

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Pustaka

##### 1. Akad

###### a. Pengertian Akad

Lafal akad berasal lafal Arab *al-aqd* yang berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan *al-ittifaq*.<sup>10</sup> Dalam terminologi hukum Islam akad didefinisikan sebagai berikut: “akad adalah pertalian antara ijab dan qabul yang dibenarkan oleh syara’ yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya”. Yang dimaksud dengan ijab dalam definisi akad adalah ungkapan atau pernyataan kehendak melakukan perikatan (akad) oleh satu pihak, biasanya disebut sebagai pihak pertama. Sedang qabul adalah pernyataan atau ungkapan yang menggambarkan kehendak pihak lain, biasanya dinamakan pihak kedua, menerima atau menyetujui pernyataan ijab.<sup>11</sup>

###### b. Rukun dan Syarat Akad

Terdapat perbedaan pandangan di kalangan Fuqoha berkenaan dengan rukun akad. Menurut Fuqoha jumhur rukun akad terdiri atas:

---

<sup>10</sup> Nasrun Harun, *Fiqih Muamalah*....., hal. 97

<sup>11</sup> Gufon A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Ed. 1., Cet. 1., (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2002), hal. 76-77

- 1) *Al-aqidain*, para pihak yang terlibat langsung dengan akad.
- 2) *Mahallul 'aqd* (obyek akad), yakni sesuatu yang hendak diakadkan.
- 3) *Sighat al-aqd*, yakni pernyataan kalimat akad, yang lazimnya dilaksanakan melalui pernyataan ijabdan pernyataan qabul.<sup>12</sup>

Adapun syarat-syarat yang harus terdapat dalam segala macam syarat, ialah:<sup>13</sup>

- 1) *Ahliyatul 'aqidaini* (kedua belah pihak cakap berbuat).
- 2) *Qabiliyatul mahallil aqdi li lukmini* (yang dijadikan obyek akad, dapat menerima hukumnya).
- 3) *Al wilyatus syari'iyah fi maudlu'il 'aqdi* (akad itu diizinkan oleh Syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya dan melaksanakannya, walaupun dia bukan si *aqid* sendiri).
- 4) *Alla yakunal 'aqdu au maudlu'uhu mamnu'an binashshin syar'iyin* (janganlah akad itu akad yang dilarang Syara'). Seperti *bai' mulamasah*, *bai' munabadzah* yang banyak yang banyak diperkatakan dalam kitab-kitab Hadits.
- 5) *Kaunul 'aqdi mufidan* (akad itu memberi faedah). Karenanya tidaklah sah rahan sebagai imbalan amanah.

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, hal. 78

<sup>13</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2009), hal. 29-30

- 6) *Baqaul ijbabi shalihan ila mauqu'il qabul*. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut, sebelum terjadi qabul). Maka apabila si mujib menarik kembali ijabnya sebelum qabul batalah ijab.
- 7) *Ittihadu majlisil 'aqdi* (bertemu di majlis akad). Karenanya, ijab menjadi batal apabila sampai kepada berpisah yang seorang dengan yang lain, sebelum ada qabul. Syarat yang ke tujuh ini disyaratkan oleh mazhab Asy-Syafi'iy, tidak terdapat dalam madzhab-madzhab yang lain.

c. Macam-macam akad

1) Akad *Shahih* dan *Ghairu Shahih*

Akad *shahih* adalah akad yang memenuhi seluruh persyaratan berlakunya pada setiap unsur akad.<sup>14</sup> Sedangkan akad *ghairu shahih* adalah akad yang sebagian unsurnya atau sebagian rukunnya tidak terpenuhi.<sup>15</sup>

2) Akad *Musamma* dan Akad *Ghairu Musamma*

Perbedaan jenis akad ini adalah dari segi penamaan yang dinyatakan oleh Syara'. Sejumlah akad yang disebutkan oleh Syara' dengan terminologi tertentu beserta akibat hukumnya dinamakan akad *musamma*. Sedangkan akad *ghairu musamma* adalah akad yang mana Syara' tidak menyebutkan dengan terminologi tertentu dan tidak pula menerangkan akibat hukum yang ditimbulkannya. Akad ini berkembang

---

<sup>14</sup> Gufon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*,....., hal. 103

<sup>15</sup> *Ibid.*, hal. 104

berdasarkan kebutuhan manusia dan perkembangan kemaslahatan masyarakat.<sup>16</sup>

3) Dari Segi Maksud dan Tujuannya

- a) Akad *al-tamlikiyyah*, yakni akad yang dimaksud sebagai proses kepemilikan, baik kepemilikan benda maupun pemilikan manfaat.
- b) Akad *al-isqoth*, yakni akad yang dimaksudkan untuk menggugurkan hak, baik disertai imbalan atau tidak. Jika tidak disertai imbalan dinamakan akad *isqoth al-mabdhi*.
- c) Akad *al-ithlaq*, adalah akad yang menyerahkan suatu urusan dalam tanggung jawab orang lain.
- d) Akad *al-taqyid*, yaitu akad yang bertujuan untuk mencegah seseorang bertasharruf.
- e) Akad *al-tawtsiq*, yaitu akad yang dimaksudkan untuk menanggung piutang seseorang atau jaminannya.
- f) Akad *al-isytirak*, yaitu akad yang bertujuan untuk bekerjasama dan berbagi hasil.
- g) Akad *al-hifdh*, yaitu akad yang dimaksudkan untuk menjaga harta benda.

4) Akad 'Ainiyah dan *Ghoiru 'Ainiyah*

Pembedaan ini didasarkan dari sisi penyempurnaan akad.

