

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG MURABAHAH

A. Pengertian Murabahah Dan Landasan Syariah Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah dalam perspektif fiqh merupakan salah satu dari bentuk jual beli¹ yang bersifat amanah (*bai' al-amanah*). Jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawwamah* / tawar menawar. Murabahah terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan yang diambil oleh penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.² Jual beli yang juga termasuk dalam jual beli bersifat amanah adalah jual beli *wadhi'ah*, yaitu menjual kembali dengan harga rendah (lebih kecil dari harga asli pembelian), dan jual beli *tauliyah*, yaitu menjual dengan harga yang sama dengan harga pembelian.³

Secara etimologis, murabahah berasal berasal dari kata *al-ribh* (الرَّيْح) atau *al-rabh* (الرَّيْحُ) yang memiliki arti kelebihan atau penambahan

¹ Berbicara tentang murabahah maka tidak akan dapat dilepaskan dengan sistem jual beli yang dalam fiqh biasa disebut *al-bai'*. Yang secara etimologis kata *al-bai'* dapat diartikan dengan (المبا دلة) yang berarti tukar menukar. Lihat As-Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*, Jilid III, Beirut: Dar al-Fikr, t.t, h. 126.

² Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta : UII Prees, 2005, h. 14.

³ *Ibid.*

dalam perdagangan (النَّمَاءُ فِي التَّجَارِ). Dengan kata lain, *al-ribh* tersebut dapat diartikan sebagai keuntungan ”keuntungan, laba, faedah”⁴. Di dalam al-Qur’an kata *ribh* dengan makna keuntungan dapat ditemukan pada surat al-Baqarah [2] ayat 16 berikut :

أولئك الذين اشتروا الضلالة بالهدى فما ربحت تجارتهم وما كانوا مهتدين

Artinya : ” Mereka itulah orang yang membeli kesesatan dengan petunjuk, maka tidaklah beruntung perniagaan mereka dan tidaklah mereka mendapat petunjuk”. (QS. Al-Baqarah : 16)

Dalam konteks mu’amalah, kata *murabahah* biasanya diartikan sebagai jual beli yang dilakukan dengan menambah harga awal (البيع بزيادة على الثمن)

(الأول).⁵

Secara istilah, pada dasarnya terdapat kesepakatan ulama dalam substansi pengertian *murabahah*. Hanya saja terdapat beberapa variasi bahasa yang mereka gunakan dalam mengungkapkan definisi tersebut. Secara umum, variasi pengertian tersebut dapat disebutkan di sini.⁶

Menurut ulama Hanafiyah, yang dimaksud dengan *murabahah* ialah ”Mengalihkan kepemilikan sesuatu yang dimiliki melalui akad pertama dengan harga pertama disertai tambahan sebagai keuntungan”.

⁴ Ahmad Warson Munawwir, *Al-Munawwir, Kamus Arab-Indonesia*, Cet. IV, Surabaya: Pustaka Progressif, 1997, h. 463.

⁵ Sebagai kelebihan dari modal awal, keuntungan dalam jual beli *murabahah* memiliki kesamaan dengan kelebihan pada riba. Akan tetapi antara keduanya berbeda jauh dalam status hukum; keuntungan pada *murabahah* (sama seperti keuntungan pada jual beli lainnya) dibolehkan secara hukum, sedang kelebihan pada riba diharamkan. Qasim bin 'Abdillah bin Amir 'Ali al-Qawnuniy, *Anis al-Fuqaha*, Jedah: Dar al-Wafa', 1406 H, h. 214

⁶ Ensiklopedi Fiqh online, diakses dari www.fikihonline.co

Ulama Malikiyah mengemukakan rumusan definisi sebagai berikut: ”*Jual beli barang dagangan sebesar harga pembelian disertai dengan tambahan sebagai keuntungan yang sama diketahui kedua pihak yang berakad*”. Sementara itu, ulama Syâfi’iyyah mendefinisikan *murabahah* itu dengan: ”*Jual beli dengan seumpama harga (awal), atau yang senilai dengannya, disertai dengan keuntungan yang didasarkan pada tiap bagiannya*”.⁷

