

## **BAB I**

### **AKAD MURABAHAH**

#### **A. Pengertian Akad Murabahah**

Al-Murabahah diambil dari bahasa arab Al-Ribh yang artinya keuntungan. Dalam bentuk wazan sebuah metode bentuk kata mufa'alat yang merupakan sebuah arti saling. Maka dari itu, menurut bahasa sesuatu yang memberi makna keuntungan.<sup>1</sup> Sedangkan menurut istilah murabahah adalah suatu transaksi jual beli suatu barang dengan harga dan keuntungan yang telah disetujui oleh masing-masing kedua belah pihak. Transaksi dapat dilakukan antara uang dengan barang, atau barang dengan barang yang istilahnya disebut dengan barter dan uang dengan uang contohnya transaksi nilai mata uang rupiah dengan yen. Murabahah merupakan suatu transaksi jual beli dengan mengungkapkan harga awal dan keuntungan yang telah disetujui oleh dua belah pihak.<sup>2</sup>

Menurut pakar keuangan islam dan ekonomi tidak diwajibkan menggunakan murabahah akan tetapi menggunakan metode pembiayaan berdasarkan sistem profit/loss sharing. Akan tetapi ternyata banyak perbankan yang lebih memilih menggunakan metode akad murabahah. Murabahah merupakan sebuah produk finansial yang berbasis jual beli atau ba'i. Murabahah adalah sistem pembiayaan yang paling dipergunakan oleh para perbankan yang berbasis syariah dalam kegiatan usaha. Undang-undang No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah yang memberikan penjelasan tentang murabahah dalam penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d. Didalam penjelasan pasal tersebut berisi tentang Akad murabahah ialah suatu akad dengan sistem pembiayaan suatu barang yang memperjelas suatu harga belinya dimana pembeli dan penjual membayar dengan harga yang keuntungannya telah disepakati bersama. Akad murabahah menurut kamus istilah keuangan dan perbankan yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah, Bank Indonesia adalah akad jual beli barang yang harga awal ditambahkan dengan keuntungan yang telah dimusyawarahkan bersama. Dalam akad murabahah harus memberikan informasi mengenai harga produk yang akan dibeli dan menyetujui suatu persentase keuntungan sebagai tambahannya.<sup>3</sup>

Menurut Ibnu Rusyid murabahah merupakan akad jual beli barang yang harga awal ditambahkan dengan untung yang telah disetujui. Didalam akad ini penjual harus memberi tahu harga produk yang telah dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>4</sup>

Menurut ayub dalam literature klasik murabahah adalah berasal dari kata Ribh yang artinya adalah laba, tambahan atau keuntungan. Murabahah merupakan jual beli yang dimana tugas penjual memberitahukan harga awal kepada pembeli ditambah keuntungan yang sudah disetujui antara penjual dan pembeli . tawar-menawar dan negoisasi dalam jual beli murabahah

---

<sup>1</sup> Panji Adam. Fikih Muamalah Maliyah: Konsep, Regulasi dan Implementasi. Bandung : PT Refika Aditama. 2017. Hal 15

<sup>2</sup> Nuryati, Sri & Wasilah. Akuntansi Syariah di Indonesia. Jakarta: Salemba Empat, 2008. Hal 67

<sup>3</sup> M. Nur Rianto. Dasar Dasar Pemasaran Bank Syariah. Bandung : Alfabeta. 2012. Hal 42

<sup>4</sup> Muhammad Syafi'i Antonio. Bank Syariah : Dari Teori ke Praktek. Jakarta : Gema Insani Press. 2001. Hal 101

terjadi untuk menentukan besarnya sebuah keuntungan yang telah disetujui bukan untuk menentukan harga jual beli barang tersebut.<sup>5</sup>

Menurut sayyid sabiq, pengertian murabahah adalah suatu penjualan dimana keuntungan dari harga pembelian barang diketahui. Lebih tepatnya murabahah adalah suatu akad jual beli dimana penjual memberitahukan harga jual yang berupa harga pokok barang dan sebuah keuntungan tertentu dari barang yang dipesan dan telah disetujui bersama. Karakteristiknya, penjual harus mengemukakan harga produk yang dibeli dan merundingkan suatu persentase keuntungan sebagai tambahan dalam penjualan barang tersebut.<sup>6</sup>

Murabahah biasa disebut dengan sistem jual beli barang yang dimana mengungkapkan harga perolehan dari margin (keuntungan) dari penjual dan pembeli. Didalam akad ini ditentukan besarnya required rate of profitnya (keuntungan yang akan diperoleh) dalam bentuk natural certainty contracts.<sup>7</sup>

Murabahah merupakan akad jual beli yang diperbolehkan. Hal tersebut berdasarkan dalil-dalil yang ada pada Al-Qur'an, Al-Hadits, ataupun ijma ulama.

Berikut ini adalah dalil syariah pada Al- Qur'an yang diperbolehkan praktik akad murabahah, yaitu :

1. Qs. An-Nisa ayat 29 berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahan artinya :

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harga sesamany dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”

2. Qs. Al-Baqarah ayat 275 berbunyi :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَخْبِطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا  
الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَاتَّبَعَهَا ۚ مَا سَلَفَ  
وَأْمُرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Terjemahan artinya :

---

<sup>5</sup> Sugeng widodo. Modal Pembiayaan Lembaga Keuangan Syariah. Yogyakarta: Kauba. 2014. Hal 408-409

<sup>6</sup> Dadan Muttaqien. Aspek Legal Lembaga Keuangan Syariah. Yogyakarta : Safira Insania Press. 2009. Hal 92

<sup>7</sup> Adiwarman Azwar Karim. Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan. Jakarta : Penerbit III Indonesia.2003. Hal 161

“orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri, melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal didalamnya”

3. QS. Al-Maidah ayat 1 berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أَحَلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُثَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجَلَىٰ الصَّيْدِ وَأَنتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Terjemahan artinya :

Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang dikehendaki-Nya.

