Ada	Tidak Ada
33	Potongan Pelunasan	Tidak boleh dijanjikan. Biasanya diberikan.	Dijanjikan.
34	Denda bagi Nasabah Zhalim	Ada. Ta'zir.	Ada. Penalty.
35	Penggunaan Dana Denda	Masuk pada pos Dana Sosial dan Kebajikan	Masuk pada pos Pendapatan
36	Penalty pelunasan dipercepat	Tidak ada	Ada
37	Ada pencadangan PPAP atau CKPN	Ada	Ada

NO	ITEM	MURABAHAH	KREDIT + BUNGA
38	Biaya Admin	Ada	Tidak ada
39	Biaya Provisi	Tidak ada	Ada
40	Ideb SLIK	Ada	Ada
41	Risiko Pembiayaan	Ada	Ada
42	Notaris	Ada	Ada
43	Appraisal	Ada	Ada
44	Asuransi	Ada. Harus Asuransi Syariah.	Ada. Asuransi Konvensional.
45	Pengaruh Suku Bunga Sebelum Akad	Ada	Ada
46	Pengaruh Suku Bunga Setelah Akad	Tidak ada, baik untuk Flat maupun Non-Flat	Ada, jika Non-Flat
47	Peruntukan keuntungan bisnis yang diperoleh Bank	Menjalankan operasional transaksi Dagang	Menjalankan operasional transaksi Simpanan atau Pinjaman Bersyarat Bunga
48	Risiko	Ada, sesuai karakteristik transaksi	Ada, sesuai karakteristik transaksi
49	Penyelesaian Sengketa Litigasi	Pengadilan Agama	Pengadilan Negeri
50	Pengawasan Syariah	Wajib ada	Wajib tidak ada
51	Janji tidak membiayai bisnis Rokok dan Miras	BERANI JANJI	Tidak diatur sesuai Syariah
52	Janji tidak membiayai Bisnis Haram	BERANI JANJI	Tidak diatur sesuai Syariah
53	Kriteri Hukum	Halal	Haram
54	Kriteria Hukum	Sesuai Syariah	Tidak Sesuai Syariah

Menjawab Tudingan Miring

Berikut ini adalah anggapan tidak akurat terhadap Bank Syariah [kali ini saya bahas khusus **Murabahah** saja] yang harus disosialisasikan terutama oleh Praktisi dan Pegiat Bank Syariah. Catatan: Jawaban dan alasan akan harus senada dengan Fatwa Ulama Dewan. Ulil Amri. Bukan Ulama Dewean. Bukan Akal Dewean.

NO	TUDINGAN	JAWABAN DAN ALASAN
01	Bank Syariah tidak boleh dagang	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Bank Syariah WAJIB Dagang. ☑ Maa laa yatimmu al waajib illaa bihi fahuwa waajib. Jika transaksi [dagang] tersebut tidak ada kok menyebabkan Bank Syariah bubar, maka transaksi [dagang] itu menjadi terhukum WAJIB. ☑ Pada perjanjian legal Murabahah pada bagian definisi, nyata-nyata sangat lugas disebut JUAL BELI. Jual Beli Tegaskan Untung. Perjanjian legal formal. Perjanjian DAGANG. Konstruk hukumnya serasi. ☑ Khayal jika disebut Bank Syariah tidak boleh dagang. ☑ Alquran Hadits dalam Tafsiran Fatwa Ulama Dewan di MUI dan DSN MUI membolehkan Bank Syariah Berdagang, bahkan jadi WAJIB. ☑ Alquran Hadits dalam Tafsiran Umara Dewan [dalam UU NKRI, PBI, SEBI, POJK, SEOJK, PAPSI, PSAK, Regulasi Terkait lainnya, SOP, Juklak, Jukni, dan lain-lain] membolehkan Bank Syariah Berdagang, bahkan jadi WAJIB. ☑ Perjanjian legalnya adalah Perjanjian Dagang. Dagang [tjariah] ada 2 jenis, yakni Kongsi [syirkah] dan Jual Beli [bay'].
02	KPR Syariah dan KPR Konven sama saja	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Tidak mungkin sama saja. ☑ Istilah beda, bunyi perjanjian legalnya beda, isi perjanjian legalnya beda. Konstruk hukumnya beda. ☑ Konstruk Syariah Perjanjian Legal divalidasi DPS DSN MUI. ☑ Konstruk Hukum Positif Perjanjian Legal divalidasi oleh tim Legal dan/atau Notaris. ☑ Rujukan syariahnya beda. Rujukan legal formal level Undang-Undang NKRI-nya pun beda.

