

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank bukanlah suatu hal yang asing bagi masyarakat di negara maju. Sebab masyarakat sangat membutuhkan keberadaan lembaga keuangan tersebut dalam melakukan berbagai aktivitas keuangan dan dapat dikatakan sebagai suatu sarana yang strategis dalam rangka pembangunan ekonomi. Peran yang strategis tersebut terutama disebabkan oleh fungsi utama bank sebagai penghimpun dan penyalur dana dari masyarakat secara efektif dan efisien untuk mencapai tujuan pembangunan nasional. Dengan mendasarkan pengertian bank menurut Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan tampak bahwa bank adalah lembaga keuangan yang berfungsi sebagai intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*). Adapun jenis bank di Indonesia dibedakan menjadi dua jenis bank, yang dibedakan berdasarkan pembayaran bunga (Bank Konvensional) dan bagi hasil usaha (Bank Syariah).¹

Menggeliatnya kegiatan perbankan syariah di Indonesia bertujuan untuk memenuhi kebutuhan finansial yang berbasis syariah. Pada sistem syariah pembagian laba menggunakan prinsip bagi hasil (*profit sharing*) hal ini tentunya berbeda dengan bank konvensional yang sistem pembagian keuntungannya berbasis bunga (*fix return*).² Sebagaimana yang kita ketahui bahwa sistem bunga yang berlaku pada bank

¹Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), h.78.

²Adi Warman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009), h.161.

konvensional termasuk kategori riba yang dimana hukumnya haram hal tersebut diiringi fatwa MUI tahun 2004.³

Dalam istilah bank syariah, produk yang berkaitan dengan penyaluran dana, ada yang dikenal dengan penyaluran dana dengan prinsip jual beli dengan menggunakan akad *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*. Pada prakteknya akad *murabahah* melibatkan antara kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli, disini penjual harus memberitahukan secara jujur harga pokok ditambah keuntungan yang dinginkan. Begitu pula dengan akad *salam* dan *istishna'*, hampir sama dengan akad *murabahah* hanya saja pada akad *salam* barang tersebut belum ada dan harus dipesan terlebih dahulu dan pembayarannya harus dibayar dimuka sedangkan akad *istishna'* pembayarannya dapat diangsur.⁴

Dalam buku Fiqih Islam wa Adillatuhu, karya Wahbah az-Zuhaili, mendefinisikan *murabahah* menurut Ulama Malikiyah ialah:⁵

“Pemilik barang menyebutkan berapa dia membeli barang dagangan, setelah itu dia meminta keuntungan tertentu, baik secara global atau dengan terperinci”.

Menurut Hanafiyah, sebagaimana yang dijelaskan oleh Wahbah Az-Zuhaili dalam bukunya mendefinisikan ialah:

“Memindahkan hak milik sesuai dengan transaksi dan harga pertama (pembelian), ditambah keuntungan tertentu”.

³Muhammad Yasir Yusuf, 'Dinamika Fatwa Bunga Bank Di Indoensia: Kajian Terhadap Fatwa MUI', Muhammadiyah dan Nahdhatul Ulama', *Media Syariah*, Vol. XIV. No. 2 (2012), h.155.

⁴Laylan Syafina, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Sumatera Selatan, 2020), h.32-49.<http://repository.uinsu.ac.id>(14 April 2021).

⁵Izzah Nadhirotul Munawwaroh, “Pandangan Tokoh Nahdlatul Ulama Tentang Akad *Murabahah* Bil Wakalah Pada Perbankan Syariah (Studi di Kantor Pengurus Nahdlatul Ulama Kecamatan Balung Kabupaten Jember)” (Skripsi Sarjana; Jurusan Hukum Bisnis Syariah: Malang, 2019), h. 20.

Ulama Syafi'iyah dan Hanbali, sebagaimana yang dijelaskan oleh Wahbah Az-Zuhaili dalam bukunya mendefinisikan *murabahah* ialah:

“Menjual barang sesuai dengan modal yang dikeluarkan oleh penjual, dan dia mendapat keuntungan satu dirham untuk setiap sepuluh dirham, atau yang sejenisnya, dengan syarat kedua belah pihak (penjual dan pembeli) mengetahui modal yang dikeluarkan penjual”.

Dari penjelasan diatas, dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan antara para ulama dalam mengartikan *murabahah*. Jadi *murabahah*, yaitu jual beli barang dengan mencantumkan harga pokok pembelian dengan ditambah keuntungan (*margin*) yang disepakati dalam transaksi jual beli tersebut.

Dimana salah satu produk pembiayaan bank syariah yang menjadi primadona dikalangan masyarakat adalah produk *murabahah*, sebab hampir semua bank syariah didunia didominasi oleh produk pembiayaan *murabahah*. Contohnya saja di Indonesia, angka statistik yang disampaikan oleh bank Indonesia menunjukkan bahwa 12,1 triliun portofolio produk pembiayaan yang diberikan oleh perbankan syariah secara nasional bukan berasal dari produk *mudharabah* dan *musyarakah* yang merupakan produk inti dari perbankan syariah, akan tetapi sebaliknya hampir 80% produk tersebut berasal dari *murabahah*.⁶

Pada prakteknya bank syariah bukan sebagai penjual karena pada kenyataannya bank syariah tidak mempunyai persediaan barang. Kenyataan semacam ini memunculkan pertanyaan mengapa produk-produk pembiayaan yang semestinya identik dengan sistem perbankan Islam tidak dapat diimplementasikan secara wajar? Hal ini mengindikasikan bahwa di antara produk-produk bank Islam tersebut terjadi kesenjangan yang satu dengan yang lainnya. Produk pembiayaan *mudharabah* dan

⁶Syaparuddin, 'Kritik Abdullah Saeed Terhadap Praktik Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Islam', *ISLAMICA*, Vol 6. No. 2 (2012), h. 375.

musyarakah seharusnya menjadi produk andalan bank Islam, tetapi pada kenyataannya produk pembiayaan *murabahah* yang menempati porsi terbesar dari seluruh bisnis yang dijalankannya

Selain itu, produk pembiayaan *murabahah* di dalamnya terkandung tambahan nilai (*markup*) dari harga pokok sesungguhnya, sehingga harga barang yang diperoleh dengan cara ini akan lebih tinggi dibandingkan dengan pembelian tunai, sehingga ia dianggap sama dengan praktik pembiayaan konsumtif dan kredit pada bank konvensional.

