

BAB III

TEORITIS TENTANG MURABAHAH

A. Pengertian, Rukun dan Syarat Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Secara bentuk masdar / bahasa murabahah berasal dari kata رابح "رابح" yang mengandung arti saling menguntungkan. Dimana bank menyebut jumlah keuntungannya, atau harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan dari pemasok. Kedua belah pihak harus menyetujui harga dan jangka waktu pembayarannya.¹

Murabahah adalah akad jual beli antara dua belah pihak, dimana pembeli dan penjual menyetujui harga jual, yang terdiri atas harga beli di tambah ongkos pembelian dan keuntungan bagi penjual. Pemahaman lain murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang di setujui oleh penjual dan pembeli. Murabahah dapat dilakukan secara tunai, bisa juga secara bayar tangguh atau bayar dengan angsuran.

dalam konotasi Islam, murabahah pada dasarnya berarti penjualan. Satu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjual dalam model murabahah secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan tersebut bisa berupa *lump sum* atau berdasarkan presentase.

¹ Adi Warman Karim ,*Analisa Fiqih dan Keuangan*, PT Raja Grafindo,cet.ke.2 hal.88

Dalam fiqih Islam, murabahah menggambarkan suatu jenis penjualan. Dalam transaksi murabahah, penjual sepakat dengan pembeli untuk menyediakan suatu produk, dengan di tambah jumlah keuntungan tertentu diatas biaya produksi.²

Bank Islam mengambil murabahah dalam rangka memberikan bentuk pembiayaan jangka pendek pada kliennya untuk membeli barang,walaupun kliennya tersebutmungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayarnya.³ Adapun menurut Sunarto Zulkifli ba'i Al-murabahah adalah prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang di tambah nilai keuntungan (Ribhun) yang di sepakati. Pada murabahah, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sedangkan pembayaran dilakukan secara tunai, tangguh ataupun cicilan.⁴

Pembiayaan dengan akad murabahah adalah pembiayaan berupa transaksi jual beli barang sebesar harga perolehan barang di tambah margin keuntungan yang disepakati para pihak dalm hal ini adalah penjual dan pembeli.

Besar margin keuntungan dinyatakan dalam bentuk nominal rupiah atau presentase dari harga pembelinya.⁵

² Adrian Sutedi,*Perbankan Syariah*, (Bogor: Ghalia Indonesia,2009), hal.95, cet, kel

³ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, Pustaka Pelajar,hal.139

⁴ Sunarto Zulkifli,*Transaksi Perbankan Syariah*,Zikrul Hakim,hal.39

⁵ Ikatan Bankir Indonesia,*Memahami Bisnis Bank Syariah*,(Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama,2014)

2. Rukun dan Syarat Murabahah

Allah telah mensyariatkan kepada manusia untuk memenuhi kebutuhan yang berupa sandang, pangan dengan cara halal yaitu dengan bermuamalat (jual beli), jual beli tersebut bisa dilakukan dengan cara barter, bisa juga dengan cash atau tunai menggunakan alat tukar berupa uang, atau dengan jual beli dengan cara di bayar cicilan atau yang di sebut murabahah.

Dalam aturan ba'i Al-murabahah terdapat rukun dan syarat yang harus di penuhi oleh para calon nasabah atau sebagai pembeli dan Bank sebagai penjual apabila salah satu syarat itu tidak terpenuhi maka transaksi tidak sah, adapun rukun dan syarat murabahah adalah sebagai berikut:

a. Rukun murabahah

1. Pihak yang berakad:

- a) penjual (ba'i)
- b) Pembeli (musytari)

2. Obyek yang akan di akadkan:

- a) Barang yang di jual perbelikan
- b) Harga yang disepakati

3. Akad (sigat)

- a) Serah (ijab)
- b) Terima (qabul)

b. Syarat Murabahah

1. Pihak Yang berakad

- a) Harus Cakap Hukum

b) Harus Suka rela (Ridho)

2. Barang yang di perjual belikan:

- a) Tidak termasuk yang di larang
- b) Bermanfaat
- c) Penyerahan dari penjual pada pembeli
- d) Merupakan hak milik penuh orang yang berakad
- e) Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan dan yang di terima pembeli

3. Akad atau Sigat

- a) Harus jelas dan di sebutkan dengan siapa berakad
- b) Antara ijab Kabul (serah terima) harus selaras antara barang maupun harga yang telah disepakati
- c) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada suatu hal (kejadian yang akan datang)
- d) Tidak membatasi waktu.

