

BAB II

AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN DI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH

A. Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.¹

Berdasarkan Pasal 1 angka 12 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Dari sini dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah salah satu jenis kegiatan usaha lembaga keuangan syariah untuk menyediakan dana atau tagihan kepada masyarakat atau nasabah dengan kewajiban mengembalikan dana atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan (margin) atau bagi hasil.²

Menurut Undang- undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;

¹M. Nur. Rianto, *Dasar Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Penerbit Alfabeta, 2012, h. 42.

²Dadan Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Safiria Insania Press, 2009, h. 85.

3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
4. Transaksi pinjam - meminjam dalam bentuk piutang *qard*; dan
5. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS (Unit Usaha Syariah) dan pihak lain (nasabah penerima fasilitas) yang mewajibkan pihak lain yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.³

Adapun secara garis besar pembiayaan di bagi menjadi dua jenis, yaitu:

1. Pembiayaan Konsumtif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan, dan apapun yang sifatnya konsumtif.

2. Pembiayaan Produktif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan untuk pemberdayaan sektor riil.⁴

B. *Murabahah*

1. **Pengertian *Murabahah***

Menurut Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah, Bank Indonesia: *Murabahah* merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' murabahah*, penjual

³M. Nur Rianto, *Dasar...*, h. 42-43.

⁴ Ibid, h. 43.

harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁵

Menurut Ibnu Rusyid yang di kutip dalam buku Muhammad Syafi'i Antonio, mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Dalam akad ini, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁶

Dalam literature klasik menurut Ayub yang dikutip oleh Sugeng Widodo, *Murabahah* adalah berasal dari kata “*Ribh*” yang artinya laba, keuntungan, atau tambahan. Dalam *murabahah*, penjual harus menyebutkan keuntungan.⁷ *Murabahah* adalah: jual beli yang mana si penjual berkewajiban menyampaikan harga kulakannya kepada si pembeli ditambah keuntungan yang telah disepakati antara si penjual dan si pembeli. Negoisasi atau tawar - menawar dalam jual beli *murabahah* terjadi bukan pada “harga jual beli barang” tetapi lebih pada besarnya keuntungan yang akan disepakati para pihak.⁸

Menurut Udovitch dalam buku karangan Abdullah Saeed, menyatakan bahwa *murabahah* adalah suatu bentuk jual beli dengan komisi, dimana si pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika si pembeli tidak mau susah - susah mendapatkannya sendiri, sehingga ia mencari jasa seorang perantara.⁹

Menurut Sayyid Sabiq dalam Fiqh Sunnah yang dikutip oleh Dadan Muttaqien, definisi *murabahah* adalah penjualan dengan harga pembelian barang berikut untungnya yang diketahui. Lebih mudahnya, *murabahah* adalah akad jual beli suatu barang di mana penjual

⁵Kautsar Riza Salman, *Akuntansi...*, h. 142.

⁶Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, h. 101.

⁷Sugeng Widodo, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Penerbit Kaukaba, 2014, h. 408.

⁸Ibid, h. 409.

⁹Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, Jakarta: Paramadina, 2004, h. 119.

menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang sesuai dengan kesepakatan penjual dan pembeli. Karakteristiknya, penjual harus menyebutkan harga produk yang iabeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya dalam penjualan produk tersebut.¹⁰

Murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) karena dalam transaksi jual beli bank menyebut jumlah keuntungannya (*margin/ mark up*). Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.¹¹

Murabahah adalah akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profitnya* (keuntungan yang ingin diperoleh).¹²

Bai' Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' al-murabahah*, penjual (dalam hal ini adalah bank) harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹³

2. Dasar Hukum

Praktik akad *Murabahah* mengacu pada Al-Qur'an, Hadist, Ijma', dan Fatwa DSN MUI.

¹⁰Dadan Muttaqien, *Aspek...*, h. 92.

¹¹Andri Soemitra, *Bank...*, h. 79.

¹²Adiwarman Azwar Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Penerbit III Indonesia, 2003, h. 161.

¹³M. Nur Rianto, *Dasar...*, h. 43-44.

a. Al- Qur'an

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli, dan *murabahah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli.

Dalam Al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 275 disebutkan:¹⁴

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

“...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”
(Q.S. Al-Baqarah [2]: 275)

Dalam Al-Qur'an surat al-Nisaa: ayat 29:¹⁵

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ

تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ...

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama - suka di antara kamu...” (QS. An-Nisaa: 29).

b. Hadist¹⁶

Praktik *murabahah* selaras dengan as-sunnah yang dinyatakan akan memperoleh keberkahan karena telah dijalankan sesuai dengan prinsip - prinsip jual beli atas dasar kerelaan, yaitu melalui hadist:

Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقْرَضَةُ وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن

ماجه عن صهيب)

¹⁴Q.S. Al-Baqarah (2): 275.