Akad 'ainiyah adalah akad yang harus disempurnakan dengan

---

<sup>16</sup> *Ibid.*, 106

penyerahan harta benda obyek akad. Yang tergolong akad ‘*ainiyah*’ adalah *hibah*, ‘*ariyah*, *wadi’ah*, *rahn* dan *qordh*. Sedangkan akad *ghoiru ainiyah* adalah akad yang kesempurnaannya hanya di dasarkan pada kesempurnaan bentuk akadnya saja dan tidak mengharuskan adanya penyerahan. Seluruh akad selain lima yang disebut di muka termasuk akad *ghoiru ‘ainiyyah*.<sup>17</sup>

d. Para ulama fiqh menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir apabila:<sup>18</sup>

- 1) Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
- 2) Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
- 3) Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akad bisa dianggap berakhir jika: (a) jual beli itu fasid, seperti terdapat usur penipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi, (b) berlakunya khiyar syarat, khiyar aib, atau khiyar rukyah, (c) akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak, tercapainya tujuan akad secara sempurna.
- 4) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia.

---

<sup>17</sup> *Ibid.*, 107-108

<sup>18</sup> Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*,....., hal 108-109

## 2. Pembiayaan

### a. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, 'saya percaya' atau 'saya menaruh kepercayaan'. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti Lembaga Keuangan Syariah selaku *shahibul maal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.<sup>19</sup>

Selain yang dijelaskan diatas, berikut ini dapat pula dikemukakan beberapa pengertian lain tentang pembiayaan, yaitu:

- 1) Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:
    - a) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*;
    - b) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau sewa sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*;
    - c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah, Salam, dan Istishna*;
    - d) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qardh*;
- dan

---

<sup>19</sup> Veithzal Rifai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis untuk lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hal.

e) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *Ijarah* untuk transaksi multijasa.

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Lembaga Keuangan Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>20</sup>

2) Pembiayaan adalah Penyediaan dana atau barang yang difasilitasi oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada anggota yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.<sup>21</sup>

3) Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Lembaga Keuangan Syariah dengan anggota yang mewajibkan pihak anggota untuk melunasi utangnya, setelah jangka waktu tertentu, dengan imbalan atau bagi hasil, termasuk:

- a) Pemberian surat berharga *customer* yang dilengkapi dengan *Note Purchasing Agreement* (NPA);
- b) Pengambilan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> Undang-undang Perbankan Syariah 2008: ( UU RI No.21 Tahun 2008), hal.7

<sup>21</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah . . .*, hal. 160

<sup>22</sup> Veithzal Rifai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: . . .*, hal. 4

Dari pengertian-pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada pihak lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah, dimana pihak penerima dana wajib untuk mengembalikan dana tersebut dalam kurun waktu tertentu dengan imbalan berupa *ujrah*, bagi hasil, maupun tanpa imbalan.

b. Macam-macam Akad Pembiayaan

Macam-macam akad yang biasa dipakai dalam Lembaga Keuangan Syariah adalah:

1) *Murabahah*

*Murabahah* adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut, Lembaga Keuangan Syariah membeli barang yang dipesan oleh dan menjualnya kepada anggota. Harga jual Lembaga Keuangan Syariah adalah harga beli dari *Supplier* ditambah keuntungan yang disepakati. Lembaga Keuangan Syariah harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada anggota berikut biaya yang diperlukan.<sup>23</sup>

2) *Mudharabah*

*Mudharabah* (Pembiayaan dengan akad *syirkah*) adalah suatu perjanjian pembiayaan antara Lembaga Keuangan Syariah

---

<sup>23</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur*. . . , hal. 103

dan *mudharib* (pengelola dana) dimana Lembaga Keuangan Syariah menyediakan dana untuk penyediaan modal kerja sedangkan *mudharib* berupaya mengelola dana tersebut untuk pengembangan usahanya. Jenis usaha yang dimungkinkan untuk diberikan pembiayaan adalah usaha-usaha kecil seperti pertanian, industri rumah tangga dan perdagangan.<sup>24</sup> Jadi dalam pembiayaan *mudharabah* ini Lembaga Keuangan Syariah (*shohibul maal*) menyediakan seluruh dana yang dibutuhkan untuk usaha yang dikembangkan, sedangkan *mudharib* (pengelola dana) berkewajiban mengelola dana tersebut dengan sebaik-baiknya.

Keuntungan usaha dengan akad *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola, apabila kerugian dikarenakan kelalaian si pengelola, maka ia harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>25</sup>

### 3) *Musyarakah*

*Musyarakah* adalah kerjasama antara dua orang atau lebih dengan membagi keuntungan dan kerugian berdasarkan perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak. Lembaga Keuangan Syariah membiayai sebagian dari modal perusahaan dan Lembaga

---

<sup>24</sup> Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal 8

<sup>25</sup> Trisadini P. Usanti dan Adb. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT Bumi Aksara), hal. 22

Keuangan Syariah dapat ikut serta dalam manajemen perusahaan tersebut, maka perlu adanya perjanjian untuk memberikan kepastian. Dalam pembiayaan *musyarakah*, untuk membagi keuntungan dapat dilakukan menurut besarnya porsi modal atau dapat pula berdasarkan perjanjian, yaitu sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati para pihak.<sup>26</sup>

4) *Ijarah* dan *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*

*Ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Transaksi *Ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna) bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada obyek transaksinya. Bila jual beli obyeknya barang, sedangkan pada *ijarah* obyeknya manfaat barang atau jasa. Pada produk lembaga keuangan syariah prinsip sewa ini terbagi dalam dua jenis, yaitu:

