

Implementasi Murabahah pada Perbankan Syariah

Muhammadiyah¹, Zulhamdi^{2*}

Universitas Islam Negeri Sunan Syarif Kasim Riau ¹
Institut Agama Islam Negeri Lhokseumawe, Indonesia ²

Email: muhammadiyah1976@gmail.com¹
zoel_hamdi@yahoo.co.id²

Abstract: *Murabahah is a form of buying and selling goods developed by Islamic banking. In Islamic banking, murabahah dominates the bank's income from the products available in all Islamic banks. Murabahah also provides many benefits to Islamic banks/Islamic banks, one of which is the profit that arises from the difference between the purchase price from the seller and the selling price to the customer. Murabahah as an exchange transaction contract requires the seller to have the right to take legal action against the object he sells. In addition, murabahah as a form of trust buying and selling requires the seller and the buyer to know each other and be honest with each other regarding the object of sale, both the specifications of the goods, the acquisition price, the desired margin, and the method of payment. Included in the acquisition price is the cost of goods and their procurement costs until the acquisition price is only known after the goods are legally owned by the seller. Along with the emergence and development of the Islamic banking industry, murabahah was adopted as one of the contracts in Islamic bank financing products.*

Keywords:

*Akad Murabahah,
Dominates the Bank's,
Islamic Bank*

Copyright

© Al-Hiwalah,
Muhammadiyah et al

This is an open-access article
under the [CC-BY-SA License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).



Abstrak: Murabahah adalah salah satu system jual beli barang yang dikembangkan oleh bank Islam. Di bank syariah, dari banyaknya produk-produk yang ada di bank syariah produk yang paling dominan di bank syariah adalah produk murabahah, Murabahah juga memberi banyak manfaat kepada Bank islam/Bank syariah, salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Murabahah sebagai akad transaksi pertukar mensyaratkan adanya hak bagi penjual dalam melakukan tindakan hukum terhadap obyek yang dijualnya. Selain itu, murabahah sebagai bentuk jual beli amanah menuntut penjual dan pembeli untuk saling mengetahui dan saling berterus terang mengenai obyek jual beli baik spesifikasi barang, harga perolehan, margin yang dikehendaki, maupun metode pembayaran. Termasuk dalam harga perolehan adalah harga pokok barang dan biaya pengadaannya hingga harga perolehan baru diketahui setelah barang secara hukum dimiliki oleh penjual. Seiring muncul dan berkembangnya industri perbankan Syariah, murabahah diadopsi menjadi salah satu akad pada produk pembiayaan bank syariah.

Kata Kunci: Akad Murabahah, Dominasi Bank, Bank Islam

PENDAHULUAN

Murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹ Murabahah menurut Nurhayati adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dengan tambahan keuntungan (margin) yang disepakati oleh kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli. Antonio juga menjelaskan bahwa murabahah atau yang biasa disebut bai' al – murabahah adalah transaksi jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli.

Akad ini mengharuskan penjual untuk memberi tahu pembeli mengenai harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Dari uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah transaksi jual beli barang dimana penjual menyatakan harga perolehannya kepada pembeli dan pembelimembayar kepada penjual harga perolehan tersebut ditambah keuntungan (margin) yang telah disepakati.²

Murabahah, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok yakni harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas mark up (laba). Bank syariah mengadopsi murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka

¹ Supriadi Supriadi, 'Prinsip Hukum Pembiayaan Syariah Pada Lembaga Perbankan' (Tadulako University).

² Nurul Qomariyah, 'Penentuan Margin Akad Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang' (Universitas Brawijaya, 2014).

pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Ciri dasar dari kontrak murabahah sebagai jual beli dengan pembayaran tunda adalah sebagai berikut: (i) si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang dan batas laba (mark up) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya; (ii) apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang; (iii) apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh setiap penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang kepada pembeli; (iv) pembayarannya ditanggungkan. murabahah seperti yang dipahami disini, digunakan dalam setiap pembiayaan dimana ada barang yang bisa diidentifikasi untuk dijual.³

Teknis perbankan dalam penerapan transaksi murabahah yaitu: ⁴

- (1) Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen ditambah keuntungan (mark-up). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran;
- (2) Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah sebelum berlaku akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan;

³ Akhmad Mujahidin, 'Hukum Perbankan Syariah', *Jakarta: Rajawali Pers*, 2016.

⁴ Mujahidin.

Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayarannya dilakukan secara tangguh. Praktik akad murabahah pada bank syariah dilakukan dengan cara membeli barang yang diperlukan nasabah. Bank syariah kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut sebesar harga barang ditambah margin atau keuntungan yang disepakati bank syariah dan nasabah.⁵ Perjanjian dalam pembiayaan berdasarkan prinsip syariah merupakan perjanjian antara bank dengan nasabah (debitur) untuk memberikan sejumlah dana kepada debitur.

Pemberian pembiayaan ini berdasarkan prinsip syariah sangat beresiko, karena setelah dana pembiayaan diterima oleh debitur, maka pihak bank tidak mengetahui secara pasti penggunaan dana tersebut. Oleh karena itu, dalam menyalurkan dana, bank harus melaksanakan asas-asas pembiayaan dengan berdasarkan prinsip syariah yang sehat dan asas kehati-hatian serta perlu melakukan penilaian yang seksama dalam setiap pertimbangan permohonan pembiayaan syariah dari nasabah. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan harga pokok barang dan batas mark-up harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya.⁶ Tidak ditutup kemungkinan pula dalam pelaksanaan akad pembiayaan

⁵ Rita Yuliana and Nurul Herawati, 'Dampak Penghapusan Pajak Pertambahan Nilai Pada Pembiayaan Murabahah Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah', *InFestasi*, 10.2 (2014), 88–102.

⁶ Lukmanul Hakim and Amelia Anwar, 'Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia', *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah Dan Filantropi Islam*, 1.2 (2017), 212–23.

murabahah ditemukan kendala dan hambatan yang dihadapi baik pihak Bank maupun dari pihak debitur.

Beberapa ketentuan harus dipenuhi dalam melaksanakan akad murabahah agar transaksi akad tersebut terhindar dari riba dan sesuai dengan syari'ah. Salah satunya adalah syarat barang yang diakadkan dalam hal ini adalah barang yang dijual belikan Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah disebutkan bahwa BMT harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesan oleh nasabah. Syarat-syarat benda yang menjadi objek akad dalam akad murabahah, barang yang diperjualbelikan secara prinsip harus sudah menjadi milik BMT. Tidak sah menjual barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.⁷

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan peneltiian kepustakaan yang merupakan studi penelitian dengan cara menelaah Fatwa MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dan sejumlah buku-buku, membuka web-web untuk memperoleh data, teori dan konsep yang berhubungan dengan pembahasan ini. Sehingga dengan menggunakan metode dan teknik pengumpulan data tersebut, kiranya dapat terkumpul seluruh data yang dibutuhkan untuk mendukung penulisan jurnal ini, dapat pula menemukan suatu kesimpulan yang objektif.

⁷ Hendi Suhendi, 'Fiqh Muamalah: Membahas Ekonomi Islam', *Cet. I. Jakarta: Raja Garfindo Persada*, 2002.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Konsep Murabahah

Murabahah berasal dari kata *ribhu* yang berarti keuntungan, adalah transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli.⁸ Al-Quran tidak menjelaskan secara langsung mengenai murabahah meski di dalamnya terdapat acuan tentang jual beli, perdagangan, laba, dan rugi. Demikian pula dengan hadits, tampaknya tidak ada hadits yang merujuk pada murabahah.

Murabahah merupakan akad jual beli antara bank dari nasabah, bank membeli barang yang diperlukan dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Para ahli perbankan syariah memberikan definisi yang sama menurut Islamic Jurisprudence Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu bahwa transaksi jual beli tersebut penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil. Sedangkan murabahah dalam perbankan merupakan akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang, bank memperoleh keuntungan jual beli yang disepakati bersama antara para pihak.

Pembiayaan dengan sistem jual beli berdasarkan prinsip murabahah disyaratkan harus menjelaskan harga pokok barang dan jasa

⁸ Juhaya S Pradja, *Ekonomi Syariah* (CV Pustaka Setia, 2012).

menentukan besarnya keuntungan bagi bank. Bank dalam menetapkan margin keuntungan perlu kehati-hatian atau secara wajar dan tidak berlebih-lebihan, sebab jika berlebihan merupakan riba yang dilarang Islam.⁹

Faqih Mazhab Hanafi, Marghinani (w. 593/1197), membenarkan keabsahan murabahah berdasarkan syarat-syarat yang penting bagi keabsahan suatu jual beli ada dalam murabahah,¹⁰ dan juga karena orang memerlukannya. Sedangkan Faqih mazhab Syafi'i, Nawawi (w. 676/1277) cukup menyatakan "Murabahah adalah boleh tanpa ada penolakan sedikit pun."¹¹

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Dalam diktum pertama angka empat fatwa tentang murabahah di atas juga ditegaskan bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah "atas nama bank sendiri", dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.¹² Sedangkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) 10/16/PBI/2008 mendefinisikan pembiayaan murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah.