Lebih lanjut, Imam Syafi’i berpendapat, jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada orang lain dan berkata : ”*belikan barang seperti ini untukku dan aku akan memberi mu keuntungan sekian*”. Kemudian orang itu pun membelinya, maka jual beli ini adalah sah. Imam Syafi’i menamai transaksi sejenis ini (*murabahah* yang dilakukan untuk pembelian secara pemesanan) dengan istilah *al-murabahah li al-amir bi asy-syira*.⁸

Menurut Ibnu Rusyd, sebagaimana dikutip oleh Syafi’i Antonio, mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli jenis ini, penjual harus memberitahu harga barang yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁹ Sedangkan menurut Zuhaili, transaksi *murabahah* adalah jual beli dengan harga awal ditambah dengan keuntungan tertentu.¹⁰

⁷ *Ibid.*

⁸ M. Syaf’i’i Antonio. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani. h. 102.

⁹ *Ibid.*, h. 103.

¹⁰ Wahbah Az Zuhaili, *Al Fiqh Al Islami wa Adillatuhu*, Damascus: Dar al-Fikr, 1997, h.. 3765.

Dari rumusan para ulama definisi di atas, dapat dipahami bahwa pada dasarnya murabahah tersebut adalah jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi si penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkannya dari modal awal si penjual. Dalam hal ini yang menjadi unsur utama jual beli murabahah itu adalah adanya kesepakatan terhadap keuntungan. Keuntungan itu ditetapkan dan disepakati dengan memperhatikan modal si penjual. Keterbukaan dan kejujuran menjadi syarat utama terjadinya murabahah yang sesungguhnya, sehingga yang menjadi karakteristik dari murabahah adalah penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.¹¹

Murabahah dalam konsep perbankan syariah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli murabahah penjual atau bank harus memberitahukan bahwa harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Aplikasi pembiayaan murabahah pada bank syariah maupun Baitul Mal Wa Tamwil dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan (pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (jatuh tempo/angsuran).¹²

Jadi singkatnya, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati

¹¹ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Mugtashid*, Beirut : Lebanon : Dar al-Kutub Al-Ilmiyah, tt., h. 293.

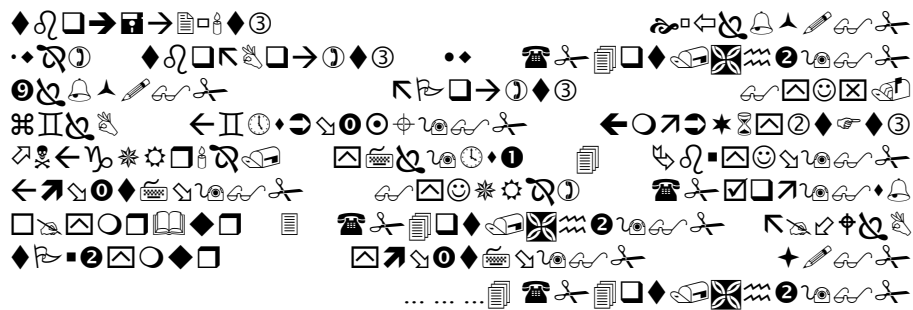
¹² Moh. Rifa'I, *Konsep Perbankan Syariah*, Semarang : CV. Wicaksana, 2002, h. 61.

oleh penjual dan pembeli. Dalam teknis perbankan syariah, akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam murabahah ditentukan *require rate of profitnya* (keuntungan yang ingin diperoleh).¹³

Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁴

2. Landasan Syariah Murabahah

Secara *syar'iy*, keabsahan transaksi murabahah didasarkan pada beberapa *nash* al-Qur'an dan Sunnah. Landasan umumnya, termasuk jenis jual beli lainnya, terdapat dalam surat al-Baqarah (2) ayat 275 :



Artinya : “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,

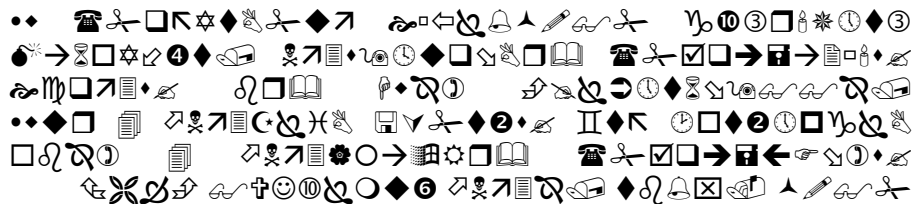
¹³ Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, seperti 10% atau 20%. Lihat Ir. Adiwarmanto Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007, h.113.