- a) *Ijarah* atau sewa murni, dan
- b) *Ijarah wa iqtina (Ijarah Muntahiyah bit Tamlik)* yaitu sewa yang diakhiri dengan kepemilikan obyek sewa.<sup>27</sup>

5) *Istishna'*

*Istishna'* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, hal. 19

<sup>27</sup> *Ibid.*, hal 32

tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *mustashni*’) dan penjual (pembuat, *shani*’).<sup>28</sup>

Pada dasarnya, pembiayaan *istishna* merupakan transaksi jual beli cicilan pula seperti transaksi *Murabahah Muajjal* (*Murabahah* dengan cara cicilan). Namun berbeda dengan jual beli *murabahah* dimana barang diserahkan dimuka sedangkan uangnya dibayar cicilan, dalam jual beli *istishna*, barang diserahkan di belakang, walaupun uangnya sama-sama dibayar secara cicilan.<sup>29</sup>

#### 6) *Qardh*

*Qardh* adalah akad pembiayaan pinjaman lunak bagi pengusaha kecil yang benar-benar kekurangan modal. Tidak dipungut tambahan pembayaran, kecuali biaya administrasi.<sup>30</sup> Jadi peminjam hanya wajib membayar pinjaman pokok ditambah dengan biaya administrasi.

### 3. Akad Pembiayaan *Murabahah*

#### a. Pengertian *Murabahah*

*Murabahah* berasal dari kata “*Ribh*” (الربح) yang berarti keuntungan, laba, atau tambahan.<sup>31</sup> Secara istilah, *Murabahah* adalah akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara

---

<sup>28</sup> Adiwarmanto Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan Edisi dua*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 116

<sup>29</sup> *Ibid.*,

<sup>30</sup> Hasan Saleh, (Ed.), *Kajian Fiqh Nabawi & Fiqh Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), hal. 402

<sup>31</sup> Sugeng Widodo, *Seluk Beluk Jual Beli Murabahah Perspektif Aplikatif*, (Yogyakarta: Asgard Chapter, 2010), hal.19

penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.<sup>32</sup>

Sedangkan pengertian *Murabahah* menurut beberapa praktisi lembaga keuangan syariah didefinisikan sebagai berikut:

- 1) Muhammad Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa *bai' al Murabahah* adalah jual beli barang berdasarkan harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah*, penjual harus memberitahu harga asli produk yang dibeli kepada anggota dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>33</sup>
- 2) Warkum Sumitro membedakan pengertian keduanya, dimana pengertian *murabahah* adalah persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran ditangguhkan satu bulan sampai satu tahun. Persetujuan tersebut juga meliputi cara pembayaran sekaligus.<sup>34</sup>
- 3) Adiwarmarman Karim, mendefinisikan *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan ditambah keuntungan (*Margin*) yang disepakati oleh penjual dan

---

<sup>32</sup> Veithzal Rifai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: . . .*, hal. 145

<sup>33</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah; Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta: Tazkia Institut, 2000), hal 145

<sup>34</sup> Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait: BMI dan Takaful di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), Edisi Revisi, hal. 37

pembeli.<sup>35</sup> *Murabahah* dapat dilakukan dengan cara pesanan atau tanpa pesanan. Dan pembayarannya dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.<sup>36</sup>

- 4) Sutan Remy Sjahdeini, mendefinisikan *Murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual-beli secara cicilan.<sup>37</sup>

Dari beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah suatu jenis pembiayaan dengan akad jual beli, dimana penjual harus memberitahu kepada pembeli harga pokok barang tersebut dan menentukan tingkat keuntungan yang diharapkan serta disepakati oleh pembeli. Pembelian barang dapat dilakukan dengan cara pesanan atau tanpa pesanan. Pembayaran dapat dilakukan dengan cara sekaligus, tangguh, dan dicicil. Penyerahan barang dilaksanakan pada saat terjadinya transaksi.

b. Landasan Hukum *Murabahah*

Ayat-ayat Al-Qur'an dan Al-Hadits yang dapat dijadikan rujukan dasar *murabahah* adalah:

---

<sup>35</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan . . .*, hal. 103

<sup>36</sup> *Ibid.*, hal. 105

<sup>37</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Grafiti, 1999), hal. 64

1) Al-Qur'an<sup>38</sup>

## a) Surah Al-Baqarah [2] ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ  
 الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا  
 وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ  
 فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ  
 أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (٢٧٥)

Artinya:

*Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaetan karena gila. Yang demikian itu, karena mereka berkata, bahwa jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya (QS. Al-Baqarah 275)*

## b) Surah An-Nisa' [4] ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
 تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ

كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

<sup>38</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'anul Karim Terjemah dan Tajwid Disertai Tafsir Ringkas Ibnu Katsir*

*Artinya:*

*Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sungguh Allah Maha Penyayang kepadamu*

2) Al-Hadits<sup>39</sup>

a) Hadits riwayat Hakim bin Hizam r.a

عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ  
وَسَلَّمَ قَالَ: "الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا، فَإِنْ صَدَقَا  
وَبَيْنَا، بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا، وَإِنْ كَذَبَا وَكَتَمَا مُحِقَتْ بَرَكَةُ  
بَيْعِهِمَا"

*Artinya:*

*Dari Hakim bin Hisam r.a bahwa Nabi SAW. Bersabda, "Dua orang yang berjual-beli memiliki hak khiyar selama keduanya belum berpisah. Jika keduanya jujur dan menjelaskan apa adanya, maka keduanya mendapatkan keberkahan dalam jual beli ereka. Jika keduanya berdusta dan merahasiakan cacat dagangannya, maka hilanglah keberkahan jual beli mereka*

b) Hadits riwayat Hudzaifah r.a

<sup>39</sup> M. Nashiruddin Al-Albani, *مختصر صحيح مسلم*, Ringkasan Shahih Muslim, terj. Elly Lathifah; cet.1, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005) hal. 448 dan 456.