Marghinani, Ibn Qudana dan Nawawi menyatakan bahwa menurut kategori membayar harga lebih tinggi untuk penjualan kredit adalah kebiasaan pedagang, dan dengan dasar ini para ahli agama mengizinkan harga yang lebih tinggi. Pakar perbankan Islam seperti Rafiq Al-Misri serta pendukung pandangan ini berpendapat jika harga lebih tinggi pada *murabahah* bukan termasuk riba sebab terdapat kegiatan komersial dimana penjual sebagai prinsip utama dan bebas menentukan harga untuk barangnya. Konsep tersebut diulas secara rinci oleh Abdullah Saeed dengan melihat kesenjangan antara teori dan praktek yang terjadi dalam bank syariah pada saat ini. Abdullah Saeed membahas secara kritis mekanisme *murabahah* yang diaplikasikan oleh bank syariah mulai dari konsep *murabahah* dalam perbankan Islam, sistem harga pada *murabahah*, peningkatan harga pada *murabahah*, pembiayaan berdasarkan *murabahah* dan bunga tetap dan peranan bank Islam dalam penyandang dana serta keuntungan *murabahah*, bunga, dan riba.⁷

⁷Telaah Kritis Pembiayaan *Murabahah* Dalam Pandangan Abdullah Saeed (Kerangka Penafsiran Modernis), "*Economic: Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam* Vol.5, No.1 (2015), h.82.

B. Rumusan Masalah

Dengan melihat permasalahan diatas, maka penulis dapat menyusun beberapa rumusan masalah diantaranya sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan *murabahah* menurut Abdullah Saeed?
2. Bagaimana implikasi pemikiran Abdullah Saeed tentang *murabahah* pada perbankan syariah Indonesia?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan *murabahah* menurut Abdullah Saeed
2. Untuk mengetahui implikasi pemikiran Abdullah Saeed tentang *murabahah* pada perbankan syariah Indonesia

D. Kegunaan Penelitian

Adapun penelitian ini dapat berguna dan memperoleh beberapa manfaat bagi:

1. Kegunaan Teoritis
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat terkait bagaimana kesyariahan *murabahah* di dunia perbankan.
 - b. Bagi peneliti berikutnya, diharapkan dapat menjadi tambahan referensi dan bacaan bagi peneliti berikutnya yang membahas masalah serupa dengan penelitian ini.
2. Kegunaan Praktis
 - a. Bagi peneliti, untuk mengembangkan wawasan keilmuan dan sebagai sarana penerapan dari ilmu pengetahuan yang selama ini peneliti telah dapatkan dibangku perkuliahan

- b. Bagi Bank Syariah, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi sarana dan rujukan dalam pelaksanaan *murabahah* agar sesuai dengan syariat Islam.

E. Definisi Istilah

Pada bagian awal ini untuk mendapatkan gambaran yang jelas serta memudahkan dalam memahami skripsi ini dan mencegah adanya kesalahan pemahaman terhadap pemaknaan judul maka, dibutuhkan adanya penguraian dalam penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang nantinya akan digunakan dalam pembuatan skripsi ini. Selain itu langkah ini merupakan proses penegasan terhadap pokok-pokok permasalahan yang nantinya akan dibahas dalam skripsi ini.

Adapun dibawah ini adalah uraian pengertian dari beberapa istilah-istilah yang digunakan dalam skripsi ini:

1. Konsep

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, konsep berarti pengertian, gambaran mental dari objek, proses, pendapat (paham), rancangan (cita-cita) yang telah dipikirkan.⁸

2. *Murabahah*

Adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.⁹

⁸KBBI, <http://kbbi.web.id/konsepsi.html> (30 Oktober 2020).

⁹Abdul Nasser Hasibuan, Rahmad Annam, dan Nofinawati, *Audit bank Syariah* (Jakarta:Kencana,2020), h.110.

3. Abdullah Saeed

Beliau merupakan keturunan suku bangsa Arab Oman yang bermukim di Maladewa. Beliau mengajar dan menjadi Direktur Pusat Studi Islam Kontemporer di Universitas Melbourne. Dalam banyak tulisannya beliau mengakui dirinya sebagai kontekstualis. Kontekstualis memiliki pendekatan yang bernuansa yang mencari makna Alquran. Secara umum karakteristik para sarjana kontekstual adalah mereka berargumen bahwa makna khusus dari makna Alquran atau hadits pada tingkat luas tak tentu bergantung pada konteks sosio-historis, budaya dan bahasa, serta berkembang dari waktu ke waktu.

F. Tinjauan Penelitian Relevan

Dalam penulisan yang dilakukan oleh peneliti, penyusunan penelitian ini merupakan penelitian yang telah ada sebelumnya, namun tetap memiliki fokus penelitian dan objek penelitian yang menjadi pembeda dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, begitupun dengan metode penelitian yang dilakukan. Artinya, bahwa penelitian yang mengungkapkan tema yang diangkat oleh penulis sekarang bukanlah penelitian awal. Berikut beberapa penelitian terdahulu diantaranya:

Penelitian yang dilakukan oleh Syifa' Mufidah yang berjudul "Persepsi Nasabah terhadap Kesyariahan Produk Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri (studi kasus kantor cabang pembantu Ngaliyan Semarang). Lokasi penelitian ini adalah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang sebagai objek penelitian. Objek ini dipilih penulis karena strategis dan memiliki cukup banyak nasabah. Dalam penelitian ini, metode yang digunakan adalah metode deskriptif, dimana peneliti menggunakan pendekatan kuantitatif. Metode penelitian kuantitatif adalah metode yang berlandaskan pada filafat positivisme: metode yang

digunakan untuk meneliti populasi atau sampel tertentu. Dalam penelitian ini, yang menjadi objek penelitian adalah nasabah Bank Syariah Mandiri kantor cabang pembantu Ngaliyan Semarang. Adapun total jumlah nasabahnya selama lima tahun adalah berkisar 3000 nasabah. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, dapat disimpulkan, bahwa persepsi nasabah terhadap kesyariahan produk pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri kantor cabang pembantu Ngaliyan Semarang adalah nasabah setuju bahwa kesyariahan dalam pembiayaan *murabahah* sudah sesuai dengan syariah.¹⁰ Berdasarkan yang telah paparkan di atas, terdapat persamaan yakni sama-sama membahas tentang *murabahah* pada Bank Syariah. Namun terdapat pula perbedaan antara penelitian yang dilakukan penulis dengan penelitian di atas. Pada penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Mufidah lebih berfokus pada kesyariahan produk pembiayaan *murabahah* studi kasus pada Bank Syariah Mandiri di Semarang, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis membahas tentang konsep *murabahah* menurut pemikiran Abdullah Saeed.

Penelitian kedua oleh Yanuar Nur Aqsa yang berjudul “Implementasi Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Central Syariah Utama Surakarta (Tahun 2014-2015)”. Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan kualitatif yang datanya di peroleh dari lapangan baik berupa lisan, rekaman ataupun dokumen. Lokasi penelitian ini dilaksanakan di BPRS Central Syariah Utama Surakarta, mengingat terdapat nasabah yang mengajukan pembiayaan pada perbankan syariah tersebut. Pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti menggunakan tehnik wawancara

¹⁰Syifa' Mufidah, “Persepsi Nasabah terhadap Kesyariahan Produk Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri (studi kasus kantor cabang pembantu Ngaliyan Semarang)” (Skripsi Sarjana; Program D3 Perbankan Syariah: Semarang, 2016), h.46.

yaitu pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti dengan direksi atau karyawan di BPRS serta menggunakan metode dokumentasi yaitu pengumpulan data dari sumber tertulis, baik foto atau arsip di BPRS. Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa Implementasi Prinsip Kehati-Hatian Pembiayaan *murabahah* di BPRS Central Syariah Surakarta sudah sesuai dengan Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.¹¹ Adapun perbedaan antara penelitian yang dilakukan penulis dengan penelitian diatas yaitu penelitian yang dilakukan oleh Yanuar Nur Aqsa lebihfokus pada penelitian implementasi prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *murabahah* di BPRS central syariah utama Surakarta tahun 2014-2015, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis membahas tentang konsep *murabahah* menurut pemikiran Abdullah Saeed.

Penelitian terakhir oleh Umi Alfiah yang berjudul “Manajemen Risiko Pembiayaan *Murabahah* dan Pembiayaan *Musyarakah* di Bank Madina Syariah Bantul Yogyakarta”. Jenis penelitian ini adalah termasuk dalam kategori penelitian lapangan (*field research*) yaitu kegiatan penelitian yang dilakukan di lingkungan tersentu secara langsung. Penelitian ini merupakan bentuk penelitian yang menggunakan format deskripsi kualitatif yaitu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan, meringkaskan berbagai kondisi, berbagai situasi, atau fenomena realitas sosial. Subyek penelitian ini adalah Bank Madina Syariah Bantul Yogyakarta, serta sumber daya manusia yang ada pada lembaga tersebut. Adapun obyek penelitian ini adalah manajemen risiko pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan *musyarakah* di Bank Madina Syariah Bantul Yogyakarta. Adapun tekhnik pengumpulan data berupa

¹¹Yanuar Nur Aqsa, “Implementasi Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Central Syariah Utama Surakarta (Tahun 2014-2015)” (Skripsi Sarjana; Jurusan Hukum Ekonomi Syariah: Surakarta, 2016), h. 82.

wawancara, observasi dan dokumentasi.¹² Adapun perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Umi Alfiyah yaitu lebih fokus pada penelitian tentang manajemen risiko pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan *musyarakah* di Bank Madina Syariah Bantul Yogyakarta pada tahun 2017, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis membahas tentang konsep *murabahah* menurut pemikiran Abdullah Saeed.

G. Landasan Teoritis

1. Konsep *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Secara *linguistik*, *murabahah* berasal dari kata *ribh* (رِبْحٌ) yang bermakna tumbuh dan berkembang serta beruntung atau ber laba dalam perniagaan. Perniagaan yang dilakukan mengalami perkembangan dan pertumbuhan. Menjual barang secara *murabahah* berarti menjual barang dengan adanya tingkat keuntungan tertentu.¹³

Menurut Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000 “Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁴ Menurut PSAK 102 (paragraf 5) adalah menjual barang dengan harga jual sebesar

¹²Umi Alfiyah, “Manajemen Risiko Pembiayaan *Murabahah* dan Pembiayaan *Musyarakah* di Bank Madina Syariah Bantul Yogyakarta” (Skripsi Sarjana; Jurusan Manajemen Dakwah: Yogyakarta, 2017), 58.

¹³Andri Soemitro, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2019), h.82.

¹⁴Andri Soemitro, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, h.83.

harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.¹⁵

Menurut Heri Sudarsono, *murabahah* adalah jual beli pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok dan kemudian menjualnya kepada nasabahnya dengan harga yang ditambahkan keuntungan atau *mark-up*. Dengan kata lain, penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit* (*penjualan ditambah keuntungan*).¹⁶

Menurut Zainul Arifin *murabahah* adalah kontrak jual beli atas barang tertentu. Dalam transaksi jual-beli tersebut penjual harus menyebutkan dengan jelas barang diperjual belikan dan tidak termasuk barang haram. Dengan demikian juga harga pembelian dan keuntungan yang diambil dan cara pembayarannya harus disebutkan dengan jelas. Dalam teknis perbankan, *murabahah* adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang (penjual) dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang bank memperoleh keuntungan jual-beli yang disepakati bersama.¹⁷

Sedangkan menurut Muhamad Syafi'i Antonio *murabahah* adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati disini penjual

¹⁵Muhammad Yusuf, 'Analisis Penerapana Pembiayaan *Murabahah* Berdasarkan Pesanan dan Tanpa Pesana Serta Kesesuaian Dengan PSAK 102', *Binus Business Review*, 14. 1 (2013), h. 19.