NO	TUDINGAN	JAWABAN DAN ALASAN
03	KPR Syariah dan KPR Konven hanya beda istilah	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Betul berbeda istilah <input checked="" type="checkbox"/> Istilah beda, isi perjanjian legal beda, skema beda, risiko beda, hukum beda. <input checked="" type="checkbox"/> Label beda, istilah beda, definisi beda, makna beda, hukum beda.
04	KPR Syariah copy paste dari KPR Konven	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Tidak mungkin copy paste. <input checked="" type="checkbox"/> Sangat Khayal jika perjanjian legal Murabahah adalah sama dengan perjanjian legal Kredit Bank Konven. Notaris dan praktisi hukum pasti akan menyangkal hal ini. <input checked="" type="checkbox"/> Perjanjian legalnya sudah berbeda. <input checked="" type="checkbox"/> Jika KPR Syariah copy paste dari KPR Konven, maka pasti sudah dibekukan OJK.
05	Akad KPR Syariah akad batil	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Akad KPR Syariah sesuai Syariah. Halal. Masuk akal. <input checked="" type="checkbox"/> Akad KPR Syariah sudah memenuhi rukun dan syarat akad. Menurut Ulama Dewan. Bukan sekedar versi Ulama Dewean. Bukan sekedar versi Akal Dewean. <input checked="" type="checkbox"/> Tidak ada larangan yang ditabrak.
06	Tidak boleh terdiri dari 3 Pihak yang terlibat dalam akad	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Halal. Masuk akal. <input checked="" type="checkbox"/> Alur jual belinya memang dari Developer ke Bank Syariah, dari Bank Syariah ke Nasabah. <input checked="" type="checkbox"/> Tidak ada dalil larangan.
07	Pencairan KPR Syariah adalah Pinjaman karena ke Rekening Nasabah, sehingga Nasabah dapetnya Uang, bukan Barang	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Halal. Masuk akal. <input checked="" type="checkbox"/> Pencairan ke Nasabah dilakukan jika menggunakan skema Murabahah dan Wakalah atau Kuasa Beli. Sangat masuk akal jika pencairan Dana ke Nasabah. <input checked="" type="checkbox"/> Jika Murabahah tanpa wakalah, pencairan tidak ke Nasabah.
08	Ada 2 Transaksi dalam 1 Akad, jadi akadnya Batil.	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Larangan 2 Transkasi 1 Akad ini entah siapa yang bilang. <input checked="" type="checkbox"/> Larangan multiakad adalah Bay'atayni fii Bay'ah, Shafqatayni fii Shafqah, Bay wa Salaf, dan lain-lain. <input checked="" type="checkbox"/> Jumhur Ulama memaknai Bay'atayni fii Bay'ah adalah

NO	TUDINGAN	JAWABAN DAN ALASAN
		<p>Bay' al Gharar, yakni ada alternatif harga pembayaran kontan dan harga pembayaran tempo, tapi BELUM menentukan harga. Pada KPR Syariah akad Murabahah pasti hanya ada 1 harga.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Di Murabahah sangat wajar ada alternatif banyak harga, namun, begitu deal, maka hanya akan ada SATU harga saja. <input checked="" type="checkbox"/> Ibnu Taimiyah dan Ibnu Qayyim al Jauziyah memaknai Bay'atayni fii Bay'ah adalah Bay Inah. Menjual barang secara tempo kemudian barang dibeli lagi secara tunai dengan ada selisih harga. Contoh: A jual barang ke B seharga 3 juta dengan angsuran selama 6 bulan, B menjual barang ke A seharga 2 juta dengan pembayaran kontan. Pada KPR Syariah Murabahah yang diterapkan di Indonesia tidak pake skema Bay Inah ini. <input checked="" type="checkbox"/> Madzhab Syafii membolehkan Bay Inah jika tidak saling mensyaratkan. Nah, malah Bay Inah ada yang membolehkan. Jangan ribut. <input checked="" type="checkbox"/> Selanjutnya Asy Syaukani memaknai Shafqatayni fii Shafqah adalah Bay'atayni fii Bay'ah. Tidak ada di KPR Syariah. <input checked="" type="checkbox"/> Ibnu Taimiyah dan Ibnu Qayyim al Jauziyah memaknai Shafqatayni fii Shafqah adalah Bay Inah. Tidak ada di KPR Syariah. <input checked="" type="checkbox"/> Lanjut, Bay wa Salaf terlarang jika ada Salaf [Qardh alias Pinjaman] mensyaratkan adanya manfaat, termasuk berupa Bay. KPR Syariah dan Produk Bank Syariah lain tidak ada transaksi seperti ini. Logika ini confirme ke representatif DSN MUI. Konstruksi alfaazh, mabaanii, maqashid dan ma'aanii-nya dapat. <input checked="" type="checkbox"/> Dan entah gimana ceritanya ada yang menyimpulkan ada 2 Transaksi dalam 1 Akad di KPR Syariah.
09	Bank Syariah menjual dengan banyak harga	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Tabel angsuran itu alternatif banyak harga. Begitu deal akad, maka pasti hanya akan Cuma ada 1 harga saja. Bisnis wajar. Halal.