Contoh : “Saya jual kepada anda untuk waktu satu tahun, setelah itu menjadi milik saya lagi”.⁶

Menurut Syafii Antonio, syarat murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Penjual harus memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang di tetapkan
- c. Kontrak harus bebas dari riba

⁶ Ari Moduto M, *Konsep Produk Perbankan Syariah*, Jakarta 2002, hal38

- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.⁷

B. Landasan Hukum Murabahah dan Agunan

1. Murabahah menurut Al-Quran dan Al-Hadist

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.⁸

Namun demikian ada beberapa dalil yang dapat di jadikan sandaran mengenai murabahah, karena pada asalnya segala sesuatu yang tidak ada nash yang mengharamkan atau menghalalkannya, itu kembali kepada hukum asalnya, boleh⁹

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

⁷ M.Syafei Antonio M, *Bank Syariah Dari Teori Ke Peraktek*, Jakarta Gema Insani, 2001.cet.1,hal.102

⁸ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*,...hal.137

⁹ Yusuf Qordowi, *Halal haram dalam Islam*, Era Intermedia, 2003, hal.37

orang boleh melakukan transaksi dan membuat perjanjian kerja sekehendaknya, selama dalam hal yang tidak dilarang syariat”¹⁰

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. Adapun dalil al-quran yang di jadikan dasar hukum murabahah terdapat dalam surat Al-baqarah ayat 275:

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

Artinya :

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 tuhanya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah di perolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah)

¹⁰ Yusuf Qordowi, *Halal haram dalam Islam, ...* hal.41

*kepada Allah. Barang siapa mengulangi maka mereka itu penghuni neraka mereka kekal di dalamnya.*¹¹

Maksud memakan (ياكلون الربا) dalam al-Baqarah (2):275 adalah mengambil. Digunakannya istilah “makan” untuk makna mengambil, sebab tujuan mengambil (hasil riba tersebut) adalah memakanya, sebagaimana yang di jelaskan Al-Imam AL-Qurthubi. Ini pula yang di tegaskan oleh Imam At-Thabrani dalam menafsirkan ayat ini. Beliau rahimahullahu berkata: “Maksud ayat ini dengan dilarangnya riba bukan semata karena memakanya saja, namun orang-orang yang menjadi sasaran dari turunya ayat ini, pada hari itu makanan dan santapan mereka adalah dari hasil riba. Maka Allah menyebutkan berdasarkan sifat mereka dalam menjelaskan besarnya dosa yang mereka lakukan dari riba dan menganggap jelek keadaan mereka terhadap apa yang mereka peroleh untuk menjadi makanan-makanan mereka.”¹²

Jadi Allah telah mewajibkan kepada manusia yang telah di berikan akal dan fikiran untuk berusaha bekerja dan beriktihar mencari rizqi yang halal, agama tidak mewajibkan seseorang memelih suatu bidang atau pekerjaan. Setiap manusia dapat memilih bidang usaha atau pekerjaan sesuai kemampuan dan keahliannya masing masing. Namu kebanyakan orang memilih perdagangan sebagai salah satu bidang pekerjaan, serpanjang perdagangan itu masih sesuai dengan ketentuan yang telah di tetapkan oleh syariat Islam maka di

¹¹ Syaamil Qur’an, Depertemen Agama RI...h.47

¹² Wazin Baihaqi, *Prinsip-prinsip Murabahah dalam Pembiayaan Konsumen*, ...hal.11

perbolehkan. Seperti firman Allah yang terdapat pada surat An-Nisa, Ayat 29:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا 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 saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu. (QS.An-Nisa: 29)*¹³