¹⁴ Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Edisi Kedua, Jakarta : MUI,

padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...". (QS. Al-Baqarah : 275).¹⁵

Dalam ayat ini, Allah swt mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli murabahah mendapat pengakuan dan legalitas dari *syara'*, dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan di bank syariah dan Baitul Mall wa Tamwil (BMT) karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur ribawi.

Kemudian di dalam surat An-Nisa ayat 29, yang berbunyi :



Artinya : *"hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara kamu.....". (QS. An-Nisa : 29)¹⁶*

Dalam literatur fiqh klasik, murabahah mengacu pada suatu penjualan yang pembayarannya ditangguhkan. Justru elemen pokok yang membedakannya dengan penjualan normal lainnya adalah penangguhan pembayaran itu. Pembayaran dilakukan dalam suatu jangka waktu yang disepakati, baik secara tunai maupun secara angsuran.¹⁷ Oleh karena itu, keberadaan murabahah juga didasarkan pada hadis yang menegaskan

¹⁵ Departemen Agama RI, *Alqur'an dan Terjemahnya*, Jakarta : PT Intermasa, 1974, h. 69.

¹⁶ *Ibid*, h. 122.

¹⁷ Dr. Sami' Hamud menamai transaksi seperti ini dengan *bay' al-murâbahah li al-amr bi al-syirâ'* (penjualan dengan tingkat margin keuntungan tertentu kepada orang yang telah memberi order untuk membeli). M. Umer Chapra, *Sistem Moneter Islam*, Judul Asli: *Towards a Just Monetary System*, Penetj.: Ikhwan Abidin Basri, Jakarta: Gema Insani Press dan Tazkia Cendekia, 2000, h. 120

bahwa murabahah termasuk dalam kategori perbuatan dianjurkan (diberkati). Hadis tersebut berbunyi :

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكََةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)¹⁸

Artinya : " Dari Shalih bin Shuhayb dari ayahnya, ia berkata: "Rasulullah SAW bersabda: "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqâradhah (mudhârabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual". (HR. Ibn Mâjah).

Selanjutnya dalam kaidah ushul fiqh :

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

Artinya : "pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh kecuali ada dalil yang mengharamkannya".

B. Rukun dan Syarat Murabahah

1. Rukun Murabahah

Sebagai bagian dari jual beli, maka pada dasarnya rukun dan syarat jual beli murabahah juga sama dengan rukun dan syarat jual beli secara umum. Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah *ijab* dan *qabul* yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan *ijab* dan *qobul* itu.¹⁹ Sedangkan menurut jumhur

¹⁸ Al-maktabah Asy-syamilah V-II, Kutubul al-Mutun : Sunan Ibnu Majah, Bab as-Syirkah wa al-Mudharabah, Juz VII, h. 68, Nomor hadis 2280.

¹⁹ Wiroso, *Op.Cit*, h. 16.

ulama ada 4 rukun dalam jual beli itu, yaitu penjual, pembeli, *sighat*, serta barang atau sesuatu yang diakadkan.

Adapun untuk rukun jual beli murabahah itu sendiri antara lain²⁰.

a. Penjual (*Ba'i*)

Adalah pihak bank atau BMT yang membiayai pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah pemohon pembiayaan dengan sistem pembayaran yang ditanggungkan. Biasanya di dalam teknis aplikasinya bank atau BMT membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank atau BMT itu sendiri.²¹ Walaupun terkadang bank atau BMT menggunakan media akad wakalah dalam pembelian barang, dimana si nasabah sendiri yang membeli barang yang diinginkan atas nama bank.

b. Pembeli (*Musyitari*)

Pembeli dalam pembiayaan murabahah adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke bank atau BMT.

c. Objek jual beli (*Mabi'*)

Yang sering dilakukan dalam permohonan pembiayaan murabahah oleh sebagian besar nasabah adalah terhadap barang-barang yang

²⁰ Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah (Panduan teknis pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)*, Yogyakarta : UII Press, 2009, h. 58.