NO	TUDINGAN	JAWABAN DAN ALASAN
10	Barang yang dijual Bank Syariah belum sah jadi milik.	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Barang yang dijual Bank Syariah sudah ditata secara Syariah, sah jadi milik Bank Syariah, baru dijual ke Nasabah. <input checked="" type="checkbox"/> Qabdh [serah terima] sudah sesuai Urf yang sesuai Syariah Islam. Cek rujukan kitab klasik dan sudah confirm ke representasi DSN MUI.
11	Balik nama langsung dari Developer ke Nasabah, tidak boleh	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Bagus, sudah sesuai Syariah. <input checked="" type="checkbox"/> Jika Murabahah menggunakan wakalah, maka memang seharusnya-lah pencairan dana adalah kepada Wakilnya Bank Syariah dalam melakukan Jual Beli [yakni Nasabah] <input checked="" type="checkbox"/> Secara akuntansi, pada Murabahah dengan Wakalah, alur akuntansi pencairan adalah dari Bank Syariah ke Nasabah <input checked="" type="checkbox"/> Jangan khawatir, dana Pencairan yang masuk ke Nasabah bisa diblokir untuk ditransfer ke Developer. Tantangannya adalah ketika Murabahah Konsumtif non-KPR dan non-Kendaraan, ini potensi side streaming. Tapi, jangan salahin Akadnya, salahin manusianya. Nasabahnya yang harus diawasi, dengan cara Nasabah harus menyerahkan kuitansi peruntukan objek akad.
12	Tidak boleh ada denda	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Sanski bagi Nasabah mampu yang sengaja telat bayar itu bagus. Keren. <input checked="" type="checkbox"/> Dibela Alquran, Hadits Shahih dan Ushul Fiqh dalam Tafsiran Fatwa Ulama Dewan, bukan versi Ulama Dewean, bukan versi Akal Dewean. Cek dalilnya di Fatwa DSN MUI No. 17. Cek definisi mathlul qhaniyy [orang berhutang yang menunda pembayaran] yang zhulmun [zhalm]. Cek layyul waajid [penundaan bayar bagi orang yag mampu] menyebabkan yuhillu 'irdhahu wa'quubatah [menghalalkan harga diri dan pengenaan sanksi material] <input checked="" type="checkbox"/> Dalam rangka membantu Nasabah mematuhi khithab tertinggi dalam akad, yakni awfuu bil uquud. Patuhi Akad. <input checked="" type="checkbox"/> Dalam rangka memenuhi kaidah adhdhararu yuzaalu. Bahaya harus dihilangkan. <input checked="" type="checkbox"/> Jika tidak mau dikenakan sanksi, ya tunaikan kewajiban. <input checked="" type="checkbox"/> Jika tidak mau dikenakan sanksi, maka buktikan bahwa Nasabah sudah jadi orang tidak mampu. Fakir. Miskin. Buktikan secara valid. Agunan pun tidak punya. Karena sudah jadi orang tidak mampu [faqir miskin].

NO	TUDINGAN	JAWABAN DAN ALASAN
13	Tidak boleh ada Agunan	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Agunan sangat boleh. ☑ Kebolehan rahn ada di nash Alquran dan Hadits. ☑ Tidak ada dalil kebolehan aja jelas boleh, jika tidak nabrak laragan. ☑ Dalam rangka membantu Nasabah mematuhi khithab tertinggi dalam akad, yakni awfuu bil uquud. Patuhi Akad. ☑ Dalam rangka memenuhi kaidah adhdhararu yuzaalu. Bahaya harus dihilangkan.
14	Tidak boleh ada Sita Agunan	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Sita Agunan hanyalah memenuhi janji Nasabah jika ia tidak mampu bayar, maka nasabah menyerahkan agunan diproses hukum dalam rangka menutupi kewajiban nasabah. ☑ Dalam rangka membantu Nasabah mematuhi khithab tertinggi dalam akad, yakni awfuu bil uquud. Patuhi Akad. ☑ Dalam rangka memenuhi kaidah adhdhararu yuzaalu. Bahaya harus dihilangkan. ☑ Sita Agunan produk Murabahah KPR Syariah pasti dilakukan ketika Nasabah sudah diberikan tempo dan kemudahan-kemudahan selama berbulan-bulan bahkan tahun. ☑ Logikanya, jika sudah masuk pada tahap Sita Agunan, maka ini bukti nyata Nasabah bandel level akut. ☑ Jika benar-benar tidak mampu, buktikan bahwa sudah jadi orang tidak mampu, yakni faqir, miskin. ☑ Proses Sita Agunan [1] Nasabah telat bayar, masuk kolektibilitas. Nasabah diberi tangguh berbulan-bulan, bahkan bisa tahunan. Ini tangguh. Kemudahan buat Nasabah. ☑ Proses Sita Agunan [2] Jika tidak mampu bayar, bisa ada skema restrukturisasi. Ini kemudahan buat Nasabah. ☑ Proses Sita Agunan [3] Jika telat bayar lagi, ada tangguh lagi berbulan-bulan, bisa tahunan. ☑ Proses Sita Agunan [3] jika demikian, masuk proses nonlitigasi, musyawarah dan mediasi dalam rangka penyelesaian kewajiban Nasabah. Bisa berbulan-bulan, bahkan mungkin bisa tahunan. ☑ Proses Sita Agunan [4] Nasabah nggak kooperatif, masuk proses Litigasi. Di Pengadilan. Bisa berbulan-bulan lagi bahkan tahunan.

NO	TUDINGAN	JAWABAN DAN ALASAN
		<ul style="list-style-type: none"> ☑ Proses Sita Agunan [5] Putusan Pengadilan, Proses di KPKNL, Proses Lelang. Sejatinya tetap Nasabah diberi kesempatan menjual sendiri agunannya. ☑ Proses Sita Agunan [6] Jika misalnya agunan tidak mencukupi untuk membayar kewajiban, Nasabah sudah terbukti jadi kaum dhuafa, maka sangat mungkin ada Write Off [Hapus Buku dan bahkan Hapus Tagih]. ☑ Perhatikan, proses No. [1] – [5] adalah dalam rangka mematuhi titah Allah yang bukan level wajib, yakni wa in kaana dzuu ‘usratin fanazhiratun ilaa maysara. Jika [penghutang] ada dalam kesulitan, maka pemberian tangguh sampai [penghutang itu] ada dalam kemudahan [adalah hal baik]. ☑ Perhatikan, proses No. [6] adalah dalam rangka mematuhi titah Allah yang bukan level wajib, yakni wa an tashaddaquu khayrun lakum. Jika pemberi hutang menyedekahkan [hutangnya], maka itu lebih baik. ☑ Catat, titah Allah yang level wajib adalah awfuu bil uquuh. Nasabah harus bayar, harus menunaikan kewajiban. Tanggung jawab. ☑ Dana hasil penjualan atau lelang, dipergunakan untuk menutup kewajiban Nasabah. Jika ada kelebihan, dikembalikan ke Nasabah. ☑ Sita Agunan itu boleh. Keren. Sesuai Syariah.
15	Tidak boleh ada Asuransi	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Bank Syariah menggunakan Asuransi Syariah. Ini keren. Dibela Alquran Hadits dan Ushul Fiqh dalam tafsiran Ulama Dewan, bukan versi Ulama Dewean, bukan versi Akal Dewean. ☑ Baca dalil dan ushul fiqh dan qawaid fiqh nya pada Fatwa DSN MUI No. 21 tahun 2001. ☑ Akad Asuransi Syariah adalah saling nyumbang. ☑ Tidak akan bisa ditemuin bukti Peserta minta sumbangan balik kembali ke dirinya. ☑ Yang ada adalah ada PIHAK KETIGA yakni Perusahaan Asuransi Syariah yang menatakelola dan membagikan dana hibah. Ini masuk akal. Halal. ☑ Ketika Dana Klaim sudah cair [dihibahkan], nggak akan ditarik [diminta balik]. ☑ Tudingan Peserta Asuransi menarik Hibah, ini tak benar.