Berikut dibawah ini penjelasan pengertian menurut ulama 3 madzab :

1. Madzab Hanafi

Menurut imam hanafi murabahah merupakan sebuah akad atas syarikat dimana didalamnya terdapat harapan penyerahan sejumlah uang tunai kepada pengelola dana dari pemilik dana dengan keuntungan yang apabila diketahui dari jumlah keuntungannya.

2. Madzhab Syafi'i

Menuru imam syari;i murabahah merupakan suatu akad yang dimana didalamnya terdapat tentang penyerahan modal kepada pihak lain yang akan melakukan usaha dan kemudian keuntungannya akan dibagi dua sesuai kesepakatan yang sudah disepakati.

3. Madzab hambali

Imam hambali mengidentifikasi murabahah yaitu suatu pemberian modal dengan jumlah yang jelas secara menyeluruh kepada orang yang akan membuka usaha dengan memperoleh hasil dari keuntungan tersebut.<sup>8</sup>

### **Pengertian Buyu' (Jual Beli)**

---

<sup>8</sup> Muhammad Ridwan. Teknik Bagi Hasil Keuntungan Bank Syariah. Yogyakarta : UII Press. 2004.  
Hal 37

Buyu' dari segi tashrif berasal dari kata ba'ahu (dia menjualnya). Masdarnya bai'atan dan mabi'an. Ism maful-nya atau mabi' (sesuatu yang dijual). Al-biyaah artinya komoditi. Ibtā'ahu artinya menawarkan untuk menjualnya. Ibtā'ahu artinya aku membelinya.

Berdasarkan pengertian diatas, secara etimologis bai' berarti tukar menukar (barter) secara mutlak. Syaikh Muhammad ash-Shalih al-Utsaimin Rahimahullah berpendapat bahwa definisi bai' secara etimologis lebih umum daripada definisinya secara terminologis. Definisi bai' secara etimologis adalah mengambil sesuatu dan memberi sesuatu meskipun dalam bentuk 'ariyah (sewa) dan wadi'ah (penitipan). Jika saya menyodorkan sesuatu kepada anda untuk saya sewakan, maka hal seperti ini secara etimologis disebut bai' (satu depa, sepanjang dua tangan): masing-masing dari dua belah pihak memanjangkan tangannya kepada rekannya.<sup>9</sup>

Jadi kesimpulannya adalah bahwa murabahah merupakan sistem akad kerja sama untuk melakukan usaha dimana terdiri dari pihak utama sebagai pengelola modal (shahibul maal) dengan pihak kedua sebagai pengelola modal (mudrib). Yang mana akan ada keuntungan dan kerugian yang dibagi setelah kesepakatan bersama sudah disepakati.

## **B. Rukun dan Syarat Akad Murabahah**

Rukun jual beli secara umum ada 3 yaitu Shighat, 'Aqid dan Ma'qud 'Alaih.

### **1. Ijab dan Qabul**

a) Pengertian ijab menurut Hanafiyah adalah menetapkan perbuatan yang khusus yang menunjukkan kerelaan, yang timbul pertama dari salah satu pihak yang melakukan akad. Sedangkan qabul adalah pernyataan yang disebutkan kedua dari pembicaraan salah satu pihak yang melakukan akad.

### **b) Shighat Ijab dan Qabul**

Shighat akad adalah bentuk ungkapan dari ijan dan qabul apabila akadnya akad iltizam yang dilakukan oleh kedua belah pihak atau ijan saja apabila akadnya iltizam yang dilakukan oleh satu pihak.

Menurut malikiyah, syafi'iyah dan hanafiah baik akad jual beli maupun akad nikah hukumnya sah dengan menggunakan lafal *Istid'a'* (amar atau Istifham) karena yang terpenting dalam akad jual beli itu adalah kerelaan.

Jadi para ulama telah sepakat bahwa landasan untuk terwujudnya suatu akad adalah timbulnya sikap yang menunjukkan kerelaan atau persetujuan kedua belah pihak untuk merealisasikan kewajiban diantara mereka yang oleh para ulama disebut shighat akad

### **c) Sifat Ijab dan Qabul**

Menurut hanafiyah, malikiyah dan tujuh fuqaha madinah dari kalangan tabi'in akan langsung mengikat begitu ijab dan qabul selesai dinyatakan. Hal tersebut dikarenakan akad jual beli merupakan akad mu'awadhah, yang langsung

---

<sup>9</sup> Khairi Miftakhul, Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam pandangan 4 Mazdab. Yogyakarta : Maktabah Al-Hanif. 2009. Hal 1-3

mengikat kedua pihak yang melakukan akad menyatakan ijan dan qabulnya tanpa memikan khair majelis.