عَنْ حُذَيْفَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: "أَنَّ رَجُلًا مَاتَ فَدَخَلَ الْجَنَّةَ، فَقِيلَ لَهُ: مَا كُنْتَ تَعْمَلُ؟ (قَالَ: فَأَمَّا ذَكَرَ، وَإِمَّا ذُكِرَ) فَقَالَ: إِنِّي كُنْتُ أُبَايِعُ النَّاسَ، فَكُنْتُ أَنْظِرُ الْمُعْسِرَ وَأَتَحَوَّزُ فِي السِّكَّةِ (أَوْ: فِي النَّقْدِ)، فَغُفِرَ لَهُ"، فَقَالَ أَبُو مَسْعُودٍ: وَأَنَا سَمِعْتُهُ مِنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ.

Artinya:

Dari Hudzaifah r.a. dari Nabi SAW, bahwa seseorang telah mati lalu dia masuk surga. Kemudian orang tersebut ditanya, "apa amalmu dulu ketika di dunia!" (Bisa jadi ia menuturkan atau teringat). Orang itu menjawab, "saya dulu berdagang lalu saya senantiasa melonggarkan waktu pembayaran utang bagi orang yang tidak mampu dan saya memberikan kemudahan kepada orang yang mampu, sehingga dosa saya diampuni." kata Abu Mas'ud, "saya mendengar hal yang demikian itu dari Rasulullah."

### 3) Kaidah Fiqh<sup>40</sup>

الأصلُ في الأشياءِ الإباحةُ حتى يدلَّ الدليلُ على التحريمِ

Artinya:

Pada dasarnya segala sesuatu itu adalah boleh sampai ada dalil yang melarangnya.

#### c. Rukun dan Syarat Murabahah

Menurut mayoritas (*jumhur*) ahli-ahli hukum Islam, rukun yang membentuk akad *Murabahah* ada lima yaitu :

- 1) Adanya penjual (*ba'i*);
- 2) Adanya pembeli (*musytari*);

<sup>40</sup> Zen Amiruddin, *Ushul Fiqih*, cet. 1 (Yogyakarta: Teras, 2009), hal. 127

- 3) Objek atau barang (*mabi'*) yang diperjual belikan;
- 4) Harga (*tsaman*) nilai jual barang berdasarkan mata uang;
- 5) Ijab kabul (*sighat*) atau formula akad, suatu pernyataan kehendak oleh masing-masing pihak.<sup>41</sup>

Terdapat delapan syarat terbentuknya akad *murabahah*, yaitu:

- 1) Tamyiz (*at-tamyiz*);
- 2) Berbilang pihak (*ta'addud at-tarfain*);
- 3) Pertemuan kehendak atau kesepakatan (*tatabuq al-iradatain*);
- 4) Kesatuan majlis (*ittihad at-tarfain*);
- 5) Obyek ada pada waktu akad [dapat diserahkan] (*wujud al-mal 'inda al-'aqd au al-qudrah 'ala at-taslim*);
- 6) Objek dapat ditransaksikan (*salahiyah al-mal li at-ta'amuli*);
- 7) Objek tertentu atau dapat ditentukan (*at-ta'yin au qabiliyyah almahal li at-ta'amuli*);
- 8) Tidak bertentangan dengan ketentuan syariah (*'adamu mukhalafah asy-syar'i*).<sup>42</sup>

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, syarat *Murabahah* adalah:

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada pembeli;

---

<sup>41</sup> Bagya Agung Prabowo, *Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia dan Malaysia)*, Jurnal Hukum No 1, Volume 16, 106-126 (Januari 2009)

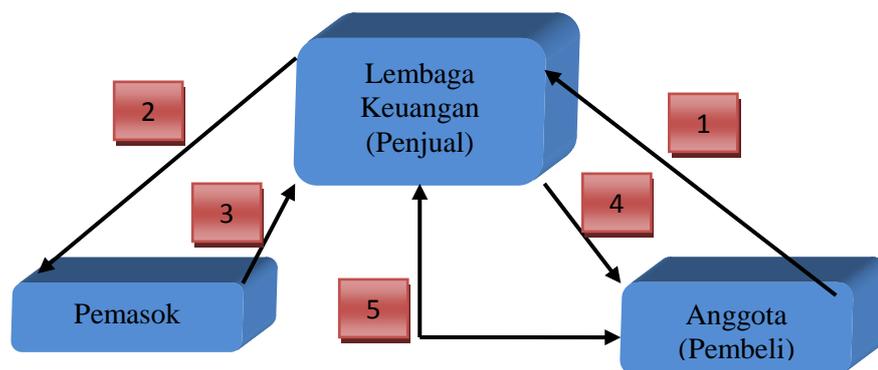
<sup>42</sup> Hufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*....., hal. 13

- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan;
- 3) Kontrak harus bebas riba;
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian;
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.<sup>43</sup>

d. Skema Pembiayaan *Murabahah*

**Gambar 2.1**

**Skema Pembiayaan *Murabahah***



*Sumber: Buku Seluk-beluk Jual Beli Murabahah Perspektif Aplikatif, karya Sugeng Widodo, hal. 28*

Jual beli *Murabahah* dengan pola seperti di atas yang kini banyak terjadi atau dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

- 1) Calon anggota mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* untuk pembelian suatu barang kepada Lembaga

<sup>43</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: . . .*, hal. 102.