Menurut Andrian Sofian yang dikutip dari tafsir al-Azhar juz 5 Hamka menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan *amwalakum* (harta kamu) adalah baik yang di tanganmu sendiri maupun yang ditangan orang lain, lalu harta kamu itu, dengan takdir dan karunia Allah SWT ada yang di serahkan ke tanganmu dan ada pula yang di serahkan ke tangan kawanmu yang lain dan oleh karena itu betapapun kayanya seseorang janganlah sekali kali ia lupa bahwa pada hakikatnya kekayaan itu adalah kepunyaan bersama juga.¹⁴

Dengan demikian jelas bahwa larangan tersebut mengandung keharaman memakan harta sesama dengan jalan bathil. adanya ayat ini

¹³ Agus Hidayatullah, Siti Irhamah Sail, Imam Ghazali Masykur, *Al-Qur'an Terjemah AT-THAYYIB*, Cipta Bagus Segara, 2011, hal.83

¹⁴ andrianifaezya.blogspot.com/23/05/2012

jelas bahwa larangan tersebut mengandung keharaman memakan harta sesame dengan jalan bathil. Tetapi ayat tersebut mengandung pengecualian yakni kecuali dengan jalan perniagaan atau perdagangan yang dilakukan dengan suka sama suka atau *ridha bil ridha*.

Hal ini berarti yang menjadikan kehalalan perniagaan atau perdagangan adalah antaradhin, yakni saling meridhoi di antara pembeli dan penjual. Ba'i al-murabahah merupakan bagian terpenting dari jual beli, dan merupakan bagian terbesar dari rangkaian perniagaan atau bisnis.

Dalam hubungan perdagangan, segala pernyataan akad atau serah terima, merupakan bentuk implementasi dari ijab qabul, harus dilahirkan dari jiwa yang ikhlas saling merelakan tanpa unsur paksaan apapun dalam menyerahkan barang (penjual) atau menerima barang (pembeli), dan menepati segala bentuk perjanjian (hak dan kewajiban) dari transaksi perikatan tersebut, sebagaimana firman Allah dalam surat Al-maidah ayat 1:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu* “ (Q.S, AL-Maidah:1)¹⁵

Islam adalah syariat yang syarat dengan aturan-aturannya, akan tetapi tidak memberatkan pada umatnya, begitu juga dalam hal bermuamalah seperti jual beli. Syariat telah mengatur bagi kita dalam mengadakan jual beli, baik yang dilaksanakan dengan tunai maupun

¹⁵ Kementerian Agama RI, Syammil Quran, h.106

tidak tunai atau secara di angsur. Dalam transaksi bai al-murabahah hendaknya di lakukan dengan penulisan atau secara administrasi yang baik, agar tidak terjadi kesalah fahaman di kemudian hari. Seperti yang tertera dalam surat Al-baqarah ayat 282

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya: “hai orang-orang yang beriman, apabila bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang di tentukan, hendaklah kamu menuliskannya”.(Q.S.Al-Baqarah: 282)¹⁶

Landasan hukum bahwa murabahah termasuk dalam transaksi jual beli yang tidak di larang oleh syariat adalah hadits sebagai berikut

عن رفاعة بن رافع رضي الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم: سُئِلَ أَيُّ الكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قال : يَا قَال : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ [رواه البزار وصححه الحاكم]

Dari Rifa'ah bin Rafi' RA, Bahwa Nabi SAW di Tanya : “Apakah pekerjaan yang paling baik itu?” beliau menjawab: “pekerjaan seorang laki laki dengan tangannya sendiri (hasil jerih payah sendiri), dan setiap jual beli yang mabrur. [HR. AlBazzar dan di shohihkan oleh Alhakim Rohimakumullah]¹⁷

Hadits di atas menjelaskan bahwa pekerjaan atau mata penceharian yang dinilai paling baik adalah pekerjaan seseorang dengan tanganya sendiri (usaha sendiri).