⁹ Ahmad Supriyadi, 'Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah (Suatu Tinjauan Yuridis Terhadap Praktek Pembiayaan Di Perbankan Syariah Di Indonesia)', *Al-Mawarid Journal of Islamic Law*, 10, 2003, 25994.

¹⁰ Zulhamdi Zulhamdi, 'Periodisasi Perkembangan Ushul Fiqh', *At-Ta'fikir*, 11.2 (2018), 62-77 <<https://doi.org/10.32505/at.v11i2.735>>.

¹¹ Abdul Manan, 'Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Kewenangan Peradilan Agama', 2012.

¹² Zulhamdi Zulhamdi, 'Jual Beli Salam (Suatu Kajian Praktek Jual Beli Online Shopee)', *Syarah*, 11.1 (2022), 1-19.

Menurut Ibnu Rusyd, sebagaimana dikutip oleh Syafi'i Antonio, mengatakan bahwa murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli jenis ini, penjual harus memberitahu harga barang yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Sedangkan menurut Zuhaily, transaksi murabahah adalah jual beli dengan harga awal ditambah dengan keuntungan tertentu.

Murabahah dalam konsep perbankan syariah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli murabahah penjual atau bank harus memberitahukan bahwa harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Aplikasi pembiayaan murabahah pada bank syariah maupun Baitul Mal Wa Tamwil dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan (pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (jatuh tempo/angsuran).¹³

2. Landasan Hukum Murabahah

Pada dasarnya, al-qur'an tidak membuat acuan langsung berkenaan dengan murabahah, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual keuntungan, kerugian dan perdagangan. Demikian juga, nampaknya tidak ada hadis yang memiliki acuan langsung kepada murabahah. Namun demikian ada beberapa dalil yang dapat di jadikan sandaran mengenai murabahah, karena pada asalnya

¹³ Moh. Rifa'I, Konsep Perbankan Syariah, Semarang : CV. Wicaksana, 2002, h. 61

segala sesuatu yang tidak ada nash yang mengharamkan atau menghalalkannya, itu kembali kepada hukum asalnya, boleh.¹⁴

Dalam buku yang berjudul “halal haram dalam Islam” Yusuf Qordowi berpendapat: “kami mengatakan bahwa jual beli, pemberian, kontrak kerja, dan semisalnya, adalah bagian dari tradisi yang di butuhkan orang dalam hidupnya. Jika demikian halnya, maka orang orang boleh melakukan transaksi dan membuat perjanjian kerja sekehendaknya, selama dalam hal yang tidak dilarang syariat”.¹⁵ Seperti yang telah di jelaskan sebelumnya bahwa murabahah adalah salah satu jenis atau bagian dari jual beli yang harga jualnya merupakan harga beli (pertama) diketahui oleh pembeli dan di tambah dengan keuntungan, maka dasar hukum tentang jual beli secara umum berlaku juga pada murabahah, baik itu dalil dalil yang bersumber dari al-quran maupun al-hadits.

Setiap pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah tentunya mempunyai suatu dasar yang kuat untuk dapat melaksanakan hal tersebut. Pada umumnya Pembiayaan murabahan dasar yang digunakan berasal dari surat-surat dalam kitab suci al-Qur’an, al-Hadis dan Fatwa MUI yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional. Dasar hukum pelaksanaan murabahah dalam sumber utama hukum Islam adalah sebagai berikut:

¹⁴ Yusuf Qardhawi, ‘Halal Haram Dalam Islam, Terj’, *Wahid Ahmadi Dkk. Solo: Era Intermedia*, 2003.

¹⁵ Qardhawi.

a. Al-Qur'an

Al-qur'an surat al-baqarah ayat 275,

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

Artinya: *Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. **Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.** Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.*

Serta terdapat dalam surat an-Nisaa' ayat 29

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

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

b. Al-Hadist.

Landasan hadist yang mendasari transaksi murabahah ini adalah hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah no. 2289.