¹⁶Dhody Ananta Rivandi Widjaatmadja dan Cucu Solihah, *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik* (Malang: Intelegnsia Media, 2019). h.95.

¹⁷Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Tangerang: Azkia Publisher, 2012), h. 28.

harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹⁸

Sedangkan menurut Veithzal Riva'i dan Andria Permata adalah akad jual-beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.¹⁹

Menurut fiqih adalah akad jual beli atas barang yang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu.²⁰ Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk lumpsum atau presentase tertentu dari biaya perolehan pembayaran bisa dilakukan secara spot (tunai) atau bisa dilakukan dikemudian hari yang disepakati bersama.²¹

Dengan kata lain *murabahah* adalah suatu akad jual-beli antara pihak bank dengan nasabah atas barang tertentu dengan nilai penjualan disepakati bersama.

b. Dasar Hukum

Murabahah merupakan transaksi jual beli yang dibolehkan oleh syariat, mayoritas ulama, dari kalangan para sahabat, tabi'in dan para imam mazhab, juga membolehkan jual beli jenis ini.

¹⁸Muhamad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, (Cet.Ke-1, Jakarta: Gema InsaniPress, 2001), h.101.

¹⁹Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 66.

²⁰Prihantono, "Akad *Murabahah* Dan Permasalahannya Dalam Penerapan Di Lemabaga Keuangan Syariah," *Al-Maslahah* 14, no 2, 2018).

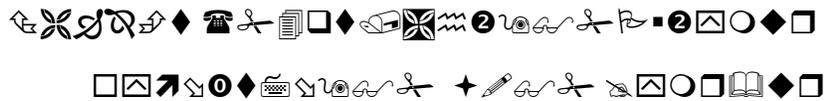
²¹Abdul Nasser Hasibuan, Rahmad Annam, dan Nofinawati, *Audit bank Syariah*, h. 220.

Jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama manusia mempunyai landasan hukum yang sangat kuat dalam Islam. Dalil-dalil yang membolehkan jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut:

1) Dasar dalam Al-Qur'an

Al-qur'an memang tidak pernah secara rinci menyinggung masalah *murabahah*, namun demikian, dalil diperbolehkannya jual beli *murabahah* dapat dipahami dari keumuman dalil diperbolehkannya jual beli. *Murabahah* jelas-jelas bagian dari jual beli, dan jual beli secara umum diperbolehkan berdasarkan ayat-ayat jual beli:

a) Firman Allah Swt dalam Q.S Al-Baqarah/2: 275.



Terjemahnya:

Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.²²

b) Firman Allah Swt dalam Q.S Al-Nisa/4: 29.



Terjemahnya:

Hai orang-orang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan

²²Kemenag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Al-Qur'an, 2019).

suka sama suka diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha penyayang kepadamu.²³

Jadi berdasarkan ayat diatas, maka dapat disimpulkan bahwa jual beli *murabahah* diperbolehkan karena berlakunya ayat secara umum. Allah berfirman: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. Allah tidak berfirman “ Allah telah meghalalkan jual beli *salam, khiyar, Murabahah*”. Namun berfirman secara umum yaitu menghalalkan jual beli. Kemudian ketika mengharamkan, Allah secara khusus menyebut riba. Hal ini menunjukkan bahwa jual beli yang dihalalkan jauh lebih banyak daripada jual beli yang diharamkan.²⁴

2) Dasar dari Al-Sunnah

Hadisriwayat oleh Ibnu Majah sebagai berikut:

عَنْ سُهَيْبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَاتُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ
وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Artinya:

Dari Suhaib Ar-Rumi r.a Rasulullah SAW bersabda: tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan yaitu pertama jual beli secara tangguh, muqaradhah (*murabahah*) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual. (H.R. Ibnu Majah).²⁵

Hadis diatas dapat diambil faedahnya, dimana Nabi mengutarakan adanya suatu keberkahan dalam 3 hal, salah satunya adalah menjual dengan tempo pembayaran, yang dimaksud dengan tempo pembayaran adalah model pembayaran yang dilakukan secara angsur dan sama dengan *murabahah* karena didalamnya unsur saling berbaik hati, saling mempermudah urusan dan memberikan pertolongan kepada yang berhutang dengan cara penundaan pembayaran.

²³Kemenag RI, *AL-Qur'an dan Terjemahnya*

²⁴Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, h.69.

²⁵Hariadi Haruna, “Sistem *Murabahah* Dalam Transaksi Jual Beli di Pasar Sentral Rappang (analisis hukum slam)” (Skripsi Sarjana; Program Studi Hukum Ekonomi Islam: Parepare, 2018), h. 23.

Hadis riwayat dari Ibnu Mas'ud:

وَرُوِيَ عَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ أَنَّهُ كَانَ لَا يَرِي بِأَسَا بَدَه يَزِدُه وَدَّه دُوَازِدُه

Artinya:

Diriwayatkan bahwa Ibnu Mas'ud ra, membolehkan menjual barang dengan mengambil keuntungan satu atau dua dirham untuk setiap sepuluh dirham harga pokok.²⁶

Hadis diatas menjelaskan bahwa mengambil keuntungan dalam jual beli diperbolehkan selama jual beli memenuhi rukun dan syaratnya sebab tujuan jual beli adalah untuk memperoleh keuntungan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup dan bukankah salah satu pintu rezeki adalah berdagang.

KHES juga melegitimasi praktik jual beli *murabahah*. Hal ini bisa dilihat dalam ketentuan Pasal 116-133. Berdasarkan landasan di tersebut, dapat dikatakan bahwa hukum jual beli *murabahah* adalah boleh dengan berbagai syarat dan ketentuan yang berlaku. Artinya, jual beli semacam ini diperbolehkan apabila memenuhi syarat dan rukunnya.

3) Landasan Ijma'

Transaksi jual beli yang telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan syariat, sangat dibutuhkan dalam kehidupan masyarakat, bermanfaat bagi orang-orang yang memiliki pengalaman terhadap kebutuhan dan barang-barang, juga bagi orang-orang yang tidak memiliki pengalaman dalam masalah jual beli.