Keuangan Syariah dan melakukan negoisasi atas segala persyaratannya;

- 2) Selanjutnya, Lembaga Keuangan Syariah membeli barang yang menjadi pesanan anggota ke *supplier*, bisa secara tunai ataupun secara kredit;
  - 3) *Supplier* menyerahkan barang kepada Lembaga Keuangan Syariah;
  - 4) Lembaga Keuangan Syariah bersama anggota setelah menandatangani akad jual beli *Murabahah* menyerahkan barang kepada anggota;
  - 5) Secara periodik anggota melakukan angsuran pembayaran kepada Lembaga Keuangan Syariah.<sup>44</sup>
4. Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah
- a. Prosedur Pembiayaan *Murabahah*
    - 1) Pada setiap permohonan *Murabahah* baru, Lembaga Keuangan Syariah diwajibkan untuk menerangkan pengertian dari pembiayaan *murabahah* serta kondisi penerapannya. Hal yang wajib dijelaskan antara lain meliputi: pengertian pembiayaan *murabahah* sebagai bentuk jual beli antara Lembaga Keuangan Syariah dan anggota dana, definisi dan terminologi, dan tata cara implementasinya;

---

<sup>44</sup> Sugeng Widodo, *Seluk-beluk Jual Beli Murabahah Perspektif Aplikatif*, (Yogyakarta: Asgard Chapter, 2010), hal. 28

- 2) Lembaga Keuangan Syariah wajib meminta anggota untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan *murabahah*, dan pada formulir tersebut wajib diinformasikan:
  - a) Jenis dan spesifikasi barang yang ingin dibeli;
  - b) Perkiraan barang yang dimaksud;
  - c) Uang muka yang dimiliki; dan
  - d) Jangka waktu pembayaran;
- 3) Dalam memproses permohonan pembiayaan *murabahah* dimaksud Lembaga Keuangan Syariah wajib melakukan analisa mengenai:
  - a) Kelengkapan administrasi yang disyaratkan;
  - b) Aspek Hukum;
  - c) Aspek personal;
  - d) Aspek barang yang akan diperjualbelikan; dan
  - e) Aspek keuangan;
- 4) Lembaga Keuangan Syariah menyampaikan tanggapan atas permohonan dimaksud sebagai tanda adanya kesepakatan pra akad;
- 5) Lembaga Keuangan Syariah meminta uang muka pembelian kepada anggota sebagai tanda persetujuan kedua belah pihak untuk melakukan *murabahah*;

- 6) Lembaga Keuangan Syariah harus melakukan pembelian barang kepada *supplier* terlebih dahulu sebelum akad jual beli dengan anggota dilakukan;
- 7) Lembaga Keuangan Syariah melakukan pembayaran langsung kepada rekening *supplier*;
- 8) Pada waktu penandatanganan akad *murabahah* antara Lembaga Keuangan Syariah dan anggota, pada kontrak akad tersebut wajib diinformasikan:
  - a) Definisi dan pengertian pembiayaan *murabahah*;
  - b) Posisi anggota sebagai pembeli dan Lembaga Keuangan Syariah sebagai penjual;
  - c) Kepemilikan barang oleh Lembaga Keuangan Syariah yang dibuktikan oleh dokumen pendukung;
  - d) Hak dan kewajiban Lembaga Keuangan Syariah dan anggota;
  - e) Barang yang diperjual belikan harus merupakan obyek nyata (*physical asset*);
  - f) Harga pembelian dan margin yang disepakati;
  - g) Jangka waktu pembayaran yang disepakati;
  - h) Jaminan;
  - i) Kondisi-kondisi tertentu yang akan mempengaruhi transaksi jual beli (*terms and condition*) antara lain:

- (1) Pelarangan penetapan *buy-back guarantee* dalam perjanjian jual beli;
  - (2) Kontrak *Murabahah* hanya dapat di *re-scheduling*; dan
  - (3) Keadaan ketika seorang anggota yang tidak dapat melunasi kewajibannya akibat tidak ada keinginan untuk membayar atau ketidakmampuan untuk membayar;
- j) Definisi atas kondisi *force majeure* yang dapat dijadikan sebagai dasar acuan bahwa lembaga keuangan syariah tidak akan mengalami kerugian (dirugikan) oleh faktor-faktor yang bersifat spesifik; dan
- k) Lembaga yang akan berfungsi untuk menyelesaikan persengketaan antara Lembaga Keuangan Syariah dengan anggota apabila terjadi sengketa;
- 9) Lembaga Keuangan Syariah menyerahkan atau mengirimkan barang ke anggota;
- 10) Lembaga Keuangan Syariah wajib memiliki standar prosedur untuk menetapkan tindakan yang diambil dalam rangka *rescheduling* kewajiban yang belum terselesaikan.<sup>45</sup>

Dalam memproses permohonan pembiayaan *murabahah* Lembaga Keuangan Syariah harus menganalisis beberapa aspek

---

<sup>45</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 237

sebagaimana disebutkan diatas, yang biasanya mengacu pada prinsip pembiayaan yaitu menggunakan analisis 5C (*Character, Capacity, Collateral, Capital, and Condition*).

b. Analisis Pembiayaan *Murabahah* dengan Prinsip 5 C

1) *Character* (Karakter)

*Character* adalah watak atau sifat calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada lembaga keuangan bahwa sifat atau watak debitur dapat dipercaya dalam membayar pembiayaan.