Menurut syfi'iyah, hanafiyah, sufyan Ats-Tsauri dan Ishak, apabila akad telah terjadi dengan bertemunya ijab dan qabul maka akad menjadi jaiz (boleh) yakni tidak mengikat selama para pihak masih berada di majelis akad. Masing-masing pihak boleh melakukan khair (memilih) antara membatalkan jual beli atau meneruskannya, selama keduanya masih berkumpul dan belum berpisah.<sup>10</sup>

## 2. 'Aqid (Penjual dan Pembeli)

Rukun jual beli yang kedua adalah 'aqid atau orang yang melakukan akad, yaitu penjual dan pembeli. Secara umum penjual dan pembeli harus orang yang memiliki ahliyah (kecakapan) dan wilayah (kekuasaan).<sup>11</sup>

Adapun syarat-syarat antara penjual dan pembeli adalah :

- a) Berakal, tidak sah jual beli orang gila
- b) Dengan kehendak sendiri, tidak sah jual beli orang yang dipaksa dengan tidak benar
- c) Keadaannya tidak mubazir (pemborosan) karena harta orang yang mubazir (pemborosan/bodoh) itu ditangan walinya
- d) Baligh, tidak sah jual beli anak-anak

## 3. Ma'qud 'Alaih (Objek Akad Jual Beli)

Ma'qud 'alaih atau objek akad jual beli adalah barang yang dijual (mabi') dan harga atau uang (tsaman)<sup>12</sup>

Rukun jual beli akad murabahah pada dasarnya sama dengan jual beli lainnya, yaitu adanya pihak pihak yang bersangkutan yaitu pihak pembeli dan pihak penjual, adanya barang yang dijual, harga dan akad atau ijab kabul.<sup>13</sup> Rukun jual beli menurut madzab hanafi adalah ijab dan qabul yang memberikan adanya sebuah kegiatan pertukaran atau saling memberi yang kedudukannya menempati ijab dan qobul,<sup>14</sup>

Sedangkan menurut para ahli ulama ada 4 rukun yaitu penjual, pembeli, sighat, serta barang yang akan diakadkan. Adapun rukun tersebut antara lain :

### a) Penjual (Ba'i)

Dimana pihak penjual diposisikan kepada bank atau BMT yang memenuhi pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan sistem yang ditanggungkan. Biasanya dalam teknis pihak bank dan BMT memenuhi barang yang dibutuhkan oleh nasabah atas nama bank atau bmt itu sendiri. Meskipun ada pihak bank atau bmt sendiri menggunakan akad wakalah sebagai

---

<sup>10</sup> Abi Yahya Zakariya Al-Anshori. Fathul Wahhab, Juz 1. Kediri: Mahfudhzoh. 2005. Hlm 157

<sup>11</sup> Ahmad Wardi Muslich. Fiqh Muamalat. Jakarta: Amzah. 2010. Hlm 182-183

<sup>12</sup> Moh Rifai. Fiqh Islam Lengkap. Semarang: PT Karya Toha Putra. 1978. Hlm 404

<sup>13</sup> Imam mustofa. Fiqih Mu'amalah Kontemporer. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. 2016. Hal 71

<sup>14</sup> Wiroso. Jual Beli Murabahah. Yogyakarta : UII Press. 2005. Hal 16

pembelian barang, dan disitu nasabah sendiri yang yang menginginkan barang atas nama bank.

b) Pembeli (musytari)

Nasabah yang mengajukan pembiayaan keb pihak pengelola bank atau BMT adalah pembeli dalam pembiayaan murabahah.

c) Objek Jual beli (Mabi')

Ketika melakukan permohonan pembiayaan murabahah biasanya meminta barang-barang yang bersifat konsumtif untuk pemuas kebutuhan produksi. Seperti mobil, rumah, tanah motor dan lain-lain. Menurut hukum islam ada rambu-rambu yang harus di ikuti dan diperhatikan untuk menjadi objek akad dengan syarat-syaratnya, diantara lain :

- 1) Bersih suci, akan tidak sah apabila penjualan benda-benda najis seperti babi, anjing dan katagori najis.
- 2) Manfaat menurut syara' adalah ketentuan yang dimana tidak bisa diambil manfaatnya.
- 3) Tidak boleh ditaklikan, barang papun tidak boleh dikaitkan atau digantungkan. Misalnya, akan kujual kendaraan ini ketika ayah ku pergi.
- 4) Tidak terbatas waktu. Akan tidak sah penjualannya apabila dibatasi oleh ketentuan waktu. Semisal saya akan menjual motor ini selama setahun.
- 5) Diserahkan atau dipindahtangankan, pada umumnya dalam akad jual beli barang yang dijadikan objek harus beralih kepemilikan dari penjual kepada pembeli. Dengan jarak atau tempat yang diserahkan.
- 6) Masih milik sendiri, tidak sah apabila barang yang dijadikan objek bukan milik pribadi atau milik orang lain tanpa seizin pemiliknya.
- 7) Real/diketahui, barang yang akan menjadi objek jual beli perlu dilihat kualitas nya, apakah sama dengan yang sebenarnya. Akan tidak sah apabila menimbulkan keraguan kepada pembeli.<sup>15</sup>

d) Harga

Plafond atau pricing merupakan harga yang ditafsirkan dalam pembiayaan murabahah

e) Ijab qabul

Dalam akad murabahah pasti memiliki konsekuensi duniawai dan ukhrawo dimana akad yang terjadi pada perbankan syariah dan lembaga keuangan

---

<sup>15</sup> Hendi Suhendi. Fiqh Muamalah. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. 2002. Hal 71-72

syariah mengacu pada hukum islam. Didalam akad murabahah selalu menginformasikan spesifikasi barang yang diminta nasabah, pihak perbankan syariah atau BMY harus memberitahukan kesediaan dalam pengadaan barang dan harga pokok pembelian serta jumlah keuntungan yang diberikan kepada nasabah (terjadi kesepakatan), kemudian terjadi waktu penentuan lamanya angsuran setelah kesepakatan bersama.