²⁶Sinta Bela, "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Penetapan Margin Keuntungan Dalam Pembiayaan *Murabahah* (Studi di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung)" (Skripsi Sarjana; Program Studi Muamalah: Lampung, 2018), h.23.

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang yang dibutuhkannya itu harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai dengan kesepakatan antara penjual dengan pembeli atau dengan alat tukar menukar yaitu dengan uang ataupun yang lainnya.²⁷ Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada seorang ahli fikih pun yang menentang dibenarkannya praktik jual beli. Hanya saja mereka berselisih dalam hal hal tertentu, termasuk syarat-syarat jual beli, sifat jual beli itu sendiri dan lain-lain yang berkenaan dengan jual beli. Hal ini tentu dapat dimaklumi, karena bukan hanya dalam masalah jual beli saja mereka berbeda pendapat, bahkan hampir dalam semua permasalahan hukum Islam perbedaan pendapat tersebut selalu ada.

Jual beli yang dilakukan oleh kaum muslimin terutama para sahabat Nabi SAW setelah beliau meninggal dunia, kemudian jual beli diteruskan oleh generasi berikutnya, cukuplah sebagai bukti bahwa adanya ijma' ulama yang dibenarkannya jual beli.

Pada perbankan syariah yang perlu diperhatikan adalah di dalam proses menetapkan harga jangan sampai mengambil margin keuntungan yang terlalu tinggi, sehingga selisih harga barang yang dijual kepada nasabahnya tidak jauh berbeda dengan harga barang yang dijual oleh bank konvensional. Oleh karena itu diperlukan ketelitian dalam menetapkan tambahan/tingkat laba dalam transaksi penjualan *murabahah*.

4) UU RI

²⁷Shobirin, 'Jual Beli Dalam Pandangan Islam', *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol. 3 No. 2, (2015), h. 244.

UU RI No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah Pasal 19 ayat 1d.²⁸

“Kegiatan usaha Bank Umum Syari'ah meliputi: menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, akad salam, akad istishna, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip Syari'ah”.

5) Pendapat Fatwa DSN Tentang Produk *Murabahah* (Fatwa DSN No.4/DSN-MUI/IV/2000).

“Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas Murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.”²⁹

c. Syarat dan Rukun *Murabahah*

Adapun syarat dan rukun pembiayaan *murabahah* menurut Veithzal Riva'i dan Andria Permata Veithzal rukun dan syarat adalah:

1) Syarat Pembiayaan *Murabahah*.

- a) Syarat yang berakad (*ba'i* dan *musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- b) Barang yang diperjualbelikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya harus jelas.
- c) Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.

²⁸Dhody Ananta Rivandi Widjajaatmadja dan Cucu Solihah, *Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik*, h. 7.

²⁹Sutan Remy Sjahdeini. *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. (Jakarta: Kencana, 2018), h. 195.

- d) Pernyataan serah terima (*ijab qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.
- 2) Rukun Pembiayaan *Murabahah*
 - a) *Ba'i* (penjual).
 - b) *Musyteri* (pembeli).
 - c) *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan).
 - d) *Tsaman* (harga barang).
 - e) *Ijab qabul* (pernyataan serah terima)³⁰

Sedangkan menurut Muhamad Syafi'i Antonio syarat pembiayaan *murabahah* antara lain:

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dengan riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Adapun menurut Nurul Huda dan Mohamad Heykal hal lain yang terkait syarat *murabahah* dapat diungkap secara sederhana sebagai berikut:

- 1) Pihak yang berakad:
 - a) Cakap hukum.
 - b) Sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan dipaksa, terpaksa, atau di bawah tekanan.
- 2) Objek yang diperjualkan:

³⁰Zulfiyanda, *Tinjauan Hukum Pembiayaan Murabahah dalam Perbankan Syariah*, (Banyumas: Pena Persada Redaksi, 2020),h. 45.

- a) Tidak termasuk yang diharamkan/dilarang.
 - b) Bermanfaat.
 - c) Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan.
 - d) Merupakan hal milik penuh pihak yang berakad.
 - e) Sesuai spesifikasinya yang diterima pembeli dan diserahkan penjual.
- 3) *Akad/sighat*
- a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
 - b) Antara ijab kabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
 - c) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/kejadian yang akan datang.
 - d) Tidak membatasi waktu, misalnya: saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan setelah itu jadi milik saya kembali³¹

Beberapa syarat pokok *murabahah* menurut Usmani diantara lain sebagai berikut:

- 1) *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- 2) Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpsum atau presentase tertentu dari biaya.
- 3) Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan

³¹Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Ed.-1, Cet. ke-1, (Jakarta: PT Fajar Interpratama, 2010), h. 46.

pada harga agregat ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha dan sebagainya tidak dapat dimasukkan kedalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang mengcover pengeluaran-pengeluaran tersebut.

- 4) *Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti, jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*. Adapun contohnya:

(1): A membeli sepasang sepatu seharga Rp 100 ribu. A ingin menjual sepatu tersebut secara *murabahah* dengan margin 10 persen. harga sepatu dapat ditentukan secara pasti sehingga jual *murabahah* tersebut sah.

(2) : A membeli jas dan sepatu dalam satu paket dengan harga Rp 500 ribu . A dapat menjual paket jas dan sepatu dengan prinsip *murabahah*, akan tetapi, A tidak dapat menjual sepatu secara terpisah dengan prinsip *murabahah*, karena harga sepatu secara terpisah tidak diketahui dengan pasti. A dapat menjual sepatu secara terpisah dengan harga limpsum tanpa berdasarkan pada harga perolehan dan margin keuntungan yang diinginkan.³²

2. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang

³²Abdul Nasser Hasibuan, Rahmad Annam, dan Nofinawati, *Audit Bank Syariah*, h. 110.

dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.³³

Pembiayaan adalah kerja sama antara lembaga dan nasabah dimana lembaga sebagai pemilik modal (*shahibul maal*) dan nasabah sebagai fungsi untuk menghasilkan usahanya. Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam

b. Unsur-Unsur Pembiayaan

Unsur-unsur pembiayaan antara lain adalah:³⁴

1. Bank Syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana

2. Mitra Usaha/*Partner*

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

3. Kepercayaan (*trust*)

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan.

4. Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.

³³Andrianto dan M. Anang Firmasnyah, *Manajemen Bank Syariah: Implementasi Teori dan Praktek*, (Jakarta : Qiara Media, 2019). h. 305.

³⁴Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Group, 2011), h. 107.

5. Risiko

Setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

6. Jangka Waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah.

7. Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

c. Jenis-Jenis Pembiayaan

Pembiayaan bank syariah dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain³⁵

1. Pembiayaan dilihat dari tujuan dan penggunaan

Dilihat dari tujuan penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi tiga jenis yaitu pembiayaan investasi, modal kerja dan konsumsi. Perbedaan masing-masing jenis pembiayaan disebabkan karena adanya perbedaan tujuan penggunaannya. Perbedaan ini juga akan berpengaruh pada cara pencarian, pembayaran angsuran dan jangka waktunya.

2. Pembiayaan dilihat dari jangka waktu

a) Pembiayaan jangka pendek

³⁵Ismail, *Perbankan syariah*, h. 113.

Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun dan pengembaliannya disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

b) Pembiayaan jangka menengah

Diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga 3 tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi dan konsumsi.

c) Pembiayaan jangka panjang

Pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun. Pembiayaan ini pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi, misalnya untuk pembelian gedung, pembangunan proyek, pengadaan mesin dan peralatan, yang nominalnya besar serta pembiayaan konsumsi yang nilainya besar, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah.

3) Pembiayaan dilihat dari sektor usaha

a) Sektor industri

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri, yaitu sektor usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi atau mengubah suatu barang menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi. Beberapa contoh sektor industri antara lain: industri elektronik, pertambangan, kimia dan tekstil.

b) Sektor perdagangan

Pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah, dan besar. Yang tujuannya untuk memperluas perdagangan dari nasabah misalnya untuk memperbesar jumlah

penjualan atau memperbesar pasar.

c) Sektor pertanian, peternakan, perikanan dan perkebunan

Pembiayaan ini diberikan dalam rangka meningkatkan hasil di sektor pertanian, peternakan, perikanan dan perkebunan.

d) Sektor jasa

Beberapa sektor jasa sebagaimana yang dapat diberikan pembiayaan oleh bank antara lain jasa pendidikan. Dalam kurun waktu beberapa tahun terakhir ini, jasa pendidikan merupakan jasa yang menarik bagi bank, karena jenis usaha ini mudah diestimasikan pendapatnya. Jasa Rumah Sakit, dimana bank dapat memberikan pembiayaan kepada rumah sakit apabila agunan yang diberikan tidak memiliki banyakrisiko, sehingga apabila terjadi masalah, maka bank dapat menjual agunan ini sebagai sumber pelunasan hutang. Jasa Angkutan, pembiayaan yang diberikan untuk sektor angkutan, misalnya pembiayaan kepada pengusaha taksi, bus, angkutan darat, laut dan udara, termasuk biro perjalanan dan pergudangan. Jasa lainnya, pembiayaan yang diberikan kepada jasa lainnya, misalnya pembiayaan untuk profesi, pengacara, dokter, insinyur, dan akuntan. Adapun sektor perumahan, bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha yang bergerak dibidang pembangunan perumahan. Pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan kontruksi, yaitu pembiayaan untuk pembangunan rumah.

4) Pembiayaan dilihat dari segi jaminan

Pembiayaan dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan (agunan) yang cukup. Agunan atau jaminan dapat digolongkan jaminan perorangan, benda berwujud, dan benda tidak berwujud.

Jaminan perorangan pembiayaan yang didukung dengan jaminan seseorang

atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penanggung jawab apabila terjadi wanprestasi dari pihak nasabah

a) Jaminan benda berwujud

Merupakan jaminan kendaraan yang terdiri dari barang bergerak maupun tidak bergerak, misalnya kendaraan bermotor, mesin dan peralatan yang jaminannya berupa surat-surat berharga misal BPKB.

b) Jaminan benda tidak berwujud

Beberapa jenis jaminan yang dapat diterima adalah jaminan benda tidak berwujud. Benda tidak berwujud antara lain, obligasi, saham dan surat berharga lainnya.

5) Pembiayaan dilihat dari jumlahnya

Dilihat dari jumlahnya, pembiayaan dibagi menjadi pembiayaan retail, menengah, dan korporasi.

a) Pembiayaan retail

Pembiayaan yang diberikan kepada individu atau pengusaha dengan skala sangat kecil. Jumlah pembiayaan yang dapat diberikan hingga Rp.350.000.000,- pembiayaan ini dapat diberikan hingga Rp.350.000.000,- pembiayaan ini dapat diberikan dengan tujuan konsumsi, investasi kecil, dan pembiayaan modal kerja.

b) Pembiayaan menengah

Pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha pada level menengah dengan batasan antara Rp. 350.000.000,- hingga Rp. 5.000.000.000,-

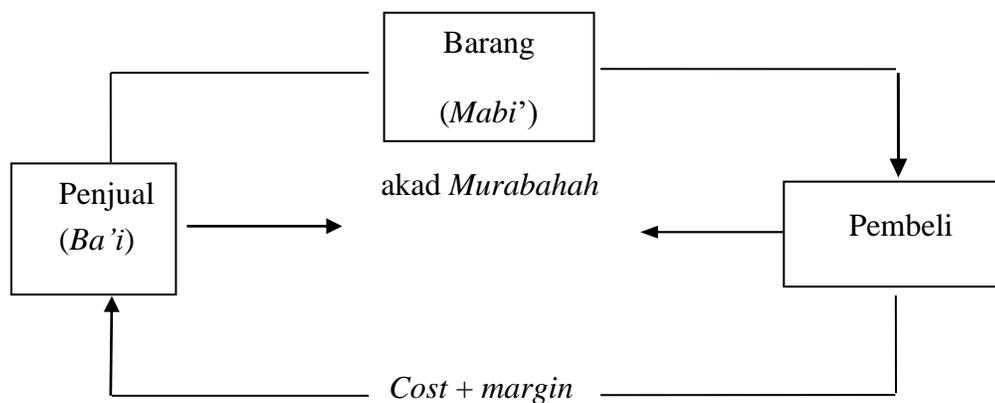
c) Pembiayaan korporasi

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jumlah nominal yang besar dan diperuntukkan kepada nasabah besar (korporasi) misalnya jumlah

pembiayaan lebih dari Rp. 5.000.000.000,- dikelompokkan dalam pembiayaan korporasi. Dalam praktiknya, setiap bank mengelompokkan pembiayaan korporasi sesuai dengan skala bank masing-masing, sehingga tidak ada ukuran yang jelas tentang batasan minimal pembiayaan korporasi.

