

## **BAB IV**

### **IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN RENOVASI RUMAH**

#### **A. Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Renovasi Rumah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon**

Implementasi akad jual beli merupakan salah satu cara yang ditempuh bank dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat. Murabahah suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Obyeknya bisa berupa barang modal seperti mesin-mesin industri, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor.<sup>1</sup>

Dalam pembiayaan renovasi rumah jadi kalau misalkan renovasi, prakteknya itu nanti kita titipkan dananya kepada nasabah yang untuk dibelanjakan sesuai kebutuhan nasabah. Pada saat pengajuan renovasi awal nasabah harus melampirkan

---

<sup>1</sup> Abdul Ghafur Anshari, *Perbangkan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), h.105-106.

Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk kebutuhan renovasi, disini yang bisa dibiayai adalah kebutuhan pembelian material saja, jadi kalau misalkan untuk akad murabahah ini kita hanya bisa fasilitasi untuk memang jual-beli kebutuhan konsumtif. Jadi misalkan beli rumah atau beli bahan material, kita tidak bisa bayar untuk jasa, karena beda akadnya jadi yang berbentuk barang konsumtif saja.<sup>2</sup> Pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat. Pembiayaan sangat dibutuhkan untuk menunjang pertumbuhan ekonomi.<sup>3</sup>

Jual beli secara murabahah hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki penjual, system yang digunakan adalah murabahah kepada pemesan pembelian (KPP).<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup>Alita Alya Fauzia, Sebagai Consumer Bussines di Bank BSI Kantor Cabang Cilegon, Wawancara dengan penulis pada tanggal 24 Februari 2021, Pukul 9.30 WIB.

<sup>3</sup>Rustamunadi, *Hukum Pembiayaan dalam Kegiatan Bisnis*, (Serang: Indonesia, 2011), h.79.

<sup>4</sup>Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: Rajawali Pres, 2017), h.55.

Pembiayaan dengan akad murabahah, pembiayaan berupa transaksi jual beli barang sebesar harga perolehan barang ditambah margin keuntungan yang disepakati para pihak (penjual dan pembeli). Besar margin keuntungan dinyatakan dalam bentuk nominal rupiah atau persentase dari harga pembeliannya. Contoh pembelian dengan akad murabahah pembiayaan pemilikan rumah, pembiayaan kendaraan bermotor, pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi serta pembiayaan multiguna.

#### Mekanisme Akad Murabahah:

1. Nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk membeli barang.
2. Bank dan nasabah melakukan transaksi harga barang, persyaratan dan cara pembayaran.
3. Bank dan nasabah bersepakat melakukan transaksi dengan akad murabahah.
4. Bank membeli barang dari penjual/supplier sesuai spesifikasi yang diminta nasabah.

5. Bank dan nasabah melakukan akad jual beli atas barang dimaksud.
6. Supplier mengantarkan barang dan dokumen.
7. Nasabah menerima barang dan dokumen.
8. Nasabah melakukan pembayaran sebesar harga pokok dan margin kepada bank dengan mengangsur.<sup>5</sup>

Murabahah menekankan adanya pembelian komoditas berdasarkan permintaan konsumen, dan proses penjualan kepada konsumen dengan harga jual yang merupakan akumulasi dari biaya beli dan ditambah profit yang diinginkan. Bank tidak meminjamkan uang kepada nasabah untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi, pihak banklah yang berkewajiban untuk membelikan komoditas pesanan nasabah dari pihak ketiga, dan kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang disepakati kedua pihak.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup>Andrianto dan M, Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah*, (Surabaya: CV Penerbit Qiara Media, 2019), h.338.

<sup>6</sup>Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2017), h.91.

Prosedur pelaksanaan pembiayaan murabahah sangat kompleks dalam prosedur pelaksanaan murabahah, ada tahap-tahap yang harus dilalui. Bukan saja syarat-syaratnya harus dipenuhi, tetapi juga tahap-tahap dalam prosedur pelaksanaannya harus ditempuh agar fasilitas pembiayaan murabahah tersebut sah.<sup>7</sup>

Dalam implementasi murabahah di perbankan syariah ditetapkan beberapa ketentuan umum, yaitu :

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual-belikan tidak diharamkan oleh syariah islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

---

<sup>7</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2014), h.223.

5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus member tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

Menurut peraturan Bank Indonesia, ketika bank syariah mengimplementasikan murabahah maka hendaknya memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual-beli barang.

2. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.
3. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.
5. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah.
6. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai bank.
7. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad, dan angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proporsional.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), h.22-23.