عن سهيب رضي الله عنه ان النبي صلى الله عليه وسلم قال : ثلاث فيهن البركة
 البيع الى اجل والمقرضة وخلط البر بالشعير للبيت لا للبيع (رواه ابن ماجه)

Artinya: “*Diriwayatkan dari shuhaib r.a. bahwa Rasulullah SAW pernah bersabda: tiga hal yang mengandung berkah yaitu jual beli secara tidak tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.*”

Hadist dia atas menjelaskan diperbolehkannya praktek jual beli yang dilakukan secara tempo, begitu juga dengan pembiayaan murabahah yang dilakukan secara tempo, dalam arti nasabah diberi tenggang waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai kesepakatan.

عَنْ مُحَمَّدٍ لَا بَأْسَ الْعَشْرَةَ بِأَحَدٍ عَشَرَ وَيَأْخُذُ لِلنَّفَقَةِ رِبْحًا وَقَالَ التَّبِيُّ
 صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لِهَيْدٍ خُذِي مَا يَكْفِيكِ وَوَلَدِكِ بِالْمَعْرُوفِ (صحيح
 البخاري)

Artinya: *Dari Muhammad, tidak bahaya (menjual harga) sepuluh dengan sebelas, dan dia mengambil untung sebagai nafkah. Dan bersabda Nabi saw kepada Hindun:” Mengambilillah engkau pada apa-apa yang mencukupi bagimu dan anak mu dengan sesuatu yang baik.”*

c. Ijma'

Mayoritas ulama membolehkan jual beli dengan cara murabahah, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki orang lain. Imam syafi'I tanpa bermaksud untuk membela pandangannya mengatakan jika seseorang ,menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mgatakan, "kamu bali untukku, aku akan barikan keuntungan bagini, bagini', kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah. Imam malik mendukung pendapatnya dengan acuan pada praktek orang- orang madinah,yaitu ada consensus pendapat di madinah mengenai hukum orang yang membeli baju disebuah kota, dan mengambilnya kekota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan.

3. Rukun dan Syarat Murabahah

a. Rukun Murabahah

Sebagai bagian dari jual beli, maka pada dasarnya rukun dan syarat jual beli murabahah juga sama dengan rukun dan syarat jual beli secara umum. Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qobul itu.¹⁶ Sedangkan menurut jumhur ulama ada 4 rukun dalam jual beli itu, yaitu penjual, pembeli, sighat, serta barang atau sesuatu yang diakadkan.

¹⁶ D R Muhammad, 'Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah' (Yogyakarta: UII Press, 2009).

Adapun untuk rukun jual beli murabahah itu sendiri antara lain :¹⁷

- (a) Penjual (Ba'i); Adalah pihak bank atau BMT yang membiayai pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah pemohon pembiayaan dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Biasanya di dalam teknis aplikasinya bank atau BMT membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank atau BMT itu sendiri. Walaupun terkadang bank atau BMT menggunakan media akad wakalah dalam pembelian barang, dimana si nasabah sendiri yang membeli barang yang diinginkan atas nama bank.
- (b) Pembeli (Musytari); Pembeli dalam pembiayaan murabahah adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke bank atau BMT.
- (c) Objek jual beli (Mabi'); Yang sering dilakukan dalam permohonan pembiayaan murabahah oleh sebagian besar nasabah adalah terhadap barang-barang yang bersifat konsumtif untuk pemenuhan kebutuhan produksi, seperti rumah, tanah, mobil, motor dan sebagainya.¹⁸

Walaupun demikian, ada rambu-rambu yang harus diperhatikan juga, bahwa benda atau barang yang menjadi obyek akad mempunyai syarat-syarat yang harus dipenuhi menurut hukum Islam, antara lain :

- 1) Suci, maka tidak sah penjualan terhadap benda-benda najis seperti anjing, babi, dan sebagainya yang termasuk dalam kategori najis.

¹⁷ Warkum Sumitro, 'Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait BMI Dan Takaful Di Indonesia', 1997.