#### Syarat Murabahah

Selain ada rukun juga terdapat syarat dalam pembiayaan murabahah yang menjadi acuan dalam proses pembiayaan dan sebagai tanda pengenal suatu produk dalam perbankan syariah atau BMT. Syarat jual beli murabahah sebagai berikut :

1. Calon pembeli diberitahu mengenai harga pokok penjual.
2. Akad yang berlangsung harus sesuai dengan rukun yang sudah ditetapkan
3. Harus terhindar dari riba
4. Penjual harus memberikan kualifikasi mengenai barang apabila terjadi kecacatan setelah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan sistem pembelian yang akan dilakukan, misalnya dilakukan secara tunai atau angsuran<sup>16</sup>

#### C. Jenis-jenis Murabahah

Dalam konsep lembaga keuangan syariah maupun perbankan syariah, jual beli murabahah ini dibedakan menjadi 2 yaitu :

##### 1. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan merupakan salah satu jenis murabahah yang dilakukan dengan tidak adanya pemesanan pada nasabah yang mengajukan pembiayaan. Dimana pihak BMT sendiri menyediakan barang tersebut tidak ada kaitannya dengan jual beli murabahah. Dapat disimpulkan bahwa murabahah tanpa pesanan ini dilakukan sebagai persediaan pihak BMT atau Bank syariah sendiri tanpa memperhatikan adanya nasabah yang membeli. Adapun beberapa cara yang dapat dilakukan dalam pengadaan barang yaitu :

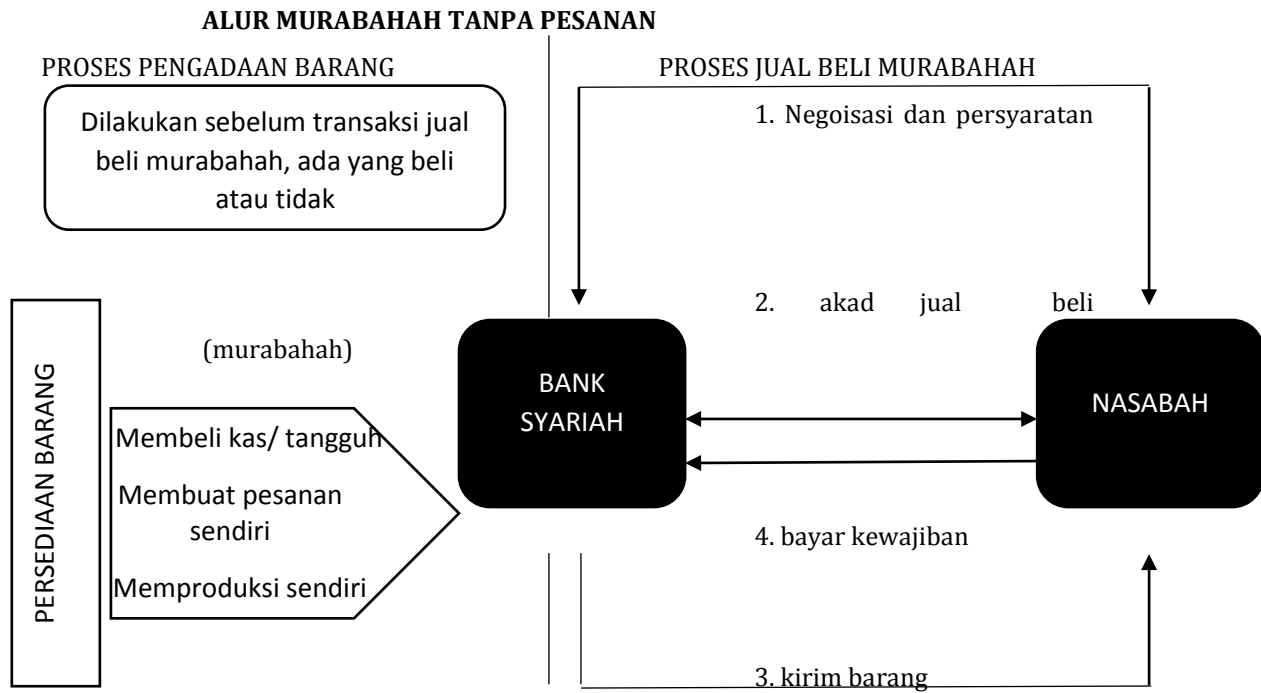
- a. Prinsip syariah dengan membeli barang jadi dari konsumen
- b. Prinsip salam dengan memesan barang kepada produsen. Pembayaran dilakukan setelah akad secara keseluruhan
- c. Prinsip isthisna dengan memesan barang kepada produsen. Pembayaran dilakukan di awal dalam masa pembuatan atau setelah penyerahan barang
- d. Prinsip musyarakah dimana merupakan barang dari persediaan murabahah<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Muhammad Ridwan. Kontruksi Bank Syariah di Indonesia. Yogyakarta: Pustaka SM. 2007.hal 79-

<sup>17</sup> Wiroso, Produk Perbankan Syariah, Jakarta: LPEE Usakti, 2009, hal 171

berikut adalah skema alur tanpa pesanan :