NO	TUDINGAN	JAWABAN DAN ALASAN
16	Tidak boleh ada Penalty	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Apa penalty dimaksud? Sanksi alias Denda Telat bayar? Atau Penalty dalam rangka Nasabah melakukan pelunasan dipercepat? Kadang atau sering ada yang salah persepsi dengan konteks ini. <input checked="" type="checkbox"/> Jika penalty yang dimaksud adalah Denda atau Sanksi bagi Nasabah Zhalim, ini ada di Bank Syariah, dibela Alquran Hadits dan Ushul Fiqh. <input checked="" type="checkbox"/> Jika penalty yang dimaksud adalah Penalty dalam rangka Pelunasan Dipercepat, ini khayal ditemukan di Bank Syariah. Buktikan jika mampu.
17	Tidak boleh mengambil keuntungan berlipat	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Mengambil keuntungan berlipat, itu tidak dilarang Syariah Islam. <input checked="" type="checkbox"/> Risiko dalam jual beli adalah take it or leave it. Laku atau tidak laku.
18	Angsuran lebih mahal	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Murabahah adalah Jual Beli Tegaskan Untung. Ada Jual Beli. Ada Harga. Wajar bisa disebut lebih mahal atau lebih murah dibandingkan dengan transaksi dengan akad Murabahah juga. <input checked="" type="checkbox"/> Jika disebut lebih mahal dibanding transaksi apapun selain Jual Beli, ini harus kembali lagi memahami Bahasa Indonesia. <input checked="" type="checkbox"/> Murabahah tidak akan bisa disebut lebih murah atau lebih mahal dibandingkan transaksi lain seperti Sewa Berakhir Lanjut Milik, Kongsi Berkurang Bersama Sewa, Jual Beli Konstruksi Bertahap, dan Kredit Berbunga. <input checked="" type="checkbox"/> Makanya, khayal bisa membandingkan murah mahal antara Jual Beli di Bank Syariah dengan Kredit Berbunga di Konven.
19	Angsuran lebih tinggi	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Bisa disebut begitu. <input checked="" type="checkbox"/> Cek saja konstruk perjanjian legal, cermati alur skema dan segala konsekuensinya. <input checked="" type="checkbox"/> Beda kontrak, beda risiko. Cek risiko ya termasuk risiko dari sisi keberadaan bisnis Bank Syariah yang hanya mau mendukung bisnis halal saja.
20	Perhitungan marjin melibatkan suku bunga	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Boleh. <input checked="" type="checkbox"/> Perhitungan marjin itu belum akad. <input checked="" type="checkbox"/> Belum akad itu tidak bisa dihukumi selain halal.

NO	TUDINGAN	JAWABAN DAN ALASAN
		<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Menentukan margin keuntungan pake metode merem memejamkan mata atau mengacu pada suku bunga, suku jawa, suku cadang atau pake 1000 indikator lain, tidak bisa dilarang. Belum deal akad. <input checked="" type="checkbox"/> Yang tidak boleh adalah begitu deal harga kok dipengaruhi suku bunga yang menyebabkan syarat hutang nambah.
21	KPR Syariah akadnya Pinjaman	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Cek perjanjian legalnya adalah perjanjian dagang. Bukan Pinjaman. <input checked="" type="checkbox"/> Kalau akadnya dagang, jangan sebut pinjaman ya.
22	Syariah kok ada Annuitas, Flat Efektif	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Dalam Dagang, metode Flat, Annuitas, Efektif ini hanyalah cara Pedagang mengakui keuntungan. Pembeli tidak usah kepo ya. Pembeli seharusnya harus tidak perlu kepo, apalagi jika malah bikin Nasabah itu sendiri gagal paham. <input checked="" type="checkbox"/> Skema pengakuan margin keuntungan ini mau pake metode Flat, Annuitas, Efektif, Salto, Kayang, silahkan saja, asalkan tidak menyebabkan penambahan hutang. Dan memang tidak akan menyebabkan penambahan hutang jika akadnya adalah Jual Beli Tegaskan Untung.
23	Potongan Pelunasan Dipercepat kok tidak dijanjikan	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Bagus dong. <input checked="" type="checkbox"/> Jika potongan pelunasan dipercepat kok dijanjikan, ini nabrak larangan Bay al Gharar dalam harga, akan ada banyak alternatif harga, padahal SUDAH deal 1 harga. <input checked="" type="checkbox"/> Pembeli tak usah khawatir kalau pelunasan dipercepat tak dapet potongan. Kalau saya pihak Bank Syariah, saya akan ngasih potongan pelunasan dipercepat biar ke depan, Nasabah nggak kabur dan malah ngasih testimony merugikan Bank Syariah. <input checked="" type="checkbox"/> Nasabah, nikmati saja transaksi Dagang. Bank Syariah pasti akan bikin skema kompetitif. Ikuti prosedur saja.
24	Eksekusi Agunan itu Zhalim	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Eksekusi Agunan itu bagus agar Nasabah terbukti menegakkan khithab tertinggi dalam akad, yakni penuhi akad. Awfuu bil Uquud. <input checked="" type="checkbox"/> Eksekusi Agunan Murabahah bisa dilakukan secara tidak langsung, menunggu putusan legal. <input checked="" type="checkbox"/> Jika sampai pada tahap eksekusi agunan, logikanya ya karena Nasabah sudah kelewat bebal.