6) Pembiayaan dilihat dari aplikasinya

a) *Murabahah* sederhana (tanpa pesanan) adalah bentuk akad *murabahah* yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan atau tidak. Dengan kata lain, dalam *murabahah* tanpa pesanan, bank syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak.³⁶ Seperti ilustrasi pada gambar dibawah ini.



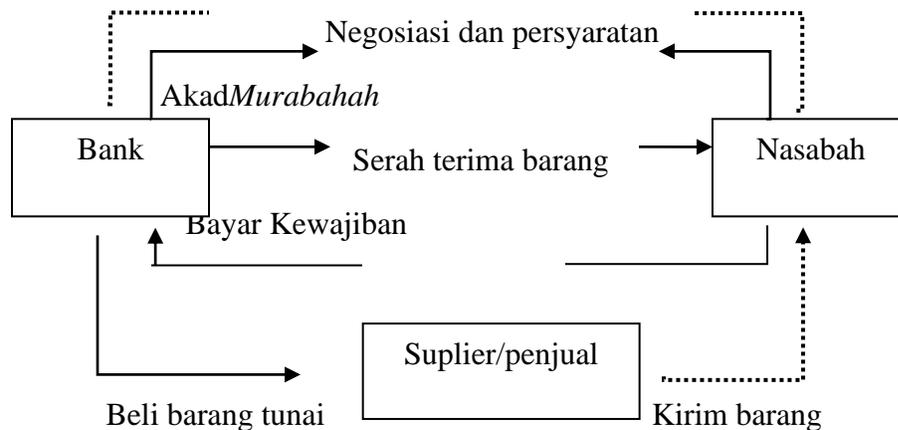
Gambar 1.1 *Murabahah* Sederhana (Tanpa Pesanan)

Berdasarkan skema diatas dapat dijelaskan bahwa *murabahah* sederhana yaitu penjual memasarkan serta melakukan negosiasi dalam akad *murabahah* dengan pembeli yang mana barang tersebut telah ada pada penjual sebelumnya, dengan rincian harga barang tersebut adalah harga barang sebelumnya ditambah keuntungan

³⁶La Ode Alimusa, *Manajmene Perbankan Syariah Suatu Kajian Odeologis dan Teoritis*, (Yogyakarta: Budi Utama, 2020), h. 147.

yang telah disepakati. Setelah terwujud barang tersebut sudah menjadi hak pembeli.

b) *Murabahah* kepada pesanan adalah bank / lembaga keuangan syariah melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, bentuk *murabahah* ini melibatkan 3 pihak yaitu pihak pemesan, pembeli dan penjual.³⁷. Seperti dalam ilustrasi dibawah ini



Gambar 1.2 *Murabahah* Kepada Pesanan

Berdasarkan skema *murabahah* dengan pesanan diatas dapat dijelaskan bahwa pertama-tama adanya perundingan antara pihak bank atau BMT dengan nasabah untuk melakukan negosiasi dan persyaratan. Setelah adanya negosiasi serta persyaratan terpenuhi maka pihak bank dan nasabah melakukan jual beli. Selanjutnya adanya jual beli maka bank serta nasabah sepakat menggunakan akad *murabahah*. Bank atau BMT mulai melakukan aktifitasnya dengan membeli barang serta mengirim barang melalui pihak supplier barang atau produsen barang tersebut sesuai

³⁷La Ode Alimusa, *Manajmene Perbankan Syariah Suatu Kajian Odeologis dan Teoritis*, h. 149.

dengan spesifikasi permintaan nasabah. Kemudian pembeli menerima barang tersebut sesuai spesifikasi permintaan nasabah tersebut. Setelah setelah nasabah menerima barang tersebut, pembeli melakukan pembayaran secara cicilan atau kredit bank atau BMT yang ditunjuk tersebut.

Dalam akad *murabahah* tersebut biasanya bank atau BMT mengajukan persyaratan diantaranya nasabah mengharuskan pembayaran uang dimuka kepada bank atau BMT, untuk mengetahui keseriusan nasabah dalam melakukan akad jual beli yang berupa akad *murabahah*. Selanjutnya nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran, dengan ketentuan harga barang *plus* keuntungan yang disepakati kedua belah pihak dikurangi uang yang dibayar dimuka selama jangka waktu yang telah disepakati.

d. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan.

Berdasarkan pendapat Muhamad faktor terjadinya pembiayaan bermasalah pada *murabahah* yaitu diantaranya :

- 1) Aspek internal.
 - a) Peminjam kurang cakap.
 - b) Manajemen tidak baik atau kurang rapi.
 - c) Laporan keuangan tidak lengkap.
 - d) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan.
 - e) Perencanaan kurangmatang.
 - f) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut.
- 2) Aspek eksternal.

- a) Aspek pasar kurang mendukung.
- b) Kemampuan daya beli masyarakat kurang.
- c) Kebijakan pemerintah.
- d) Pengaruh lain diluar usaha.
- e) Kenakalan peminjam.