Jual-beli murabahah dalam praktik lembaga keuangan syariah biasanya disertai dengan akad wakalah. Wakalah di mana setelah nasabah menjadi wakil dari lembaga keuangan syariah untuk mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasi yang diajukan oleh nasabah. Murabahah dalam praktik di lembaga keuangan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas laba yang diperoleh oleh lembaga. Ciri dasar akad murabahah dalam lembaga keuangan syariah adalah :

1. Pembelian harus mengetahui biaya-biaya terkait dengan harga asli barang , batas laba harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga ditambah biaya-biayanya.
2. Apa yang dijual adalah barang yang dibayar dengan uang.
3. Barang yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh penjual, dan penjual harus mampu menyerahkan barang tersebut kepada pembeli.
4. Pembayaran ditangguhkan, dalam hal ini, pembeli hanya membayar uang muka yang besar dan nominalnya



ditentukan dan disepakati bersama antara nasabah dengan lembaga keuangan.

Murabahah mengacu pada suatu kesepakatan pembelian barang oleh bank sesuai dengan yang dikehendaki nasabah, kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang disepakati dengan memberikan keuntungan tertentu kepada bank. Pembayaran dilakukan dalam kurun waktu yang ditentukan dengan cara cicil.

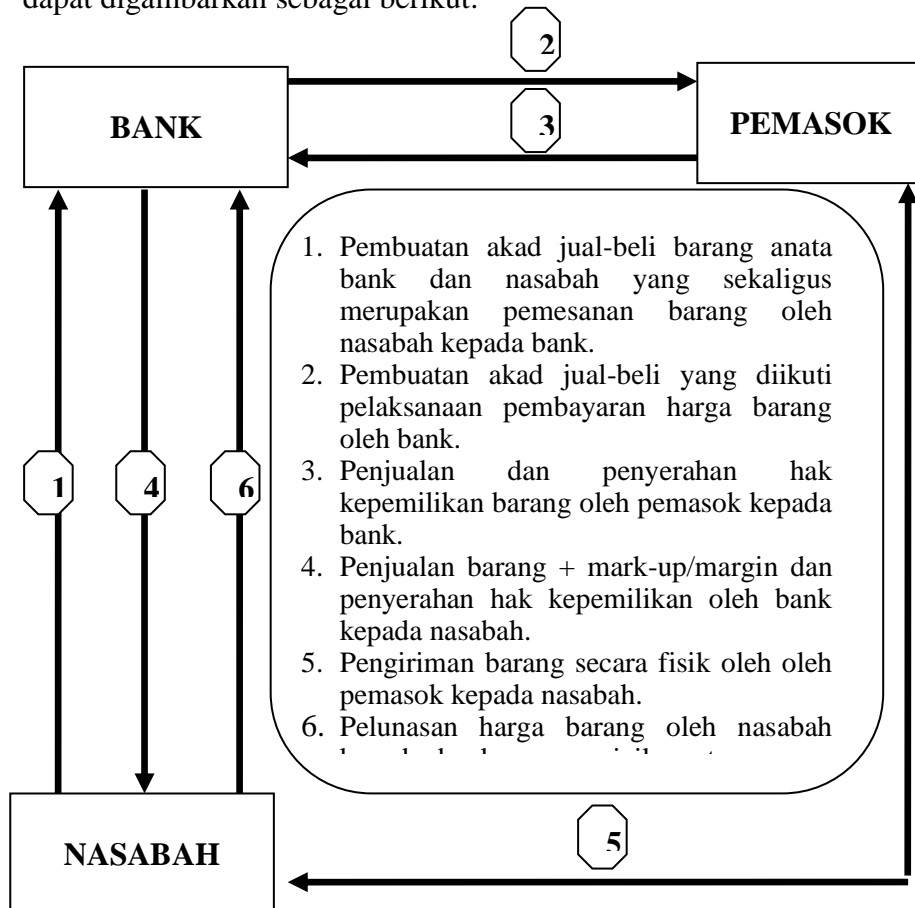
Pembiayaan murabahah dapat dilakukan secara pemesanan dengan cara janji untuk melakukan pembelian (al-wa'id bi al-bai). Dalam hal ini, pembeli dibolehkan meminta pesanan membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Panji Adam, *Fikih Muamalah Maliyah*, (Bandung: Reflika Aditama, 2017), h.58-59.

### Skema Proses Transaksi Murabahah

Skema proses atau modus oprandi transaksi murabahah dapat digambarkan sebagai berikut:<sup>10</sup>



<sup>10</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Preanada Media Group, 2014), h.194.