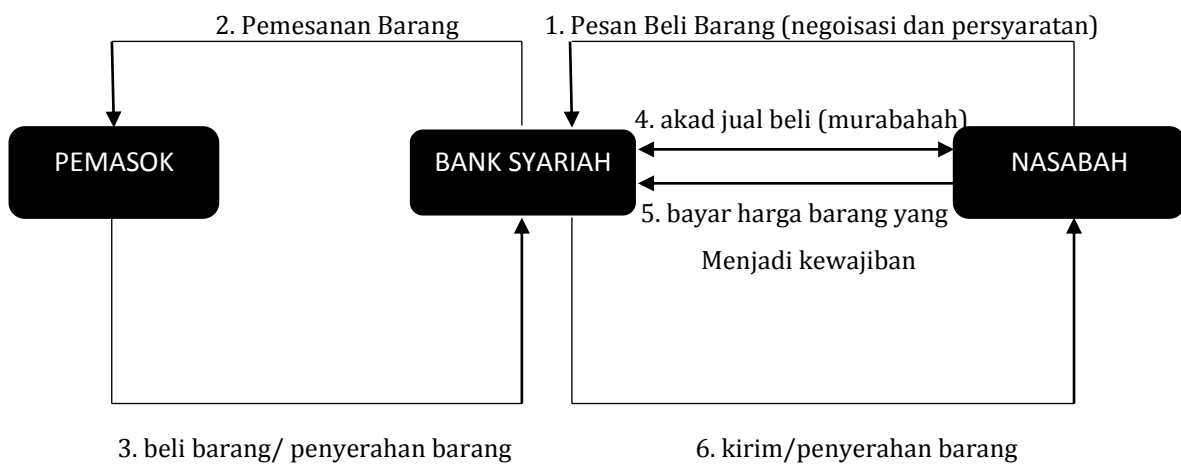


2. Murabahah berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan merupakan jual beli murabahah dengan sistem dilakukannya pembelian barang setelah adanya nasabah yang memesan dan mengajukan pembiayaan murabahah. Jadi dapat disimpulkan bahwa bank syariah atau BMT melakukan sistem pengadaan barang dan dilakukannya transaksi jual beli setelah adanya nasabah yang menginginkan barang yang di inginkan.<sup>18</sup>

Berikut ini adalah skema alur transaksi berdasarkan pemesanan

**ALUR MURABAHAH BERDASARKAN PESANAN**



<sup>18</sup> Ibid, hal 173



#### **D. Prinsip Jual Beli Dalam Ekonomi Islam**

Dalam melaksanakan aktivitas bisnis harus taat pada prinsip yang digariskan oleh Al-Qur'an karena prinsip-prinsip ini akan memberikan keadilan dan keseimbangan yang dibutuhkan dalam bidang bisnis dan akan menjaga aktivitas bisnis pada jalur yang benar.

Pelaksanaan jual beli dalam prinsip islam yang harus dianut oleh pelaku bisnis. Maka prinsip yang dirinci dengan katagori yang akan dijelaskan sebagai berikut :

1. Konsep tauhid

Konsep tauhid (dimensi vertikal) berarti Allah sebagai Tuhan Yang Maha Esa menetapkan batas-batas tertentu atas perilaku manusia sebagai khalifah, untuk memberikan manfaat pada individu tanpa mengorbankan hak-hak individu lainnya, dari konsep tauhid mengintergrasikan aspek religius dengan asepek lainnya seperti ekonomi akan mendorong manusia ke dalam suatu keutuhan yang selaras, konsisten dalam dirinya dan selalu merasa diawasi oleh Tuhan. Dalam konsep ini akan menimbulkan perasaan dalam diri manusia bahwa ia akan merasa direkam segala aktivitas kehidupannya termasuk dalam aktivitas ekonomi. Penerapan konsep ini maka pengusaha muslim dalam melakukan aktivitas bisnisnya tidak akan melakukan : pertama menghindari adanya diskriminasi terhadap pekerja, pemasok dan pembeli atau siapaun atas dasar pertimbangan ras, warna kulit, jenis kelamin atau agama. Kedua menghindari terjadinya praktek kotor bisnis. Pelaku bisnis senantiasa takut akan segala larangan yang telah digariskan. Ketiga menghindari praktek menimbun kekayaan atau harga benda

2. Prinsip keseimbangan (keadilan/ equilibrium)

Keseimbangan adalah menggambarkan dimensi horizontal ajaran islam dan berhubungan dengan ahrmoni segala sesuatu dialam semesta.

Prinsip ini menggambarkan dengan harmoni segala sesuatu dialam semesta. Prinsip keseimbangan ini yang mengajarkan tentang ajaran keadilan. Pada struktur ekonomi dan bisnis agar kuatlitas kesimbangan dapat mengendalikan semua tindakan manusia amka harus memenuhi beberapa persyaratan. Pertama hubungan dasar antar konsimsi, distribusi dan produyksio harus berhenti pada suatu keseimbangan tertentu demi menghindari pemusatan kekuasaan ekonomi dan bisnis dalam genggamannya segelisntir orang. Kedua, perekonomian yang tidak konsisten dalam distribusi pendapatan dan kekayaan harus ditolak karena islam menolak daur tertutup pendapatan dan kekayaan yang menjadi semakin menyempit. Ketiga akibat pengaruh dari sikap egalitarian yang kuat demikian, amak dalam ekonomi dan bisnis islam tidak mengakui adanya, baik hak miik yang terbatas maupun sistem pasar yang bebas tak

terkendali. Hal ini menyebabkan bahwa ekonomi dan bisnis dalam pandangan islam bertujuan bagi penciptaan keadilan sosial.

3. Prinsip kehendak bebas (ikhtiar/ free will)

Pada tingkat tertentu manusia diberikan kehendakas untuk mengendalikan kehidupannya sendiri manakala Allah SWT menurunkannya ke bumi. Konsep ekonomi islam memahami bahwa institusi ekonomi seperti pasar dapat berperan efektif dalam kehidupan perekonomian. Manusa memiliki kecenderungan untuk berkompetisi dalam segala hal, tak terkecuali kebebasan dalam melakukan kontrak dipasar. Oleh sebab itu pasar seharusnya menjadi cerminan dari berlakunya hukum penawaran dan permintaan yang direpresentasikan oleh harga, pasar tidak terdistorsi oleh tangan yang sengaja memperlmainkannya. Islam tidak memberikan ruang kepada intervebsi dari pihak mana pun untuk menentukan harga, kecuali dan hanya dalam kondisi darurat. Konsep ini dalam aktivitas ekonomi mengarahkan kepada kebaikan kepentingan untuk seluruh komunitas islam dengan adanya larangan bentuk monopoli, kecurangan dan praktik riba dala bentuk jaminan terhadap terciptanya suatu mekanisme pasar yang sehat dan persamaan peluang untuk berusaha tanpa adanya keistimewaan pada pihak tertentu.