Adapun kendala dalam menilai karakter karena masing-masing manusia mempunyai sifat dan watak yang berbeda satu sama lainnya. Oleh karena itu bagian pembiayaan harus menguasai praktek untuk dapat mengetahui sifat atau watak daripada calon anggota dan harus mempunyai pengalaman yang cukup dalam menilai karakter seseorang, sehingga dapat mengambil kesimpulan tentang calon anggota dengan benar.

*Untuk* menilai debitur harus memenuhi unsur-unsur *character*, yaitu:

- a) Dapat dipercaya;
- b) Akhlaknya baik;

c) Kemampuan untuk membayar.

Agar mendapatkan gambaran tentang karakter, pihak Lembaga Keuangan Syariah dapat menempuh cara sebagai berikut: meneliti daftar riwayat hidup, meminta informasi debitur dari lingkungan sekitar.

2) *Capacity* (Kemampuan)

Untuk menilai kemampuan calon anggota dalam membayar pembiayaannya, dapat dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang, maka semakin besar kemampuannya untuk membayar pembiayaan.

Mengukur kapasitas debitur dapat dilakukan dengan beberapa pendekatan, antara lain:

- a) Pendekatan Historis, yaitu menilai anggota dari sejarah usaha anggota yang bersangkutan, apakah usahanya banyak mengalami kegagalan atau mengalami perkembangan yang semakin maju dari waktu ke waktu;
- b) Pendekatan Finansial, yaitu dengan menilai posisi neraca dan laporan perhitungan laba rugi untuk beberapa

periode terakhir untuk mengetahui seberapa besar keuntungan atau kerugian serta resiko usahanya;

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur dalam kapasitas adalah:

- a) Kemampuan dalam berbisnis;
  - b) Kemampuan mencari keuntungan;
- 3) *Collateral* (Jaminan)

*Collateral* merupakan jaminan yang diberikan calon debitur baik yang berupa fisik (barang) maupun non fisik (surat berharga). Jaminan harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dicairkan secepat mungkin dengan syarat jika calon anggota melakukan penyimpangan terhadap kesepakatan awal. Sehingga unsur-unsur yang terkandung dalam collateral adalah:

- a) Barang jaminan mempunyai nilai yang lebih tinggi dari pada jumlah pengajuan pembiayaan;
  - b) Harus dilihat keabsahan barangnya;
  - c) Memiliki nilai ekonomis, yakni jika dijual laku dipasaran atau produktif;
- 4) *Capital* (Modal)

*Capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki debitur terhadap usaha yang

akan dibiayai. Calon anggota wajib memiliki sejumlah dana guna dapat berpartisipasi dalam pembiayaan proyeknya. Penilaian terhadap permodaalan sangat erat hubungannya dengan nilai modal yang dimiliki calon nasabah guna membiayai proyek yang akan dijalankan.

Besarnya kemampuan modal calon anggota dapat diketahui laporan keuangan perusahaan yang dimiliki. Semakin besar perusahaan yang dimiliki, semakin mudah memperoleh data modal sendiri. Tapi untuk usaha kecil biasanya tidak mempunyai laporan keuangan, maka pihak Lembaga Keuangan Syariah melakukan wawancara dan kunjungan ke calon anggota untuk menyusun perkiraan laporan keuangan sehingga diperoleh informasi tentang modal sendiri. Adapun unsur-unsur capital antara lain:

- a) Mempunyai sumber modal;
- b) Penggunaan modal yang efektif;

#### 5) *Condition* (Kondisi)

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga menilai bagaimana kondisi ekonomi sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai dengan sektor masing-masing dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil sebaiknya pembiayaan untuk sektor tertentu jangan terlebih dahulu,

harus melihat bagaimana prospek usaha tersebut dimasa yang akan datang.

Penilaian terhadap kondisi ini untuk mengetahui sejauh mana kondisi-kondisi yang mempengaruhi perekonomian suatu daerah sehingga dapat memberikan dampak, baik bersifat positif maupun negatif terhadap perusahaan yang akan dibiayai.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa unsur *condition* adalah:

- a) Usaha lancar;
  - b) Mempunyai prospek kedepan yang baik;
  - c) Kondisi perekonomian.<sup>46</sup>
- c. Manfaat, Risiko dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Transaksi *Bai' Al-Murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. *Bai' Al-Murabahah* memberi banyak manfaat kepada Lembaga Keuangan Syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, *sistem bai' al-Murabahah* juga sangat sederhana dan memudahkan penanganan administrasinya di Lembaga Keuangan Syariah.<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2000), hal. 135

<sup>47</sup> M. Rifai, *Konsep Perbankan Syariah*, (Semarang: CV Wicaksana, 2002), hal.62

Selain memiliki manfaat, ada beberapa kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain:

1. *Default* atau kelalaian; anggota sengaja tidak membayar angsuran (mengakibatkan pembiayaan bermasalah);
2. Fluktuasi harga komparatif; ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah Lembaga Keuangan Syariah membelikannya untuk anggota. Lembaga Keuangan Syariah tidak bisa mengubah harga jual-beli tersebut;
3. Penolakan anggota; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh anggota karena berbagai sebab. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi.<sup>48</sup>

Dari beberapa resiko di atas, yang paling sering terjadi adalah resiko nomor 1, yaitu terjadinya *default* atau kelalaian dari pihak anggota. Sehingga mengakibatkan pembiayaan bermasalah. Selain dari pihak anggota sebenarnya pembiayaan bermasalah ini juga bisa berasal dari pihak Lembaga Keuangan Syariah.