NO	TUDINGAN	JAWABAN DAN ALASAN
25	Biaya Admin tidak sesuai Biaya Riil	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Biaya Admin itu masuk bab Bay [Jual Beli]. Ada biaya. <input checked="" type="checkbox"/> Biaya ini bisa berupa biaya penggantian ongkos barang, bisa penggantian ongkos manfaat barang [sewa], bisa penggantian ongkos manfaat perbuatan [jasa]. <input checked="" type="checkbox"/> Inilah riil. Objek akadnya jelas. Riil. <input checked="" type="checkbox"/> Tapi jangan protes jika misalnya biayanya terasa lebih tinggi. Itu sah-sah saja. Tawar menawar aja. Sah.
26	DP kan ke Developer, berarti Bank Syariah ngasih Pinjaman sisanya dong?	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> DP bisa berarti Down Payment, bisa berarti Duit Panjer. Kita sepakati saja ya bahwa DP adalah Uang Muka. <input checked="" type="checkbox"/> DP bisa merupakan tanda jadi [meski sudah ada booking fee], bisa jadi sudah masuk akad Jual Beli, namun baru ngasih DP. <input checked="" type="checkbox"/> Jika Nasabah terlanjur DP ke Developer, pasti ada solusi. Solusi [1] ya batalkan DP dengan cukup ubah tanggal. Akad ulang, ikut alur KPR Syariah Bank Syariah. Masuk akal. Sah. [2] Murabahah Musya. Ya sudah, DP misalnya 20% [misalnya 200 juta] adalah share kepemilikan Nasabah, sedangkan 80% [misalnya 800 juta] adalah share milik Bank Syariah. Selanjutnya, Bank Syariah menjual Share kepemilikan 80% ke Nasabah seharga 1.200 juta aias 1,2 milyar, ini silahkan. Masuk akal. Sah. <input checked="" type="checkbox"/> Jika Nasabah terlanjur DP dan dikasih solusi sesuai Syariah, tidak perlu ada transfer balik. Diakadkan saja sesuai Syariah, dana DP yang terlanjur berada di tangan Developer biar saja. <input checked="" type="checkbox"/> Alur DP adalah dari Nasabah ke Bank Syariah dan DP dari Bank Syariah ke Developer [diwakili Nasabah]. Bank Syariah dan Nasabah boleh sepakat bahwa DP yang seharusnya dibayarkan ke Bank Syariah, langsung dibayarkan saja ke Developer. Jadilah setoran DP itu dari Nasabah ke Developer. <input checked="" type="checkbox"/> Ini sah.
27	Praktiknya side streaming	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Side streaming terjadi jika Nasabah menggunakan dana tidak sesuai akad. <input checked="" type="checkbox"/> Jika demikian, jangan salahkan akadnya. <input checked="" type="checkbox"/> Praktiknya yang salah. Prosedur sudah benar. <input checked="" type="checkbox"/> Praktisi dan/atau Nasabahnya yang salah. Bank Syariahnya sudah benar. <input checked="" type="checkbox"/> Mari ditata agar Praktisi dan Nasabah taat aturan. Mari