¹⁶ Syammil Quran, *Qur'an Terjemah*...hal.48

¹⁷ Wazin, *Prinsip-prinsip Murabahah dalam Pembiayaan Konsumen*,...h.16

Perdagangan atau jual beli juga dinilai sebagai salah satu mata pencaharian yang paling baik, dengan catatan apabila selamat (terbebas) dari akad-akad yang diharamkan seperti riba, ketidakjelasan, penipuan, penyamaran (menutupi cacat pada barang dagangan) dan lain-lain yang termasuk dalam kategori memakan atau mendapatkan harta orang lain dengan bathil. Menurut Ibnu Qayyim rahimahumullah: *al-birru* (mabrur) adalah suatu kalimat yang mencakup seluruh macam-macam kebaikan, dan kesempurnaan yang diminta dari seorang hamba, dan lawannya adalah *al-itsmu* (dosa) yaitu kalimat yang mencakup segala macam keburukan. Kehinaan dan aib. Hadits ini juga membuktikan bahwa makna *al-birru* (kebaikan) juga terdapat dalam muamalat (interaksi sesama manusia). Maka apabila seorang muslim tulus dalam jual belinya, produksinya, pekerjaannya, dan profesinya, maka perbuatan pekerjaannya ini termasuk *al-birru* yang diberikan balasan di dunia dan di akhirat.¹⁸

Riba adalah salah satu kejahatan jahiliyah yang amat hina. Riba sedikitpun tidak sesuai dengan kehidupan orang beriman.¹⁹

Terdapat suatu alternatif dalam bermuamalat yang akan disepakati, baik secara tunai ataupun secara cicilan atau tangguh, selama masih sesuai dengan syariat Islam. Dan yang termasuk kedalam jual beli dengan pembayaran tangguh cicilan yaitu jual beli murabahah. Adanya keberkahan di dalamnya karena pemberian tangguh

¹⁸ Wazin, *Prinsip-prinsip Murabahah dalam Pembiayaan Konsumen*, ... hal.17

¹⁹ Hamka, *Tafsir AL-Azhar*, jilid.1 (Jakarta, Gema Insani, 2015), hal.551

yang di lakukan di dalam pembayaranya mengandung unsur kebaikan dan tolong menolong.

Menurut al-kaff, kritikus kontemporer terhadap murabahah yang dikutip oleh Abdullah saeed menjelaskan bahwa murabahah merupakan “salah satu penjualan yang tidak pernah dikenal sepanjang masa nabi atau sahabatnya”. Karna tidak ada acuan langsung dari al-quran maupun al-hadits yang di terima umum, para ahli hukum harus membenarkan murabahah berdasarkan landasan lain. Imam malik mendukung validasinya dengan mengacu kepada peraktek orang orang madinah²⁰

Muhamad mengutip pendapat ulama hanafi yang membenarkan keabsahan murabahah berdasarkan bahwa “syarat yang penting bagi keabsahan suatu jual beli ada dalam murabahah, dan juga karna orang memerlukanya²¹

Murabahah juga di atur dalam fatwa DSN NO:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah,yang mengatur berbagai bentuk kegiatan dalam aktifitas perbankan syariah²². Fatwa dewan pengawas syariah ini di jadikan landasan hukum seluruh kegiatan perbankan syariah di seluruh Indonesia.

2. Agunan menurut Fiqih Muamalah

Fiqih muamalah pada perinsipnya membicarakan jual beli,pembahsanya penting karna erat kaitanya dengan riba, bunga,

²⁰ Abdullah Saeed,*Bank Islam dan Bunga*,...hal.137

²¹ Muhamad,*Tehnik Penghitungan Pada Bank Syariah*, UII PRESS,2004, h.93

²² Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah:Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*,..hal.96

jaminan dan sebagainya. AL Syekh Izmaudi Ibnu Abdusalam, yang dikutip oleh Prof. Junus Gozali mengatakan: muamalah duniawiah adalah segala macam hukum yang di berikan kebebasan kepada kita semua yang persoalannya kembali kepada prinsip prinsip kemaslahatan manusia di muamalah, maksud-maksud syara dapat diketahui oleh akal atas dasar bahwa segala yang mendatangkan maslahat dan manfaat adalah boleh dan apa yang mendatangkan mudharat tidak boleh (haram)²³