Sedangkan langkah dalam menangani pembiayaan bermasalah diantara yaitu:

- 1) Menganalisa sebab kemacetan terhadap nasabah.
- 2) Menggali potensi peminjaman seperti memberi motivasi untuk memajukan kembali usaha nasabah tersebut.
- 3) Melakukan perbaikan akad.
- 4) Memberi peminjaman ulang mungkin dalam bentuk: pembiayaan *al- qordul hasan*.
- 5) Melakukan penundaan pembayaran angsuran dari nasabah.
- 6) Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dan margin baru (*rescheduling*)
- 7) Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.
- 8) Terakhir yaitu penyitaan barang jaminan.³⁸

Terkait dengan landasan hukum Fatwa DSN tentang pembiayaan bermasalah yaitu pada:

- 1) Fatwa DSN nomor 17/DSN-IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran.³⁹
- 2) Fatwa DSN nomor 23/DSN-IX/2002 tentang potongan pelunasan dalam

³⁸Muhamad. *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, 2010), h. 267.

³⁹Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, h. 56.

*murabahah*⁴⁰

- 3) Fatwa DSN nomor 46/DSN-IX/2005 tentang potongan tagihan *murabahah*⁴¹
 - 4) Fatwa DSN nomor 47/DSN-IX/2005 tentang penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah tidak mampu membayar⁴².
 - 5) Fatwa DSN nomor 48/DSN-IX/2000 tentang penjadwalan kembali tagihan *murabahah*⁴³
 - 6) Fatwa DSN nomor 49/DSN-IX/2005 tentang konversi akad *murabahah*⁴⁴
- e. Manfaat Pembiayaan *Murabahah*

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi produk *murabahah* memiliki beberapa manfaat demikian juga risiko yang harus diantisipasi. Produk *murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank Islam, salah satunya adalah keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Serta juga salah satu bentuk akad jual beli yang dapat menghindarkan kita dari riba. Selain itu, sistem produk *murabahah* juga sangat sederhana, hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya seperti BMT.

f. Risiko Pembiayaan Dalam Produk *Murabahah*.

Diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

⁴⁰Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, h. 57.

⁴¹Sutan Remy Sjahdeini. *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, h. 198.

⁴²Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, h. 199.

⁴³Sutan Remy Sjahdeini. *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, h. 200.

⁴⁴Sutan Remy Sjahdeini. *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, h. 201.

- 1) *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- 2) Fluktuasi harga komparatif, ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah membelikannya untuk nasabah. Bank/ BMT tidak bisa mengubah harga jual tersebut.
- 3) Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan.
- 4) Dijual, karena *bai al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* (kelalaian) akan besar.⁴⁵

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini ditinjau dari sumber data termasuk penelitian pustaka atau *library research*. Teknik ini digunakan sebab pada dasarnya tiap riset membutuhkan bahan yang bersumber dari perpustakaan. Pertimbangan peneliti dalam menggunakan jenis penelitian ini adalah untuk mempermudah memperoleh sumber data dan informasi sebanyak mungkin untuk keperluan penelitian serta untuk meminimalisir keterbatasan data dan informasi yang diperoleh dari sumber data manusia yang dibatasi oleh aturan new normal.

2. Pendekatan Penelitian

⁴⁵Zulfiyanda, *Tinjauan Hukum Pembiayaan Murabahah dalam Perbankan Syariah*, h. 49.

Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan konseptual dan komparatif dimana pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.

3. Jenis Data

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari objek yang diteliti.⁴⁶ Dalam penelitian ini sumber data primer yang digunakan yaitu : Bank Islam dan Bunga (Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga) oleh Abdullah Saeed dan buku-buku lainnya tentang perbankan yang relevan dengan kajian ini serta sumber bacaan lainnya yang menyangkut perbankan syariah.

b. Data Sekunder

Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk jurnal, laporan, penelitian skripsi, tesis, dan disertasi.⁴⁷

4. Metode Pengumpulan Data

Studi kepustakaan dilakukan untuk menemukan teori, perspektif, serta interpretasi, tentang fenomena tertentu, utamanya dari konsep *murabahah* menurut Abdullah Saeed yang akan dikaji.⁴⁸ Dalam studi kepustakaan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah berupa dokumen (buku), makalah ilmiah, tulisan ilmiah, bahan seminar, ataupun koran, majalah, dan sumber-sumber online yang relevan dengan penelitian ini.

5. Metode Pengolahan Data

⁴⁶Bagong Suyatno dan Sutina, *Metode Penelitian Sosial*, edisi I (Cet. III; Jakarta: Kencana Prenda Media Group, 2007), h. 55.

⁴⁷Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h. 106.

⁴⁸Nursapiah Harahap, 'Penelitian Kepustakaan', *Jurnal Iqra'* vol. 8. No. 1 (2014), h. 68.

Setelah data berhasil dikumpulkan dari sumber-sumber, maka selanjutnya adalah pengolahan data dengan teknik-teknik sebagai berikut:

a. Editing

Editing adalah pemeriksaan kembali semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapan data yang diperoleh, kejelasan makna, keselarasan antara data yang ada dan relevansi dengan penelitian.

b. Coding dan Kategorisasi

Menyusun kembali data yang telah diperoleh dalam penelitian diperlukan kemudian melakukan pengkodean yang dilakukan dengan pelaksanaan kategorisasi yang berarti penyusunan kategori.

c. Penafsiran Data

Pada tahapan ini, penulis mencoba menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian untuk menghasilkan kesimpulan mengenai teori yang akan digunakan disesuaikan dengan kenyataan yang akan ditemukan yang akhirnya merupakan sebuah jawaban dari rumusan masalah.

6. Teknik Analisis Data

Ada beberapa metode yang penulis gunakan dalam menganalisis data guna memudahkan pengambilan keputusan terhadap data yang dianalisis dari hasil bacaan berbagai literatur yang terkait dengan penelitian. Metode-metode tersebut meliputi:

- a. Metode induksi yakni menganalisis data yang bersifat khusus sehingga dapat memperoleh suatu kesimpulan yang bersifat umum.

- b. Metode deduksi yakni menganalisis data yang bersifat umum sehingga memperoleh suatu kesimpulan yang bersifat khusus yang dapat dipertanggungjawabkan
- c. Metode komparatif yakni membandingkan suatu pandangan dengan pandangan lainnya guna menemukan suatu persamaan maupun perbedaan