²¹ Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BUMI dan Takaful)*, Jakarta : PT Grafindo Persada, cet. Ke-1, 1996, h. 93.

bersifat konsumtif untuk pemenuhan kebutuhan produksi, seperti rumah, tanah, mobil, motor dan sebagainya.²²

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

- 1) *Suci*, maka tidak sah penjualan terhadap benda-benda najis seperti anjing, babi, dan sebagainya yang termasuk dalam kategori najis.
- 2) *Manfaat menurut syara'*, dari ketentuan ini, maka tidak boleh jual-beli yang tidak diambil manfaatnya menurut syara'.
- 3) *Jangan ditaklikan*, dalam hal apabila dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal lain, seperti : "jika Bapakku pergi, Ku jual kendaraan ini kepadamu".
- 4) *Tidak dibatasi waktu*, dalam hal perkataan, "saya jual kendaraan ini kepada Tuan selama satu tahun". Maka penjualan tersebut tidak sah, sebab jual beli adalah salah satu sebab pemilikan secara penuh yang tidak dibatasi ketentuan syara'.
- 5) *Dapat dipindahtangankan/diserahkan*, karena memang dalam jual-beli, barang yang menjadi obyek akad harus beralih kepemilikannya dari penjual ke pembeli. Cepat atau pun lambat nya penyerahan, itu tergantung pada jarak atau tempat diserahkannya barang tersebut.

²² Karnaen A. Perwata Atmadja dan M. Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta : Dana Bhakti wakaf, 1992, h. 25.

- 6) *Milik sendiri*, tidak dihalalkan menjual barang milik orang lain dengan tidak seizin dari pemilik barang tersebut. Sama halnya juga terhadap barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.
- 7) *Diketahui (dilihat)*, barang yang menjadi obyek jual beli harus diketahui spesifikasinya seperti banyaknya (kuantitas), ukurannya, modelnya, warnanya dan hal-hal lain yang terkait. Maka tidak sah jual beli yang menimbulkan keraguan salah satu pihak.²³

d. Harga (*Tsaman*)

Harga dalam pembiayaan murabahah dianalogikan dengan *pricing* atau *plafond* pembiayaan.

e. Ijab qobul.

Dalam perbankan syariah ataupun Lembaga Keuangan Syariah (BMT), dimana segala operasionalnya mengacu pada hukum Islam, maka akad yang dilakukannya juga memiliki konsekuensi *duniawi dan ukhrawi*. Dalam akad biasanya memuat tentang spesifikasi barang yang diinginkan nasabah, kesediaan pihak bank syariah atau BMT dalam pengadaan barang, juga pihak bank syariah atau BMT harus memberitahukan harga pokok pembelian dan jumlah keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah (terjadi penawaran), kemudian penentuan lama angsuran apabila terdapat kesepakatan murabahah.

2. Syarat Murabahah

²³ Hendi Suhendi, *fiqh Muamalah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, cet. Ke-1, 2002, h. 71-72.

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

- a. Penjual memberi tahu harga pokok kepada calon pembeli.²⁴ Hal ini adalah logis, karena harga yang akan dibayar pembeli kedua atau nasabah didasarkan pada modal si pembeli awal / Bank atau BMT.
- b. Akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Akad harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.

C. Jenis-jenis Murabahah

Dalam konsep di perbankan syariah maupun di Lembaga Keuangan Syariah (BMT), jual beli murabahah dapat dibedakan menjadi 2, yaitu :²⁵

1. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah jenis jual beli murabahah yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan (mengajukan pembiayaan) atau tidak, sehingga penyediaan barang

²⁴ Muhammd Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah di Indonesia*, Yogyakarta : Pustaka SM, 2007, h. 79.