¹⁸ Zulhamdi, 'Jual Beli Salam (Suatu Kajian Praktek Jual Beli Online Shopee)'.
<https://journal.iainlhokseumawe.ac.id/index.php/AlHiwalah>

- 2) Manfaat menurut syara', dari ketentuan ini, maka tidak boleh jual-beli yang tidak diambil manfaatnya menurut syara'.
- 3) Jangan ditaklikan, dalam hal apabila dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal lain, seperti : "jika Bapakku pergi, Ku jual kendaraan ini kepadamu".
- 4) Tidak dibatasi waktu, dalam hal perkataan, "saya jual kendaraan ini kepada Tuan selama satu tahun". Maka penjualan tersebut tidak sah, sebab jual beli adalah salah satu sebab pemilikan secara penuh yang tidak dibatasi ketentuan syara'.
- 5) Dapat dipindahtangankan/diserahkan, karena memang dalam jual-beli, barang yang menjadi obyek akad harus beralih kepemilikannya dari penjual ke pembeli. Cepat atau pun lambatnya penyerahan, itu tergantung pada jarak atau tempat diserahkannya barang tersebut.
- 6) Milik sendiri, tidak dihalalkan menjual barang milik orang lain dengan tidak seizin dari pemilik barang tersebut. Sama halnya juga terhadap barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.
- 7) Diketahui (dilihat), barang yang menjadi obyek jual beli harus diketahui spesifikasinya seperti banyaknya (kuantitas), ukurannya, modelnya, warnanya dan hal-hal lain yang terkait. Maka tidak sah jual beli yang menimbulkan keraguan salah satu pihak.¹⁹

¹⁹ Suhendi.

- (d) Harga (Tsaman); Harga dalam pembiayaan murabahah dianalogikan dengan pricing atau plafond pembiayaan.
- (e) Ijab qobul; Dalam perbankan syariah ataupun Lembaga Keuangan Syariah (BMT), dimana segala operasionalnya mengacu pada hukum Islam, maka akad yang dilakukannya juga memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi.

Dalam akad biasanya memuat tentang spesifikasi barang yang diinginkan nasabah, kesediaan pihak bank syariah atau BMT dalam pengadaan barang, juga pihak bank syariah atau BMT harus memberitahukan harga pokok pembelian dan jumlah keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah (terjadi penawaran), kemudian penentuan lama angsuran apabila terdapat kesepakatan murabahah.

b. Syarat Murabahah

Selain ada rukun dalam pembiayaan murabahah, juga terdapat syarat-syarat yang sekiranya menjadi pedoman dalam pembiayaan sekaligus sebagai identitas suatu produk dalam bank syariah atau BMT dengan perbankan konvensional. Syarat dari jual beli murabahah tersebut antara lain :

- a. Penjual memberi tahu harga pokok kepada calon pembeli.²⁰ Hal ini adalah logis, karena harga yang akan dibayar pembeli kedua

²⁰ Muhammd Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah di Indonesia*, Yogyakarta : Pustaka SM, 2007, h. 79.

atau nasabah didasarkan pada modal si pembeli awal / Bank atau BMT.

- b. Akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Akad harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.

4. Implementasi Murabahah di Perbankan Syariah

Secara sederhana murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tertentu ditambah keuntungan yang disepakati, misalnya seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Besarnya keuntungan dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk prosentase dari harga pembelian, misalnya 10% atau 20%. Jadi pada dasarnya akad ini merupakan bentuk pernyataan langsung (*natural certainty contract*) karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).²¹

Secara konsep, murabahah hanya melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Dalam aplikasinya diperbankan syariah, murabahah melibatkan tiga pihak, yaitu nasabah sebagai pembeli, bank sebagai penjual dan supplier sebagai pemasok barang kepada bank atas permintaan nasabah. Akan tetapi dalam realitanya, murabahah lebih

²¹ Karim, Adiwirman Azwar. 2003. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: IIT Indonesia, hal. 203

banyak teraplikasi dengan konsep murabahah bil wakalah. Artinya bank memberikan wewenang kepada nasabah untuk melakukan jual beli terhadap barang kebutuhan nasabah dengan melakukan perjanjian wakalah (perwakilan), yang pada akhirnya nasabah hanya menyerahkan kwitansi pembelian barang sebagai bukti bahwa murabahah yang ditandatangani akadnya bisa berjalan sesuai dengan prosedurnya.²²

Dalam implementasinya, nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk pembelian barang konsumtif diberikan surat kuasa berupa wakalah atau pendelegasian wewenang untuk membeli sendiri barang kebutuhannya kepada supplier, kemudian bank memberikan pembiayaan dengan mentransfer ke rekening nasabah. Setelah membeli barang, kemudian nasabah menyerahkan kwitansi sebagai bukti pembelian kepada bank dan sebagai bukti bahwa nasabah benar-benar telah membeli barang sesuai akad, setelah itu bank menjual lagi kepada nasabah dengan margin tertentu.