NO	TUDINGAN	JAWABAN DAN ALASAN
		<p>kita ajarin agar Praktisi dan Nasabahnya paham aturan Bank Syariah yang sudah benar itu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Misalnya, paksa Nasabah menyerahkan kuitansi pembelian sesuai objek akad. <input checked="" type="checkbox"/> Jika side streaming disebabkan Nasabah, maka ini Nasabah zhalim. Mari kita ajarin beliau agar taat aturan Bank Sayriah yang sudah bener itu. <input checked="" type="checkbox"/> Jika side streaming disebabkan Praktisi, maka ini Praktisi Zhalim. Mari kita ajarin beliau agar taat aturan Bank Sayriah yang sudah bener itu.
28	Murabahah Tanpa Wakalah lebih Syar'i, lebih murni Syariah	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Murabahah pake Wakalah adalah Syar'i Murni Syariah. <input checked="" type="checkbox"/> Murabahah tanpa Wakalah adalah Syar'i Murni Syariah. <input checked="" type="checkbox"/> Tak elok jika yang pake wakalah merasa lebih Syar'i Murni Syariah. <input checked="" type="checkbox"/> Tak elok jika yang tanpa wakalah merasa lebih Syar'i Murni Syariah.
29	Pada saat akad murabahah, barang belum ada	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Itu kemungkinan pake akad Murabahah lil Amir bisy Syira. <input checked="" type="checkbox"/> Jual Beli Murabahah dengan pesanan. <input checked="" type="checkbox"/> Skemanya: Nasabah minta dibelikan sesuatu yang spesifik, Bank Syariah akan diberi marjin keuntungan oleh Nasabah. <input checked="" type="checkbox"/> Akad satu kesatuan boleh ditandatangani di awal akad sebelum barang ada. <input checked="" type="checkbox"/> Bukti sah milik akan berlaku efektif ketika Wakalah sudah dilakukan. Selanjutnya berlaku efektif Murabahah dilakukan setelah sah jadi milik. <input checked="" type="checkbox"/> Semua pihak harus amanah, terutama Nasabah. <input checked="" type="checkbox"/> Halal. Masuk akal.
30	Pembiayaan di Bank Syariah itu dominan Murabahah	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Halal dong. Keren. <input checked="" type="checkbox"/> Dari sisi Manajemen Risiko, ini lebih aman. <input checked="" type="checkbox"/> Dari sisi transaksi, ini jelas halal. Ngajak orang dagang kan keren, dibanding Pesta Riba.
31	Murabahah ada marjin, jadi ada Riba	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Marjin Keuntungan dagang itu bukan Riba. <input checked="" type="checkbox"/> Bahkan karena akadnya adalah Jual Beli Tegaskan Untung dengan Bayar Angsuran, maka hukumnya haram nambah hutangnya. Nggak boleh ada penambahan hutang. <input checked="" type="checkbox"/> Istilah itu menentukan alur, skema dan hukum. Jangan sepelekan istilah.

NO	TUDINGAN	JAWABAN DAN ALASAN
32	Hutang Nasabah adalah sejumlah yang cair	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Murabahah adalah Jual Beli Tegaskan Untung. <input checked="" type="checkbox"/> Cara bayar transaksi Murabahah di Bank Syariah ya pake skema Angsuran. Jadinya ada hutang. <input checked="" type="checkbox"/> Yang cair di rekening Nasabah bukan pinjaman, tapi Dana titipan Bank Syariah buat dibayarkan ke Developer dalam posisi Nasabah sebagai Wakil Bank Syariah. Itu BUKAN duit Nasabah. <input checked="" type="checkbox"/> Hutang Nasabah adalah Total Harga yang disepakati dalam Perjanjian Legal. Jangan liar ya. Jangan kampanye liar dengan bilang bahwa hutang Murabahah adalah sejumlah yang cair dan marjinnya adalah Riba.
33	Mempertanyakan transaksi yang dilakukan Bank Syariah tapi nanya Dalil.	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Ini jelas tidak paham Fikih Muamalah. <input checked="" type="checkbox"/> Dalam Fikih Muamalah, semua boleh dilakukan, sampai ada Dalil Keharaman. <input checked="" type="checkbox"/> Tidak perlu nyari Dalil Kebolehan. Selain pamer ketidapkahaman terhadap fikih juga menghabiskan energi.
34	"Mental mudah mengatakan Bank Syariah tidak sesuai Syariah"	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Ini persoalan sangat serius. <input checked="" type="checkbox"/> Ini persoalan Ushul dalam Ushul Fiqh. <input checked="" type="checkbox"/> Ketika sudah menuding Tidak Syar'i atau Tidak Murni Syariah atau Tidak Sesuai Syariah atau Mengandung Riba, HATI-HATI. Jika Anda tidak paham Ushul Fiqh dan Tashowwur, kata Hadits Shahih, anda Diam. <input checked="" type="checkbox"/> Menyatakan Jual Beli adalah Riba, menurut Ibnu Katsir adalah Perilaku Musyrik. Hati-hati. <input checked="" type="checkbox"/> Menyatakan Riba adalah Jual Beli, menurut Ibnu Katsir adalah belum kategori Perilaku Musyrik. Hati-hati juga. <input checked="" type="checkbox"/> Menurut Hadits Shahih, mengabarkan hal tidak akurat, adalah Ciri Nomor Satu dan Munafiq. Apalagi sampai menuding Tidak Sesuai Syariah. Hati-hati. <input checked="" type="checkbox"/> Hati-hati.
35	Bank Syariah Tidak Murni Syariah, Tidak Syar'i, Tidak Sesuai Syariah	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Saya ulang lagi, jika bilang Bank Syariah tidak Syar'i, tidak murni Syariah, tidak sesuai Syariah, ini bab Halal Haram, harus siap bedah dari sisi Ushul Fiqh, Regulasi, Praktik. <input checked="" type="checkbox"/> Jika kritikan Anda hanya sekedar urusan seberapa banyak uang yang diangsur, harga beli memberatkan, ribet, urusan balik nama, urusan wakalah, urusan pencairan, layanan tidak memuaskan, jangan bawa-bawa tema Syar'i.

Mashlahat Murabahah

Sederhananya, Mashlahat adalah *jalbu al manfa'ah* [hadirkan manfaat] dan *daf'u al madharat* [menghilangkan madharat]. Maslahat adalah juga Maqashid Syariah. Maqashid Syariah juga adalah Mashlahat. Menjaga agama, menjaga jiwa, menjaga akal, menjaga keturunan, menjaga harta. Maslahat juga

Maslahat dalam Murabahah:

1. Publik bisa punya rumah tanpa harus terlebih dulu punya uang cash.
2. Publik bisa mengangsur rumah dengan cara dagang, bukan kredit berbunga.
3. Publik bisa menjalankan transaksi harta halal, bukan transaksi haram.
4. Skema Murabahah mengajarkan publik berpikir logis. Menjaga akal.
5. Dana masyarakat dari produk pendanaan bisa disalurkan dengan skema dagang sesuai Syariah.
6. Publik bisa patuh terhadap syariat Islam sekaligus hukum positif.
7. Manajemen risiko lebih tertata kendali.
8. Keberadaan akad Murabahah ini menghasilkan keuntungan halal yang bisa menjadi sumber nafkah bagi seluruh pegiat Bank Syariah dan Ekonomi Syariah.
9. Semua pihak bisa tertata untuk mematuhi khithab tertinggi dalam akad.
10. Semua pihak bisa tertata taat tata Bahasa Indonesia sekaligus bahasa hukum positif sekaligus bahasa Syariah Islam.
11. Tercapainya maqashid syariah level dharuriyat, hajiyat, bahkan tahsiniyat.