²⁵ Wiroso, *Op Cit*, h. 37.

dilakukan oleh bank atau BMT sendiri dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli murabahah sendiri.

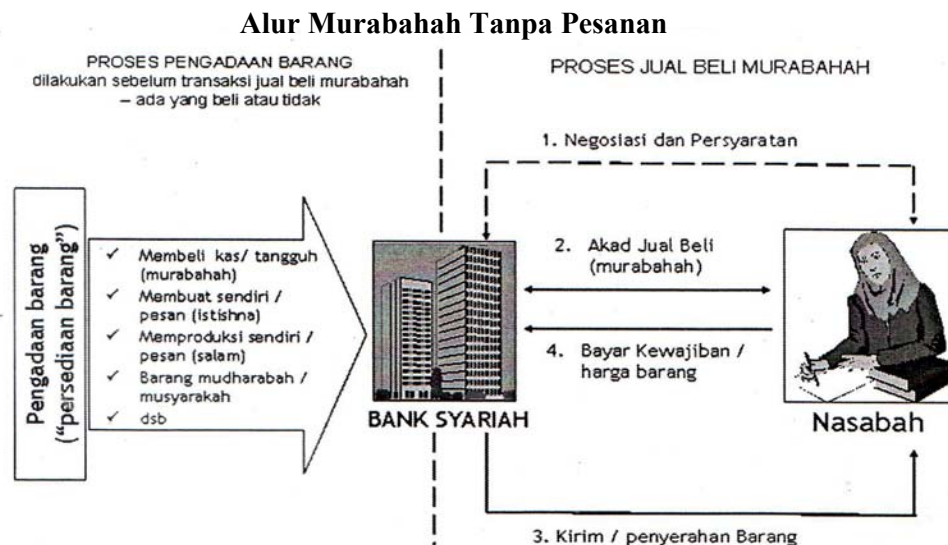
Dengan kata lain, dalam murabahah tanpa pesanan, bank syariah atau BMT menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak.²⁶ sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi / akad jual beli murabahah dilakukan. Pengadaan barang yang dilakukan bank syariah atau BMT ini dapat dilakukan dengan beberapa cara antara lain :

1. Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip murabahah).
2. Memesan kepada pembuat barang / produsen dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (Prinsip salam).
3. Memesan kepada pembuat barang / produsen dengan pembayaran yang dilakukan di depan, selama dalam masa pembuatan, atau setelah penyerahan barang (prinsip isthisna).
4. Merupakan barang-barang dari persediaan mudharabah atau musyarakah.

Alur transaksi murabahah tanpa pesanan dapat dilihat dalam skema berikut :

²⁶ *Ibid*, h. 39.

GAMBAR 2.1



Sumber : Wiroso, Jual Beli Murabahah

2. Murabahah berdasarkan pesanan

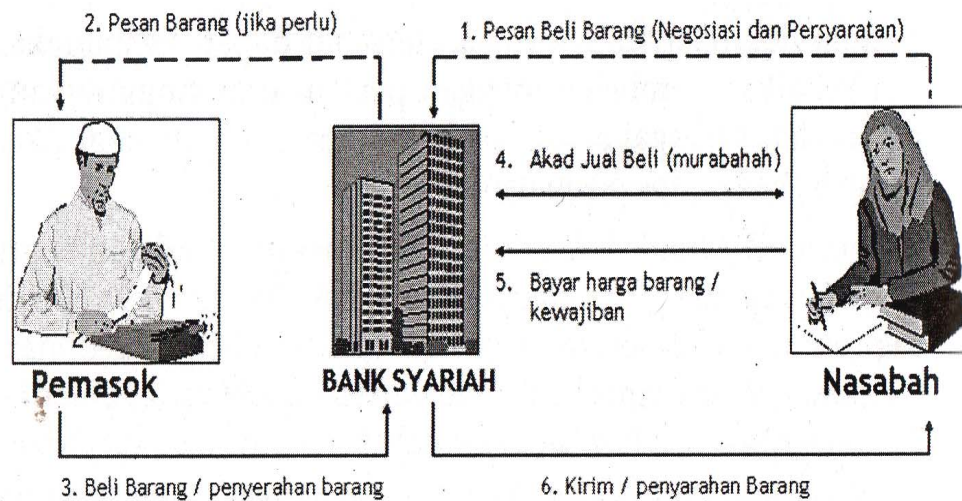
Sedangkan yang dimaksud dengan murabahah berdasarkan pesanan adalah jual beli murabahah yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan atau nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah.²⁷ Jadi dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank syariah atau BMT melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli setelah ada nasabah yang memesan untuk dibelikan barang atau asset sesuai dengan apa yang diinginkan nasabah tersebut.