Berdasarkan pendapat dari Gatot Supramono, faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah adalah:

- 1) Yang berasal dari nasabah, seperti nasabah menyalahgunakan pembiayaan yang diperolehnya dan nasabah beritikad kurang baik;

---

<sup>48</sup> M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Suatu Pengenalan Umum*, (Bogor: Tazkia Institute, 2000), hal. 152

- 2) Berasal dari lembaga keuangan syariah, seperti kualitas pejabat lembaga keuangan syariah yang tidak profesional, persaingan antar lembaga keuangan syariah yang dapat menyebabkan timbulnya persaingan tidak sehat, dan pengawasan yang lemah.<sup>49</sup>

Hampir setiap lembaga keuangan syariah mengalami pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah ini bisa terjadi akibat kesalahan pihak Lembaga Keuangan Syariah dalam hal menganalisis pembiayaan dengan prinsip 5C yang kurang teliti. Dan akibat dari anggota yang dengan sengaja tidak mau membayar kewajibannya kepada Lembaga Keuangan Syariah dan unsur ketidaksengajaan dikarenakan terkena musibah, sehingga ia tidak mampu melaksanakan kewajibannya.

Pada pembiayaan *murabahah*, Lembaga Keuangan Syariah dapat melakukan beberapa tindakan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut, yaitu:

- 1) Penyelesaian melalui jalan mufakat antara kedua belah pihak dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi anggota yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan:
  - a) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;

---

<sup>49</sup> Gatot Supramono, *Pebankan dan Masalah Kredit: Suatu TinjauanYuridis*, (Jakarta: Djambatan, 1996), hal. 132

- b) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya rill; dan
- c) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.<sup>50</sup>

## 2) Penyelesaian melalui jaminan

Penyelesaian melalui jaminan dapat dilakukan dengan cara:

- a) Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan melalui pelelangan umum;
- b) Penjualan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan.<sup>51</sup>

## 3) Penyelesaian melalui Badan Hukum yang berwenang

Keputusan Badan Hukum yang berwenang merupakan keputusan terakhir dan mengikat (*final and binding*). Akan tetapi, penyelesaian sengketa melalui Badan Hukum jarang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah.<sup>52</sup>

## B. Kajian Penelitian Terdahulu

Penelitian kualitatif yang dilakukan oleh Nur Inayah (2009) dengan judul “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan *Murabahah* Di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta”. Menggunakan perangkat penelitian berupa observasi, wawancara dan dokumentasi. Tujuan penelitiannya adalah untuk menjelaskan dan menggambarkan pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* , mengetahui faktor-faktor penyebab pembiayaan

---

<sup>50</sup> Trisadini P. Usanti dan Adb. Shomad, *Transaksi Bank Syariah, . . .*, hal. 110

<sup>51</sup> *Ibid.*, hal. 112

<sup>52</sup> *Ibid.*, hal. 114

bermasalah, dan mengetahui usaha lembaga tersebut dalam menangani pembiayaan bermasalah tersebut. Dengan hasil penelitian: 1) dalam pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* dikatakan sudah baik, dikarenakan pihak BMT maupun anggota telah menjalankan syarat dan prosedur yang berlaku pada lembaga tersebut, sehingga BMT dapat mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah. 2) Faktor yang menyebabkan terjadinya permasalahan pembiayaan berasal dari pihak nasabah maupun BMT. 3) pihak BMT menangani pembiayaan bermasalah tersebut telah sesuai dengan fatwa DNS. Letak perbedaan penelitian Nur Inayah ini dengan penelitian yang peneliti lakukan terletak pada pelaksanaan akad *murabahah*, faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dan cara menanganinya, sedangkan penelitian yang peneliti lakukan menitikberatkan pada pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah*, Prosedur pembiayaan *murabahah*, pelaksanaan analisis 5C, penyelesaian pembiayaan bermasalah, dan perbedaan pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* antara 2 lembaga yang diteliti.

Penelitian Kualitatif yang dilakukan oleh Ubaedul Mustofa (2012) dengan judul “Studi Analisis Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja Di Unit Mega Mitra Syari’ah (M2S) Bank Mega Syariah Kaliwungu”. Menggunakan perangkat penelitian berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi. Tujuan penelitian yang dilakukan untuk mengetahui pelaksanaan akad kerja di Unit Mega Mitra Syari’ah (M2S) Bank Mega Syariah Kaliwungu dan tinjauan hukum islam terhadap pelaksanaan akad tersebut. Hasil dari penelitiannya adalah 1) objek atau barang yang

diperjual belikan pada pembiayaan modal kerja sangat abstrak (tidak jelas), karena proses transaksi beralih dari nasabah kepada *supplier*, sehingga menyebabkan kemungkinan adanya penyelewengan penggunaan dana oleh nasabah dikarenakan ketidak adanya bukti pembelian barang yang diserahkan kepada bank karena kurangnya pengawasan oleh pihak bank, 2) prosentase margin didasarkan pada tingkat plafon pembiayaan dan masih menyesuaikan dengan lamanya jangka pembiayaan 3) besar kecilnya pembiayaan berdasarkan nilai agunan, 4) penandatanganan akad *wakalah* dan *murabahah* dilakukan secara bersama-sama. Letak perbedaan penelitian Ubaedul Mustofa ini dengan penelitian yang peneliti lakukan terletak pada pelaksanaan akad *murabahah* dan tinjauan hukum islam, sedangkan penelitian yang peneliti lakukan menitikberatkan pada pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah*, prosedur pembiayaan *murabahah*, pelaksanaan analisis 5C, penyelesaian pembiayaan bermasalah, dan perbedaan pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* antara 2 lembaga yang diteliti.