Bahkan praktek dilapangan, nasabah diberikan pembiayaan tanpa mempedulikan objek yang akan diperjual belikan. Sehingga muncul kesan bagi nasabah yang terbiasa dengan skim kredit konsumtif bahwa “bank syariah sama saja dengan bank konvensional”, karena kebutuhan nasabah bukan lagi untuk pembelian barang akan tetapi untuk kebutuhan dana segar. Bahkan ada yang berpendapat bahwa murabahah bukan jual beli melainkan hilah dengan tujuan untuk mengambil riba. Ada sebagian ulama berpendapat bahwa tujuan murabahah adalah untuk memperoleh

²² Ath-Thayyar, Abdullah bin Muhammad. 2009. *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan Empat Mazhab*. Jakarta: Maktabah Al-Hanif, hal. 100

riba dan menghasilkan uang sebagaimana bank konvensional. Penyimpangan dalam prakteknya ditemukan berulang kali pada pembiayaan pembelian barang pesanan tidak dilakukan pihak bank tapi cukup dengan penyerahan bukti pembelian barang yang akan dimurabahahkan, dimana hakikatnya nasabah sendiri yang telah memberi barang tersebut atas nama nasabah di faktur. Bank tinggal membayar nominal yang tertera di faktur ditambah dengan keuntungan (margin) yang disepakati bersama. Beberapa kasus praktek murabahah menunjukkan adanya penyimpangan dari aturan yang mendasari adanya transaksi murabahah itu sendiri. Penyimpangan itu berupa selipan akad wakalah dalam transaksi murabahah.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya murabahah adalah jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi si penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkannya dari modal awal si penjual. Dalam hal ini yang menjadi unsur utama jual beli murabahah itu adalah adanya kesepakatan terhadap keuntungan. Keuntungan itu ditetapkan dan disepakati dengan memperhatikan modal si penjual. Keterbukaan dan kejujuran menjadi syarat utama terjadinya murabahah yang sesungguhnya. sehingga yang menjadi karakteristik dari murabahah adalah penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Murabahah dalam konsep perbankan syariah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli murabahah penjual atau bank harus memberitahukan bahwa harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Bukhari, MBI, 'Shahih Bukhari, Juz I, Dar Al-Kutub Al-Ilmiah' (Beirut, 1992)
- Hakim, Lukmanul, and Amelia Anwar, 'Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia', *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah Dan Filantropi Islam*, 1.2 (2017), 212–23
- Manan, Abdul, 'Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Kewenangan Peradilan Agama', 2012
- Muhammad, D R, 'Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah' (Yogyakarta: UII Press, 2009)
- Mujahidin, Akhmad, 'Hukum Perbankan Syariah', *Jakarta: Rajawali Pers*, 2016
- Pradja, Juhaya S, *Ekonomi Syariah* (CV Pustaka Setia, 2012)
- Qardhawi, Yusuf, 'Halal Haram Dalam Islam, Terj', *Wahid Ahmadi Dkk. Solo: Era Intermedia*, 2003
- Qomariyah, Nurul, 'Penentuan Margin Akad Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang' (Universitas Brawijaya, 2014)
- Suhendi, Hendi, 'Fiqh Muamalah: Membahas Ekonomi Islam', *Cet. I.*

Implementasi Murabahah pada Perbankan Syariah
Muhammadiah, et.al.

Jakarta: Raja Garfindo Persada, 2002

Sumitro, Warkum, 'Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga
Terkait BMI Dan Takaful Di Indonesia', 1997

Supriadi, Supriadi, 'Prinsip Hukum Pembiayaan Syariah Pada Lembaga
Perbankan' (Tadulako University)

Supriyadi, Ahmad, 'Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah
(Suatu Tinjauan Yuridis Terhadap Praktek Pembiayaan Di
Perbankan Syariah Di Indonesia)', *Al-Mawarid Journal of Islamic
Law*, 10, 2003, 25994

Yuliana, Rita, and Nurul Herawati, 'Dampak Penghapusan Pajak
Pertambahan Nilai Pada Pembiayaan Murabahah Terhadap Kinerja
Keuangan Bank Syariah', *InFestasi*, 10.2 (2014), 88–102

Zulhamdi, Zulhamdi, 'Jual Beli Salam (Suatu Kajian Praktek Jual Beli
Online Shopee)', *Syarah*, 11.1 (2022), 1–19

———, 'Periodisasi Perkembangan Ushul Fiqh', *At-Tafkir*, 11.2 (2018),
62–77 <<https://doi.org/10.32505/at.v11i2.735>>