## **B. Tinjauan Hukum Islam dan Fatwa DSN-MUI terhadap Akad Murabahah dalam Pembiayaan Renovasi Rumah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon**

Dalam konteks hukum, di Indonesia telah ditemukan beberapa produk yang berkaitan dengan murabahah, baik dalam bentuk peraturan perundang-undangan maupun dalam bentuk fatwa yang dikeluarkan oleh DSN MUI (Dewan Syariah Nasional) Majelis Ulama Indonesia. Undang-undang pertama yang menyebutkan istilah murabahah adalah UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan. Dalam undang-undang, murabahah disebutkan sebagai prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan. dalam undang-undang lebih terperinci lagi dikemukakan dalam UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Dalam pasal 1 ayat 25 disebutkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup>Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosda Karya, 2015), h.16

Akad Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, di mana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.<sup>12</sup>

Perbankan syariah sebagai lembaga intermediasi keuangan dengan kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan berdasarkan pada perjanjian (kontrak), sehingga hukum perjanjian Islam yang rukun dan syaratnya telah diatur dalam Al-Qur'an, Hadits, Ijma', dan Qiyas menjadi relevan dan penting dalam operasional perbankan syariah. Dalam akad pembiayaan murabahah adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli di mana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil/mengangsur dalam jangka waktu yang ditentukan.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015), h.46-47

<sup>13</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), h.48.

*Bai'* hukumnya boleh berdasarkan Al-Qur'an, as-Sunnah, Ijma' (consensus), dan Qiyas (analogi).

1. Dalil dari Al-Qur'an

Allah Subhanahu wa ta'ala berfirman dalam Al-Qur'an:

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 مِنْ رَبِّهِ  
فَأَنْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ  
أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”. (Q.S Al-Baqarah [2] : 275).<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*,... ,h.48.

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ۚ فَإِذَا أَفَضْتُمْ  
 مِّنْ عَرَفَاتٍ فَأَذْكُرُوا اللَّهَ عِنْدَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ ۖ وَاذْكُرُوهُ كَمَا  
 هَدَانَا وَإِنْ كُنْتُمْ مِّن قَبْلِهِ لَمِن الضَّالِّينَ

“Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. Dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat.”. (Q.S Al-Baqarah [2] : 198).<sup>15</sup>

## 2. Dalil dari as-Sunnah

Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:

الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا

“Dua orang yang melakukan jual beli boleh memilih selama belum berpisah”. (Riwayat al-Bukhari, bab Idza Bayyana al-Bayyi’ani wa lam Yaktuma wa Nashaha, Kitab al-Bai’, juz III, hlm, 76)<sup>16</sup>

Hadits di atas juga diriwayatkan oleh Imam Muslim dalam Kitab al-Buyu’ Bab Tsubuti Khiyar al-Majlis, juz III, hlm.163-164.

<sup>15</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*,... ,h.32.

<sup>16</sup> Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar, Abdullah Bin Muhammad Al-Muthlaq, dan Muhammad Bin Ibrahim Al-Musa, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, h.3.

### 3. Dalil dari Ijma

Ibnu Qudamah Rahimahullah menyatakan bahwa kaum muslimin telah sepakat tentang diperbolehkannya *Bai'* karena mengandung hikmah yang mendasar, setiap orang pasti mempunyai ketergantungan terhadap sesuatu yang dimiliki orang lain. Padahal, orang lain tidak akan memberikan sesuatu yang ia butuhkan tanpa ada kompensasi. Dengan disyari'atkannya *bai'*, setiap orang dapat meraih tujuannya dan memenuhi kebutuhannya.

### 4. Dalil dari Qiyas

Bahwasanya semua syari'at Allah subhanahu wa ta'ala yang berlaku mengandung nilai filosofis (hikmah) dan rahasia-rahasia tertentu yang tidak diragukan oleh siapa pun. Jika mau memperhatikan, kita akan menemukan banyak sekali nilai filosofis di balik pembolehan *bai'*. Di antaranya adalah sebagai media/sarana bagi umat manusia untuk memenuhi kebutuhannya, seperti makanan, sandang, dan lain sebagainya. Kita tidak dapat memenuhi kebutuhan sendiri tanpa orang lain. Ini akan dapat terealisasi (terwujud) dengan cara tukar menukar

(barter) dan saling member dan menerima antara sesama manusia sehingga kebutuhan dapat terpenuhi.<sup>17</sup>

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى ص م سُئِلَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ - قَالَ: عَمَلُ  
الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (رواه البزار)

“Bahwa Nabi saw, ditanyai: Mata pencaharian apakah yang paling baik? “Jawabanya: Seseorang bekerja dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang bersih”. (HR. Al-Bazzar)

Hadis tersebut merupakan dalil (bukti) penetapan sesuatu yang disenangi oleh tabiat hati manusia di antara usaha-usaha manusia itu. Ketika Rasulullah saw, ditanya tentang usaha yang paling baik, maka ia menjawab , bahwa usaha yang lebih baik ialah usaha yang paling halal dan berkah. Mengusahakan usaha tangan dari jual beli yang bersih (dari tipu daya, menunjukkan bahwa usaha tangan itulah yang paling baik. Hadits ini diriwayatkan oleh Al-Bukhhari dan hadits ini menunjukkan pula kebaikan perniagaan yang bersih dari tipu daya.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup>Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar, Abdullah Bin Muhammad Al-Muthlaq, dan Muhammad Bin Ibrahim Al-Musa, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2017), h.3-5.