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۚ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Artinya : “Dan jika kamu didalam perjalanan, sedang kamu tidak mendapat penulis maka kamu hendaklah pegang barang barang agunan.akan tetapi jika percaya yang setengah kamu akan yang setengah maka hendaklah orang yang diserai amanah itu menunaikan amanahnya,dan hendak taqwa kepada Allah, tuhanya.dan janganlah kamu sembunyikan kesaksian. Dan,barang siapa yang menyembunyikan (kesaksian)itu maka sesungguhnya telah berdosa lah hatinya. Dan Allah mengetahui apa yang kamu kerjakan”.(Q.S.AL-Baqarah:283)

Menurut Hamka dalam Tafsir Al-Azhar juz 3 artinya pokok pertama baik ketika berada di rumah maupun di dalam perjalanan, hendaklah perjanjian utang piutang di tuliskan dan ketika terpaksa

²³ .Yunus Gozali,*Fiqih Muamalah*,STAIN 2004,hal.39

karena tidak bisa dilakukan secara tertulis maka pihak yang memberi utang berhak meminta jaminan atas orang yang berhutang.²⁴

Agunan atau jaminan adalah suatu barang berupa sertifikat yang di jadikan peneguhan atau penguatan kepercayaan dalam urusan utang piutang (*bai al-murabahah*), barang jaminan itu boleh di jual bila hutang tidak di bayar atau tidak di selesaikan²⁵. Barang jaminan yang menjadi tanggungan itu biasanya berupa barang (benda) yang mudah di simpan. Harga barang yang di jadikan jaminan itu dinilai lebih rendah dari harga yang sebenarnya, karena bila utang tidak terbayar maka barang tersebut dapat di jadikan tebusanya²⁶

Menurut ulama syafii agunan adalah menjadikan suatu benda sebagai jaminan yang dapat di jadikan pembayar ketika berhalangan dalam pembayaran (tidak mampu melunasi). Sedangkan ulama hanabilah agunan adalah benda yang di jadikan jaminan sebagai pembayar (nilai harga) ketika tidak mampu membayar kepada pemberi pinjaman²⁷

Menurut fatwa MUI mengenai adanya agunan atau jaminan dalam murabahah di bolehkan, agar nasabah serius dan Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat di pegang²⁸.adanya agunan dalam murabahah yaitu adalah untuk

²⁴ Hamka, *Tafsir AL-Azhar juz 3,jilid 1*,(Jakarta; Gema Insani,2015)cet.1 hal.564

²⁵ Ibnu Gozali,*Benang Tipis Antara Halal dan Haram*,Putra Pelajar,2002,hal.248

²⁶ Yunus Gozali,*Fiqh Muamalah*,...hal.239

²⁷ Rahmat Syafe'i,MA,*Fiqh Muamalah*,Pustaka Setia,2002,Cet.Ke-2,hal.159-160

²⁸ FATWA MUI dan DSN,Fatwa Tentang Murabahah,2000,hal.27

meningkatkan dan menjaga kepercayaan pihak Bank dan nasabah maka dalam hal ini maka Bank perlu kesungguhan dari nasabah untuk membayar atau melunasi pembiayaan yang di berikan Bank dengan meminta jaminan kepada nasabah yang bersangkutan.

Jaminan atau agunan adalah satu cara untuk memastikan bahwa hak hak kreditur tidak akan dihilangkan dan untuk menghindarkan diri dari memakan harta orang dengan cara bathil²⁹. Di adakanya jaminan dalam salah satu syarat murabahah adalah sebagai bukti kesungguhan nasabah dan untuk menjaga kepercayaan pihak Bank terhadap nasabah atas pembiayaan yang telah di berikan.