Madharat dalam Murabahah:

1. Jika side streaming.
2. Jika perilaku berhutang tidak terkendali.

Agar Murabahah Lebih Mashlahat

Murabahah sudah bisa masuk kategori MASLAHAT, yakni *daf'u al mafasid* dan *jalbu al mashalih* [*jalbu al manfaah*]. Agar lebih maslahat lagi dan lagi, silahkan cermati beberapa poin berikut ini:

NO	ITEM	AKSI
01	Filosofi Bisnis	<input checked="" type="checkbox"/> Penguatan filosofi bisnis ini dilakukan oleh semua elemen, dipimpin Top Level Management. <input checked="" type="checkbox"/> Kampanye keyakinan terhadap rumus rezeki versi Nash [Alquran dan Hadits]. <input checked="" type="checkbox"/> Kampanye untuk selalu taqwa kepada Allah, bisnis

NO	ITEM	AKSI
		<p>akan diatur lancar, bisa hadirkan solusi atas persoalan, bisa hadirkan rezeki tak terkira. Harus selalu yakin. Rujukan: Alquran Surat Ath Thalaq.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Kampanye untuk melakukan aktivitas penyebab dagang tanpa rugi menurut Alquran, yakni membaca Alquran, Sholat, Infak [baik sembunyi maupun terang-terangan]. Rujukan: Alquran Surat Fathir. <input checked="" type="checkbox"/> Kampanye untuk terus bertaubat, doa dan ikhtiar.
02	Dewan Pengawas Syariah [DPS]	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Tanggung jawab tertinggi di semua unsur Sharia Compliance ada di Dewan Pengawas Syariah [DPS] <input checked="" type="checkbox"/> Sharia Compliance akan erat terkait dengan Kepatuhan terhadap prosedur teknis. <input checked="" type="checkbox"/> DPS harus semakin memperkuat pengawasan <input checked="" type="checkbox"/> Paling tidak ada 7 metode pengawasan dari DPS, yakni [1] Uji Petik Dokumen, [2] Inspeksi, [3] Observasi, [4] Mystery Shopping, [5] Interview, [6] Pengecekan di Aplikasi Core Banking System, [7] Optimalisasi fungsi Whistleblowing System [WBS] <input checked="" type="checkbox"/> DPS membenahi dan memperkuat Buku Pedoman Kerja DPS, dari sisi filosofis sampai teknis. <input checked="" type="checkbox"/> DPS harus semakin memperkuat pemahaman tashowwur teknis dan bahkan harus siap bermental bank wide.
03	Penguatan Manajemen Risiko dan Pengawasan	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Penguatan Budaya Kerja <input checked="" type="checkbox"/> Penguatan Manajemen Risiko <input checked="" type="checkbox"/> Penguatan Audit <input checked="" type="checkbox"/> Penguatan Instrumen Pengawasan <input checked="" type="checkbox"/> Penguatan GCG
04	Penguatan Kompetensi SDI	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Penguatan kompetensi SDI [Sumber Daya Insani], baik dari sisi attitude [karakter, watak, sifat, dll], skill [keterampilan baik soft skill maupun hard skill, dll], dan knowledge [pengetahuan dan pemahaman]. <input checked="" type="checkbox"/> Tingkatkan mental bank wide <input checked="" type="checkbox"/> Ingat, Nasabah gagal paham bisa valid disebabkan praktisi gagal paham. Praktisi gagal paham

NO	ITEM	AKSI
		<p>disebabkan trainer dan/atau konsultan gagal paham.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Mari bersama terus belajar. Belajar itu fardhu bagi setiap muslim. <input checked="" type="checkbox"/> Praktisi harus yakin bahwa jadi Bankir Syariah adalah Jihad fi Sabilillah di bidang Perbankan dan Muamalah, DIBELA oleh Alquran Hadits dan Ushul Fiqh versi Ulama Dewan [Ulil Amri]. Bukan versi Ulama Dewean [sendirian]. Bukan versi Akal Sendirian. <input checked="" type="checkbox"/> Halal bagi SDI Bank Syariah memahami ilmu ushul fiqh dari yang sederhana sampai yang mendalam. Kami sudah siapkan medianya dari yang sederhana, silahkan simak di Akun Instagram @xbank.syariah
05	Penguatan Kompetensi Produk dari sisi USHUL FIQH, Regulasi sampai Praktik	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Aspek ini saya bahas khusus karena di lapangan, tak sedikit praktisi yang tidak mampu menjelaskan hal ini, padahal inilah akar akurasi pemahaman Nasabah terhadap Bank Syariah. <input checked="" type="checkbox"/> Ushul Fiqh bisa dipahami secara sederhana, dengan syarat punya kemauan kuat belajar dengan cara benar. <input checked="" type="checkbox"/> Tiada diperoleh ilmu kecuali dengan 6 perkara, yakni: mengencerkan otak, rakus [ilmu], sabar, bekal atau biaya atau effort, cerdas bijaknya guru dan bimbingan guru, panjangnya waktu [bahkan sepanjang masa]. <input checked="" type="checkbox"/> Praktisi teruslah semangat belajar.
06	Jangan mau disetir logika awam, apalagi urusan Ushul, bukan Furu'	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Jangan mau disetir logika awam [jika logika itu tidak akurat], apalagi jika sudah terkait logika Ushul. <input checked="" type="checkbox"/> Jika sudah membawa topik Syar'i atau Tidak Syar'i, mau tidak mau harus siap membedah dari sisi Ushul Fiqh. Tak gampang menjudge Syar'i atau Tidak Syar'i. Jangan sembarangan jika sudah masuk bab bahasan Murni Syariah atau Tidak. <input checked="" type="checkbox"/> Jangan bikin indikator Syar'i Tidak Syar'i dengan indikator yang bukan bab Rukun dan Syarat Sah. <input checked="" type="checkbox"/> Jika ada bahasan murah mahal, jangan mau disetir logika awam, oleh karena ini pun termasuk persoalan Ushul karena masuk Logika Qawaid Ushuliyah,