<sup>18</sup>Sohari Sahrani, dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h.88



Al-Murabahah (arab), menurut bahasa ialah dari kata Ar-ribhu (arab), yaitu pelebihan. Sedangkan menurut istilah ahli fiqih ialah : Jual beli barang dagangan dengan menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli dan laba dengan beberapa syarat tertentu, sebagaimana yang telah dirinci dalam masing-masing madzhab.

a. Madzhab Maliki (Al Malikiyyah)

Nurabahah ialah jual beli barang dengan harga pembelian barang tersebut beserta penambahan laba dalam jumlah tertentu bagi penjual dan pembeli. Murabahah itu hukumnya khilaful aula (menyalahi yang utama). Karena menyertakan beberapa keterangan atas orang awam itu kadang-kadang sulit sehingga menyebabkan jual beli menjadi fasid.

b. Mazhab Hambali (Al Hanabilah)

Apabila dalam bai' murabahah, laba telah diketahui (tentukan), demikian juga pokok harganya, maka hukumnya sah tanpa makruh.

c. Madzhab Syafi'i (Asy Syafi'iyyah)

Bai' murabahah adalah sah sama juga penjual berkata kepada pembeli : "Saya jual barang ini kepadamu seharga pembelannya yaitu 100 dan laba 10". Atau penjual berkata kepada pembeli : "Saya jual barang ini dengan (dapat) laba 1 pond dari setiap 10 pond harga pokok".

d. Madzhab Hanafi (Al Hanafiyyah)

Jual beli murabahah itu sah, yakni dengan pokok harga pertama beserta ditambah laba, dengan dua syarat :

- 1) Mabi' (barang yang dijual) berupa barang dagangan.
- 2) Pokok modal berupa barang misli, artinya barang yang ada persamaannya seperti pond, riyal dan sesama mata uang.<sup>19</sup>

Pembiayaan murabahah mendapatkan pengaturan dalam Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7

---

<sup>19</sup>Moh. Zuhri, *Fiqh Empat Madzhab*, (Semarang: Cv.As-syifa,1994), h.543-549.

Tahun 1992 tentang Perbankan. Pengaturan secara khusus terdapat dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2009 tentang Perbankan Syariah, yakni Pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, antara lain: menyalurkan pembiayaan berdasarkan Akad murabahah, Akad salam, Akad istishna, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah.

Pembiayaan murabahah juga telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan 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 pembayarannya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007), h.108-109.

Ada beberapa Fatwa DSN-MUI berkenaan dengan akad murabahah yang harus dipedomani untuk menentukan keabsahan akad murabahah. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

- 1) Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah.
- 2) Ketentuan murabahah kepada nasabah.
- 3) Jaminan dalam murabahah.
- 4) Utang dalam murabahah.
- 5) Penundaan pembayaran dalam murabahah.
- 6) Bangkrut dalam murabahah.<sup>21</sup>

Murabahah merupakan produk financial yang berbasis ba'I atau jual-beli. Murabahah adalah produk pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh perbankan syariah di dalam kegiatan usaha. Menurut pengetahuan Ashraf Usmani, pada murabahah menduduki porsi 66% dari semua transaksi investasi bank-bank syariah (Islamic bank). Bank-bank syariah dan unit-unit usaha syariah di Indonesia, di perkirakan lebih dari 80% produk investasi dan pembiayaan dari bank-

---

<sup>21</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2014), h.195-197.

bank syariah dan unit-unit usaha syariah di Indonesia berupa transaksi murabahah. Murabahah merupakan produk pembiayaan perbankan syariah yang dilakukan dengan mengambil bentuk Transaksi Jual-beli (bai' atau sale). Namun Murabahah bukan transaksi jual-beli biasa antara satu pembeli, dan satu penjual saja sebagaimana yang kita kenal di dalam dunia bisnis perdagangan di luar perbankan syariah. Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis berada di tangan bank, kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu mark-up/margin yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Pranada Media Group, 2014), h.190-192.