C. Manfaat Murabahah pada Perbankan Syariah

Oreantasi pembiayaan yang di berikan Bank syariah adalah untuk mengembangkan dan meningkatkan pendapatan nasabah dan Bank syariah³⁰

Bank-bank syariah umumnya mengadopsi murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin si nasabah tidak memiliki uang untuk membayar (tunai)³¹

Bai al-murabahah memberi banyak manfaat kepada Bank syariah. Salah satunya adalah dengan adanya keuntungan atau *ribhun* yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Murabahah, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan

²⁹ Muhamad, *Tehnik Perhitungan Pada Bank Syariah*, UII PRESS, 2004, hal. 109

³⁰ M. Syafei Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, ... hal. 7

³¹ M. Syafei Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, ... hal. 93

syariah prinsipnya berdasarkan pada dua elemen pokok, yaitu harga beli berikut biaya yang terkait, dan kesepakatan atas mark up (laba)³².

Pembiayaan murabahah sampai saat ini merupakan pembiayaan yang dominan bagi perbankan syariah di dunia. Hal ini terjadi menurut Coudry yang dikutip oleh Muhamad, M, Ag. pembiayaan murabahah cenderung memiliki resiko yang lebih kecil dan lebih mengamankan bagi para share holder³³. Murabahah memang kedudukan kunci no.2 setelah prinsip bagi hasil dalam Bank Islam, dan dapat di terapkan dalam:

1. Pembiayaan pengadaan barang
2. Pembiayaan pengeluaran letter of credit (L/C).

Murabahah akan sangat berguna bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana. Harga jual pada pemesanan adalah harga pokok plus margin keuntungan yang telah di sepakati³⁴.

Bank syariah pada umumnya telah menggunakan murabahah metode pembiayaan yang utama. Sejumlah alasan untuk menjelaskan popularitas murabahah dalam oprasi investasi Perbankan Islam yaitu:

1. Murabahah adalah suatu mekanisme investasi jangka pendek di bandingkan dengan sistem profit and loss sharing (PLS)\

³²M. Syafei Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, ...hal.106-107

³³ Muhamad, *Bank Syariah Analisis Kekuatan Peluang dan Ancaman* Ekonosia, hal.4

³⁴ Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam* ., Rajawali Perss, hal.38

2. Mark-up (laba) dalam murabahah dapat di tetapkan sedemikian rupa sehingga memastikan bahwa Bank dapat memperoleh keuntungan
3. Murabahah menjauhkan ketidak pastian yang ada pada pendapatan dari bisnis dengan sistem (PLS)
4. Murabahah tidak memunkinkan Bank-bank Islam untuk mencampuri menejmen bisnis.

Dalam murabahah, faktor-faktor yang tampaknya mempengaruhi suku mark-up (laba) adalah kebutuhan Bank Islam untuk memperoleh keuntungan rill³⁵, dan itu tidak terlepas dari adanya peranan nasabah yang menggunakan produk-produk pembiayaan di antaranya murabahah.

Mekanisme akad murabahah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk membeli barang.
- b. Bank dan nasabah melakukan negosiasi harga barang, persyaratan, dan cara pembayaran.
- c. Bank dan nasabah bersepakat melakukan transaksi dengan akad murabahah.
- d. Bank membeli barang dari penjual/supplier sesuai spesifikasi yang diminta nasabah.
- e. Bank dan nasabah melakukan akad jual beli atas barang yang dimaksud.
- f. *Supplier* mengantarkan barang kepada nasabah.

³⁵ Muhamad, *Tehnik Perhitungan Pada Bank Syariah*,...hal.94

- g. Nasabah menerima barang dan dokumen.
- h. Nasabah melakukan pembayaran sebesar pokok dan margin kepada bank dengan mengangsur.³⁶

Dengan manfaat yang menguntungkan bagi nasabah murabah menjadi sebuah kebutuhan bagi sebagian masyarakat yang ingin memiliki sesuatu akan tetapi belum memiliki biaya untuk memperolehnya. Dengan penduduk yang bermayoritas muslim produk pembiayaan bank-bank syariah terus mengalami peningkatan dengan adanya kesadaran pribadi masing masing dalam syariat Islam yang harus dipenuhi.

³⁶ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, ..., hal.213