Penelitian lapangan yang dilakukan oleh Alfian (2012) dengan judul “Pelaksanaan Akad *Murabahah* Untuk Pembiayaan Modal Usaha (Studi Pada PT. BPRS Margarizki Bahagia Yogyakarta)”. Menggunakan perangkat penelitian berupa observasi, wawancara dan dokumentasi. Tujuan penelitian untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan akad *murabahah* untuk modal usaha, alasan-alasan penggunaan akad *murabahah* untuk pembiayaan modal usaha, solusi untuk memperbaiki pelaksanaan akad *murabahah*. Dengan hasil penelitian sebagai berikut: 1) BPRS memberikan kuasa kepada nasabah untuk

membeli barang yang dibutuhkannya, kemudian pihak BPRS menjualnya kepada nasabah tersebut dengan tingkat keuntungan yang diinginkan dan jangka waktu yang telah ditentukan sesuai dengan kesepakatan, 2) 3 alasan, yaitu: Alasan ekonomi, kultural dan administrasi, 3) solusi untuk memperbaiki akad *murabahah* sesuai dengan syariah yaitu: dalam aspek pelaksanaan penggunaan akad *murabahah* untuk transaksi jual beli, dan akad *mudharabah* untuk pembiayaan modal usaha, dalam aspek pengawasan BPRS menyediakan pengawas untuk *mudharib* guna mengawasi kegiatan usaha yang dilakukan oleh *mudharib*. Letak perbedaan penelitian Alfian ini dengan penelitian yang peneliti lakukan terletak pada Pelaksanaan akad *murabahah* dan tinjauan hukum islam, sedangkan penelitian yang peneliti lakukan menitikberatkan pada pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah*, Prosedur pembiayaan *murabahah*, pelaksanaan analisis 5C, penyelesaian pembiayaan bermasalah, dan perbedaan pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* antara 2 lembaga yang diteliti.

Penelitian kualitatif yang dilakukan oleh Indra Budi Utomo (2012) dengan judul “Implementasi 5C Dalam Pembiayaan *Murabahah* di BMT Tumang Cabang Ampel”. Menggunakan perangkat penelitian berupa Observasi, wawancara dan dokumentasi. Tujuan penelitiannya adalah untuk mengetahui implementasi analisis 5C dalam pembiayaan *murabahah* untuk mengetahui masalah yang timbul pada implementasi 5C, untuk mengetahui masalah-masalah yang timbul dalam pembiayaan *murabahah*, untuk mengetahui kebijakan yang diambil untuk menangani masalah tersebut, dan

untuk memberikan masukan kepada BMT terkait. Dengan hasil penelitian: 1) implementasi 5C belum semua diterapkan. 2) adanya dua akad dalam satu pembiayaan yaitu akad *murabahah* dan akad *wakalah*. 3) kebijakan BMT untuk menangani masalah tersebut adalah evaluasi penerapan akad, pelatihan pengelola BMT, dan pembinaan kepada pengelola. Letak perbedaan penelitian Indra Budi Utomo ini dengan penelitian yang peneliti lakukan terletak pada konsep jual beli implementasi 5C, masalah yang timbul dalam pembiayaan *murabahah*, dan cara menanganinya, sedangkan penelitian yang peneliti lakukan menitikberatkan pada pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah*, Prosedur pembiayaan *murabahah*, pelaksanaan analisis 5C, penyelesaian pembiayaan bermasalah, dan perbedaan pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* antara 2 lembaga yang diteliti.

Penelitian kualitatif yang dilakukan oleh Andi Ridwansyah Bahar Putra (2013) dengan judul “Transaksi Jual Beli Kendaraan Melalui Bank Syariah Dengan Menggunakan Akad *Murabahah*”. Menggunakan perangkat penelitian berupa wawancara dan studi kepustakaan. Tujuan penelitiannya adalah untuk mengetahui hukum jual beli kendaraan dengan akad *murabahah*, transaksi jual beli kendaraan melalui Bank Syariah, dan penyelesaian masalah antara pihak bank dan nasabah. Hasil penelitiannya menyatakan bahwa: 1) Bank Syariah selaku pihak penjual meminta nasabahnya untuk mencari sendiri barang yang diinginkannya, dimana seharusnya pihak bank lah yang mencarikan kendaraan tersebut selaku penjual, 2) nasabah dapat menandatangani akad apabila seluruh prosedur dan

syarat dapat dilaksanakan, 3) pertama dilakukan musyawarah, kemudian apabila masalah tidak dapat diselesaikan maka pihak bank akan membawa perkara tersebut ke Pengadilan Negeri. Letak perbedaan penelitian Andi Ridwansyah Bahar Putra ini dengan penelitian yang peneliti lakukan terletak pada konsep jual beli menggunakan akad *murabahah*, proses jual beli dengan akad *murabahah* dan penyelesaian masalah, sedangkan penelitian yang peneliti lakukan menitikberatkan pada Pelaksanaan Akad pembiayaan *murabahah*, prosedur pembiayaan *murabahah*, pelaksanaan analisis 5C, penyelesaian pembiayaan bermasalah, dan perbedaan pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* antara 2 lembaga yang diteliti.