4. Prinsip pertanggungjawaban (responsibility)

Aksioma tanggung jawab individu begitu besar dan mendasar dalam ajaran islam, dalam dunia bisnis pertanggungjawaban juga sangat berlaku. Setelah melaksanakan segala aktivitas bisnis dalam berbagai bentuk kebebasan bukan berarti semuanya selesai saat tujuan dikehendaki tercapai atau ketika sudah mendapatkan keuntungan.<sup>19</sup>

**E. Manfaat Akad Murabahah**

Sesuai dengan transaksi bai' al-murabahah dan sifat bisnis (tujarah) selalu mempunyai manfaat dengan resiko yang harus di pertimbangkan. Bai' al murabahah memberikan manfaat kepada pihak perbankan syariah. Selain keuntungan dari segi harga beli antara harga jual dengan penjual, sistem dari bai' al-murabahah sangatlah sederhana yang bisa membantu memudahkan pengadaan administrasi di perbankan syariah.<sup>20</sup>

Adapun manfaat lain dari akad murabahah adalah :

1. Bagi pihak bank

Manfaat yang diperoleh bagi pihak bank adalah sebagai salah satu penyaluran dana guna untuk memperoleh keuntungan dalam bentuk margin.

2. Bagi pihak Nasabah

Manfaat yang diperoleh bagi pihak nasabah adalah sebagai penerima fasilitas yaitu untuk harga terjangkau melalui pembiayaan dari bank. Pihak nasabah dapat

---

<sup>19</sup> Rafik Issa Beekum. Etika Bisnis Islam. Yogyakarta : Pustaka Pelajar. 2004. Hlm 15-16

<sup>20</sup> Muhammad Syafi'i Antonio. Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek. Jakarta : Gema Insani Press. 2001. Hal 106

membayar mengangsur dengan jumlah angsuran yang sudah di sepakati bersama dan tidak akan berubah selama perjanjian.<sup>21</sup>

#### F. Pembiayaan Akad Murabahah

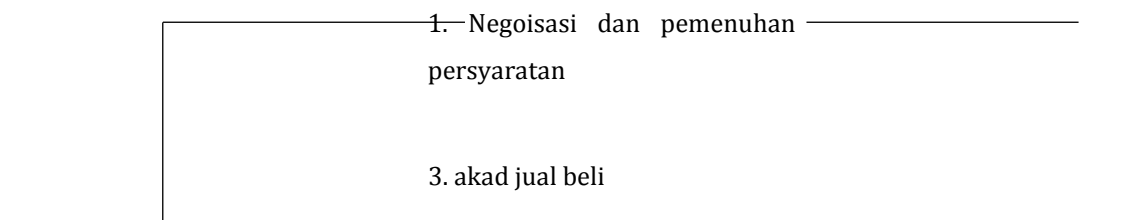
Perbankan islam pada garis besarnya mengangkat murabahah kepada nasabahnya pembiayaan jangka untuk pembelian barang. Memudahkan nasabah apabila nasabah tersebut tidak sedang memiliki uang utuh untuk membayar. Perbankan syariah pada umumnya menjadikan metode pembiayaan ini menjadi metode utama dengan persentase 70% dari total kekayaan.<sup>22</sup> Pada dasarnya pembiayaan ini bukanlah metode bagi hasil, melainkan sistem jual beli (bai' al murabahah), sebuah sitem jual beli produk yang dimana diawal harus mengatakan harga awal ditambah dengan keuntungan yang sudah disetujui.<sup>23</sup>

Berdasarkan akad murabahah dalam penyaluran pembiayaan, Undang-Undang Perbankan Syariah menjelaskan pengertian akad murabahah dimana akad tersebut merupakan akad pembiayaan suatu barang yang menjelaskan harga beli kepada pembeli dan membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan bersama.<sup>24</sup> Pembiayaan murabahah adalah sebuah transaksi jual beli yang mana pihak bank syariah sebagai peran utama penjual sedangkan nasabah sebagai peran kedua yaitu pembeli dengan harga jual dari bank yaitu harga beli dari pemasok ditambah dengan keuntungan dalam persentase bagi bank syariah sesuai dengan yang sudah disepakati. Kepemilikan barang berpindah tangan kepada nasabah yang akan membayar barang tersebut dengan sistem angsuran tetap yang besarnya sesuai kesepakatan sampai dengan selesainya akad.<sup>25</sup>

Dalam sistem murabahah pada perbankan syariah, pihak bank sebagai penjual dan pihak nasabah sebagai pembeli. Pihak perbankan akan menyediakan barang yang dibutuhkan nasabahnya dengan membeli barang dari supplier, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga satu tingkat daripada denan harga yang dilakukan oleh pihak bank syariah. Untuk sistem pembayarannya dilakukan dengan cicilan selama jangka waktu yang telah disepakati bersama ataupun dengan membayar lunas pada saat jatuh tempo.<sup>26</sup>

#### SKEMA MURABAHAH

Aplikasi Teknis Pembiayaan Perbankan



<sup>21</sup> Wangsawidjaja. Pembiayaan Bank Syariah. 2013. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.2013. hal 205.