Alur transaksi murabahah berdasarkan pesanan dapat dilihat dari skema berikut :

²⁷ *Ibid*, h. 41.

GAMBAR 2.2

Alur Murabahah Berdasarkan Pesanan



Sumber : Wiroso, *Jual Beli Murabahah*

D. Penerapan dan Skema Murabahah

Murabahah merupakan skim fiqh yang paling populer diterapkan dalam perbankan syariah. Murabahah dalam perbankan syariah didefinisikan sebagai jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli barang antara bank dengan nasabah dengan cara pembayaran angsuran. Dalam perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang

dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up* atau margin keuntungan.²⁸

Murabahah sebagaimana yang diterapkan dalam perbankan syariah, pada prinsipnya didasarkan pada 2 (dua) elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark-up*. Ciri dasar kontrak pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut²⁹ :

- a. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan harga pokok barang dan batas *mark-up* harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
- c. Apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual atau wakilnya dan harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli.
- d. Pembayaranannya ditangguhkan.

Bank-bank syariah umumnya mengadopsi murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Kemudian Dalam prakteknya di perbankan Islam, sebagian besar kontrak murabahah yang dilakukan adalah dengan menggunakan sistem murabahah kepada pemesan pembelian (KPP). Hal ini dinamakan demikian karena pihak bank syariah semata-mata mengadakan barang atau asset untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang memesannya.³⁰ Jadi secara umum, skema dari

²⁸ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan*, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 1999, h. 64.

²⁹ Abdullah saeed, *Op Cit*, h. 120.

³⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op cit*, h. 103.

aplikasi murabahah ini sama dengan murabahah berdasarkan pesanan. (Lihat Gambar 2.2).

Bank atau Lembaga Keuangan Syariah (BMT) bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (*supplier*) ditambah keuntungan. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual tersebut dan jangka waktu pembayaran. Harga jual ini dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati, tidak dapat berubah selama berlaku akad. Barang atau objek harus diserahkan segera kepada nasabah, dan pembayarannya dilakukan secara tangguh.³¹

Terdapat juga pengembangan dari aplikasi pembiayaan murabahah dalam bank syariah atau BMT, yaitu dalam hal pengadaan barang. Dalam hal ini bank atau BMT menggunakan media akad *wakalah* untuk memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang atas nama bank kepada supplier atau pabrik. Skema pengembangan dengan akad wakalah dari pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut :

GAMBAR 2.3



³¹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah : Deskripsi dan Ilustrasi*, Jakarta : Ekonisia, 2004, h. 63.

Sumber : *Penjelasan Fatwa DSN-MUI*

Dalam hal ini, apabila pihak bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (*supplier*), maka kedua pihak harus menandatangani kesepakatan agency (*agency contract*), dimana pihak bank memberi otoritas kepada nasabah untuk menjadi agennya untuk membeli komoditas dari pihak ketiga atas nama bank, dengan kata lain nasabah menjadi wakil bank untuk membeli barang.

Kepemilikan barang hanya sebatas sebagai agen dari pihak bank. Selanjutnya nasabah memberikan informasi kepada pihak bank bahwa Ia telah membeli barang, kemudian pihak bank menawarkan barang tersebut kepada nasabah dan terbentuklah kontrak jual beli. Sehingga barang pun beralih kepemilikan menjadi milik nasabah dengan segala resikonya.³²

³² Penjelasan Fatwa DSN MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.