NO	ITEM	AKSI
		cermat terhadap logika bahasa. Bahasa adalah awal mula penentuan hukum. Taat makna bahasa berarti memudahkan valid taat syariat.
07	Pake Wakalah atau Tidak?	<input checked="" type="checkbox"/> Jika akadnya Murabahah untuk Rumah atau Kendaraan, pake saja Wakalah. Hal ini untuk memudahkan proses balik nama dan bisa optimal menghindari side streaming. <input checked="" type="checkbox"/> Jika akadnya Murabahah untuk nonRumah atau nonKendaraan, misalnya untuk barang elektronik dan lain-lain, jika IT sudah bisa, maka tanpa Wakalah saja.
08	Skema Murabahah yang Ada	<input checked="" type="checkbox"/> Konsep sudah bagus. Regulasi sudah bagus. Tinggal praktiknya agar taat Prosedur. Berarti tinggal mari ajarin Praktisi dan Nasabahnya agar taat aturan. <input checked="" type="checkbox"/> Murabahah jelas sudah inovatif. Dari istilah, skema, konstruk legal sampai hukumnya, sudah baik. Tidak akan mungkin bisa ditiru Bank Konven. Pinjem istilah Kyai Ma'ruf Amin, bedanya bak langit ketujuh dengan sumur bor. Saya masih ingat statement itu pada saat saya jadi Asrot [asisten sorot] saat beliau ngajar. Saya tangkap, pasti ada logikanya. Mari kita temukan.
09	Effor terbesar	<input checked="" type="checkbox"/> Effort terbesar dalam memaksimalkan kemaslahatan Murabahah adalah edukasi kepada Praktisi & Pegiat. <input checked="" type="checkbox"/> Di level DPS, perlu edukasi tashowwur, siap bank wide, dan penguatan mekanisme sistem pengawasan. <input checked="" type="checkbox"/> Setelah praktisi, pegiat dan pengawas tereduksi dengan baik, maka Nasabah akan tiru-tiru tereduksi. <input checked="" type="checkbox"/> Militansi seluruh pegiat Bank Syariah untuk Kampanye Murabahah dari Konsep, Regulasi sampai praktik di berbagai Media termasuk di Social Media, bisa mempermudah kampanye percepatan dampak Kemaslahatan Murabahah.
10	Mari taubat	<input checked="" type="checkbox"/> Tak ada satu manusia level kita dijamin bisa bertaubat. Makanya ada doa keren yang sedari kecil kita ucapkan, "semoga kita bisa diberi kesempatan

NO	ITEM	AKSI
		<p>bertaubat sebelum meninggal, semoga kita bisa diberi rahmat di saat meninggal, dan semoga kita bisa diberi ampunan setelah meninggal. Doa dilanjut, semoga kita diberi kemudahan dalam sakaratul maut. Amin.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Siap mati dan siap taubat adalah awal dari produktivita yang mashlahat.</p>

Khatimah

Prosedur Murabahah Sudah Murni Syariah dan sudah Mashlahat. Agar lebih Mashlahat lagi, perlu dilakukan langkah sistematis terintegrasi dari DPS sampai publik untuk sama-sama mendukung dan melakukan edukasi penerapan Murabahah. Jika memang ada praktik Murabahah yang menyimpang, mari bersama-sama kita ajarin praktisi dan/atau Nasabahnya agar taat aturan Murabahah.

Bahan Bacaan

- [01] Arba'in Nawawi
- [02] Bulugh al Maram min Adillat al Ahkam
- [03] Subulus Salam
- [04] Ibanat al Ahkam
- [05] Fath al Qarib al Mujib
- [06] I'anah ath Thalibin
- [07] Kifayah al Akhyar
- [08] Al Faraid al Bahiyah
- [09] Al Asybah wa an Nazhair versi As-Suyuthiy
- [10] Bidayah al Mujtahid wa Nihayah al Muqtashid
- [11] Ushul al Fiqh berbagai kitab
- [12] Al Fiqh al Islamiy wa Adillatuh
- [13] Riyadh ash Shalihin
- [14] Tarikh at Tasyri' al Islamiy
- [15] Qadhaya Fiqhiyyah Mu'ashirah Fi al Mal wa al Iqtishad
- [16] Ihya' Ulumiddin
- [17] Shahih dan Sunan