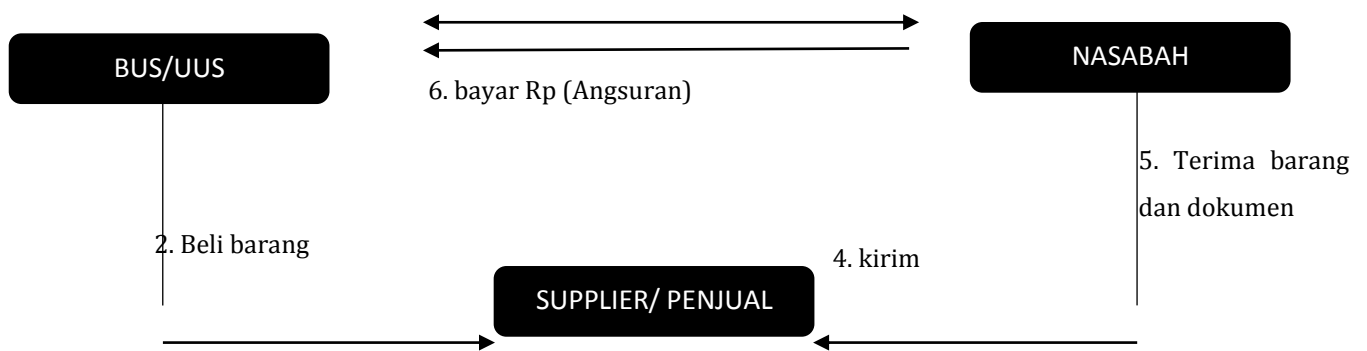
<sup>22</sup> Abdullah Saeed. Menyoal Bank Syariah Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo Revitalis. Jakarta: Paramadina. 2004. Hal 121

<sup>23</sup> Didiek Ahmad Supadie. Sistem Lembaga Keuangan Ekonomi Syariah Dalam Pemberdayaan Ekonomi Rakyat. Semarang: Pustaka Rizki Putra. 2013. Hal 58

<sup>24</sup> A. Wangsawidjaja. Pembiayaan Bank Syariah. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama. 2013. Hal 200

<sup>25</sup> Zainuddin Ali. Hukum Perbankan Syariah. Jakarta : Sinar Grafika. 2008. Hal 264-268

<sup>26</sup> Ismail, Perbankan Syariah. Jakarta: Kencana. 2011. Hal 139



**KETERANGAN:**

1. Terjadinya transaksi jual beli dimana bank syariah dan nasabah bertemu untuk melakukan negoisasi.
2. Dengan proses negoisasi yang disetujui antara perbankan syariah dengan nasabah, selanjutnya bank syariah akan membeli barang yang diminta nasabah kepada supplier
3. Terjadinya akad jual beli dengan nasabah dimana bank syariah menjadi pihak penjual sedangkan nasabah menjadi pihak pembeli.
4. Atas pembelian yang dilakukan pihak bank syariah supplier mengirimkan barang kepada nasabah
5. Ketika pengiriman barang dari supplier sudah sampai kepada nasabah, maka akan menerima surat dokumen kepemilikan barang.
6. Melakukan pembayaran apabila nasabah sudah menerima barang dan dokumentasi. Sistem pembayaran yang dilakukan berupa pembayaran berangsur.<sup>27</sup>

Dengan sistem murabahah bank syariah membeli barang/jasa kemudian menjualnya kepada nasabah dengan mengambil margin keuntungan. Pihak bank memberikan keuntungan tenggang waktu bayar kepada nasabah selama 30 hari, 60 hari, 90 hari atau tenggang waktu yang sudah disepakati.

1. Pembiayaan kontrak murabahah
  - a. Menyiapkan rincian biaya dari kontrak yang sudah disepakati, termasuk tenaga kerja, biaya bahan dan overhead.
  - b. Bank islam membiayai dan mencairkan dana sesuai dengan hasil penyelesaian kontrak
  - c. Pihak bank menggunakan jasa konsultasi profesional untuk mengawasi kinerja nasabah dengan persetujuannya
  - d. Harga beli ditambahkan dengan margin keuntungan bank dimana hal tersebut disepakati oleh pihak bank syariah dengan pihak nasabah saat selesainya kontrak.

<sup>27</sup> Ismail, Perbankan Syariah, Jakarta: Kencana, 2011, hal 140

- e. Pembayaran kontrak pihak nasabah diberikan kepada pihak bank, yang mana apabila ada kelebihan pihak bank akan mengembalikannya.
2. Syarat mengajukan permohonan
    - a. Perseorangan
      - 1) Tepat usia 21 tahun
      - 2) Sehat jasmani rohani
      - 3) Tidak sedang krisis ekonomi
      - 4) Mempunyai konsistensi
      - 5) Mempunyai kepribadian yang baik
    - b. Perusahaan

Akan lebih baik jika suatu badan hukum yang tidak bertentangan dengan sistem syariah mempunyai rekening bank syariah
  3. Margin pembiayaan

Bank menyediakan semua barang yang akan dibeli dan menyiapkan 100% pembiayaannya.
  4. Penetapan harga

Dengan rumus harga beli ditambahkan harga margin keuntungan merupakan ketetapan harga jual kepada nasabah. Ketentuan margin keuntungan dari bank yaitu waktu ke waktu. Pihak bank menentukan harga jual dengan permohonan pembiayaan dengan modal kerja revolving
  5. Tetapan waktu pengembalian

Jangka waktu pengembalian tidak kurang dari 30 hari dan tidak lebih 1 tahun.
  6. Opsi pengembalian

Nasabah memberikan wewenang kepada pihak bank pada saat jatuh tempo untuk mendebitkan kewajibannya.
  7. Jaminan

Meminta jaminan ataupun garansi barang yang mendapat pembiayaan. Nilainya akan ditentukan oleh pihak bank dengan menyetujui permohonan.<sup>28</sup>

Murabahah dalam wacana fiqh

Ada tiga pihak yang bersangkutan dalam akad murabahah ini yaitu pihak A, B dan C dalam penjualan. Dimana pihak A meminta kepada pihak B untuk membelikan suatu barang. Akan tetapi pihak B tidak memiliki barang yang diminta namun tetap berjanji akan membelikannya kepada pihak C. Pihak B disebut sebagai perantara. Pihak A dan B melakukan perjanjian murabahah. Penjualan komoditas dengan harga yada awalnya pihak B (penjual) membayarkan, ditambah dengan sisa keuntungan yang dikenakan pada pihak B (Penjual) dan pihak A (pembeli) disebut dengan perjanjian murabahah.

---

<sup>28</sup> Muhammad. Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah. Yogyakarta : UII Press. 2000.hlm 27-28

Pada hukum islam awal mulanya sebuah perjanjian murabahah bertujuan untuk perdagangan. Udovitch menggambarkan murabahah merupakan sebuah bentuk penjualan komisi dimana pembeli tidak memperoleh komidutas memerlukan sebuah perantara, karena tidak ingin mengalami kesulitan, lalu mereka mencari jasa perantara tersebut. Namun Al-Qur'an tidak memberikan acuan akan statemen yang berkenan dengan murabahah, meskipun ada beberapa ajarannya didalam untuk mencari keuntungan, kerugian dalam berdagang. Para ulama seperti malik dan syafi'i secara langsung mengatakan bahwa penjualan murabahah diberlakukan, namun tidak memberikan refensi dari hadits. Al Kaff seorang kritikus kontemporer terhadap murabahah menyampaikan bahwa murabahah merupakan salah satu penjualan yang tidak ada pada masa Nabi atau sabahatnya. Menurut ulama yang mahsyur mulai memberitahukan pada perempata pertama abad kedua hijriaj atau bahkan lebih.<sup>29</sup>

Menurut DSN MUI Terkait dengan pembiayaan murabahha adalah sebagai sistem yang mempunyai aturan agar transaksi didalamnya tidak keluar dari jalur syariah islam. DSN mengeluarkan Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah yang menetapkan pedoman bagi bank syariah. Ketentuan dalam pembiayaan murabahah sebagai berikut :

1. Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah
  - a. Dimana pihak bank dan nasabah harus melakukan akad murbahah dalam keadaan bebas riba
  - b. Diharamkan bagi barang yang dijual belikan oleh syariat islam
  - c. Pembiayaan penuh atau sebagian dalam membiayai barang yang telah disepakati
  - d. Pembelian barang harus sah tanpa riba atas nama pihak bank sendiri
  - e. Diawal akad pihak bank harus menginformasikan hal hal yang menyangkut tentang proses pembelian
  - f. Harga jual ditambah dengan keuntungan merupakan harga jual yang akan diberikan kepada nasabah.
  - g. Menentukan jangka waktu untuk disepakati bersama nasabah
  - h. Mengadakan perjanjian khusus kepada nasabah untuk mencegah terjadinya kerusakan atau penyalahgunaan
  - i. Nasabah membeli barang sendiri kepada pihak ketiga, apabila pihak bank berkehendak mewakilkan kepada nasabah. Maka akad jual beli dilakukan setelah barang itu menjadi hak milik bank.
2. Ketentuan murabahah kepada nasabah
  - a. Mengajukan permohonan terlebih dahulu untuk pembiayaan pembelian suatu barang kepada pihak bank
  - b. Apabila permohonan disetujui pihak bank, maka pihak bank akan membelikan barang tersebut terlebih dahulu

---

<sup>29</sup> Abdullah Saeed. Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003 hal 32

- c. Pihak bank akan menawarkan barang yang nantinya akan dibeli nasabah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama. Karena perjanjian tersebut mengikat.
- d. Pihak bank mengizinkan nasabah untuk angsuran dibayar dimuka pada awal menandatangani kesepakatan.
- e. Pembayaran uang muka akan diberikan kepada pihak bank apabila nasabah tidak jadi membeli barang tersebut untuk ganti rugi
- f. Apabila uang muka kurang dari kerugian maka pihak bank akan meminta sisa kerugian dari nasabah<sup>30</sup>

#### **G. Resiko Murabahah**

1. Tidak konsisten atau kelalaian, dimana ada unsur kesengajaan dalam para nasabah untuk menunggak pembayaran angsuran
2. Tidak pasti, dimana terjadi fluktuasi harga komparatif bila harga suatu barang dipasar mengalami kenaikan setelah bank membelikan barang untuk nasabah. Lalu bank tidak bisa mengganti harga jual barang tersebut.
3. Pengembalian barang, dimana nasabah bisa menolak barang lalu mengembalikannya apabila ada kecacatan dalam barang tersebut ketika dalam perjalanan. Atau ada kemungkinan lain semisal kurangnya spesifikasi dalam pemesanan. Dengan demikian bank menanggung resiko dengan jalan keluar pihak bank menjualnya kepada pihak lain.
4. Dijual kembali, apabila kontrak sudah ditanda tangani maka kepemilikan barang menjadi milik nasabah. Kemudian nasabah berhak menjual kembali barang tersebut. Karena akad murabahah bersifat jual beli dengan hutang. Akan menjadi resiko yang sangat default besar.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> Tri Setiady, Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah, Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum Volume 8 No.3, Juli-September 2014, ISSN 1978-5186, hal 528

<sup>31</sup> Muhammad Syafi'i Antonio. Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek. Jakarta: Gema Insani Press. 2001. Hal 106