¹⁵Q.S. An-Nisa' (4): 29.

¹⁶Didiek Ahmad Supadie, *Sistem Lembaga Keuangan Ekonomi Syariah Dalam Pemberdayaan Ekonomi Rakyat*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2013, h. 155.

Nabi bersabda: “Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

Sedangkan hadist yang lainnya yaitu:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَرَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Dari Abu Sa'id Al-Khudry bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

c. Ijma

Para ulama generasi awal, seperti Malik dan Syafi'i yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli *murabahah* adalah halal, tidak memperkuat pendapat mereka dengan satu hadis pun. Malik membenarkan keabsahan *murabahah* dengan merujuk kepada praktik penduduk Madinah:

Ada kesepakatan pendapat disini [Madinah] tentang keabsahan seseorang yang membelikan pakaian di kota, dan kemudian dia membawanya ke kota lain untuk menjualnya lagi dengan suatu keuntungan yang disepakati.

Sedangkan Syafi'i, tanpa menyandarkan pendapatnya pada suatu teks syariah, berkata:

Jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada seseorang dan berkata, “belikan barang [seperti] ini untukku dan aku akan memberimu untung sekian,” lalu orang itu pun membelinya, maka jual beli ini adalah sah.

Sedangkan menurut Faqih Madzhab Hanafi, Marghinani (w.593/1197), membenarkan keabsahan *murabahah* berdasarkan bahwa “syarat-syarat yang penting bagi keabsahan suatu jual beli ada dalam *murabahah*, dan juga karena orang memerlukannya.” Faqih dari Madzhab Syafi’I, Nawawi (w.676/1277) cukup menyatakan: “*Murabahah* adalah boleh tanpa ada penolakan sedikit pun.”¹⁷

d. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* Menimbang, Mengingat, Memperhatikan: Memutuskan, Menetapkan: Fatwa tentang *Murabahah*.

1) Ketentuan Umum *Murabahah*

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas *riba*.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas *riba*.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

¹⁷Abdullah Saeed, *Menyoal ...*, h. 119-120.

- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - i) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- 2) Ketentuan *Murabahah* kepada nasabah
- a) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
 - d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 - f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 - g) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.

- jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

3) Jaminan dalam Murabahah

- a) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

4) Utang dalam *Murabahah*

- a) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5) Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

- a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b) Jika nasabah menunda - nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

6) Bangkrut dalam *Murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.¹⁸

e. Undang-Undang

Pembiayaan *Murabahah* mendapatkan pengaturan dalam Pasal 12 dan Pasal 1 angka 13 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Selain itu, ada Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pengaturan secara khusus terdapat dalam Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yakni Pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi: menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, Akad *salam*, Akad *istishna'*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.¹⁹

3. Rukun dan Syarat Jual Beli *Murabahah*

a. Rukun dan Ketentuan *Murabahah*

1) Pelaku

Harus cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan).

2) Obyek Jual Beli

Barang yang diperjualbelikan harus halal, bisa diambil manfaatnya, barang tersebut jelas kuantitas, kualitas, harga, dan harus dimiliki oleh penjual.

¹⁸Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, h. 246-248.

¹⁹Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009, h.108

3) Ijab Qabul

Pernyataan dan ekspresi saling ridha/rela diantara pihak - pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.²⁰

b. Syarat murabahah

Syarat-syarat *murabahah*, yaitu:

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada anggota.
- 2) Kontrak harus sah sesuai dengan rukun yang disepakati.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli apabila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika dalam syarat 1), 4), atau 5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan yaitu :

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuannya atas barang yang dijual.
- 3) Membatalkan kontrak.

Jual beli secara *murabahah* di atas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak.²¹

4. Jenis - jenis Murabahah²²

a. *Murabahah* berdasarkan pesanan

Dalam *murabahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *Murabahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. *Murabahah* yang bersifat mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat

²⁰Kautsar Riza Salman, *Akuntansi...*, h. 146-149.

²¹Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank...*, h. 102-103

²² Kautsar Riza Salman, *Akuntansi...*, h. 145-146.

membatalkan pesannya. Adapun *murabahah* yang bersifat tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

b. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah ini tidak termasuk jenis *murabahah* yang bersifat tidak mengikat. *Murabahah* ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga penyediaan dilakukan sendiri oleh penjual.

C. Fitur Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan masyarakat pada saat sekarang ini sangat diperlukan. Menurut survei Badan Pusat Statistik (BPS) yang dikutip oleh Dadan Muttaqien, menunjukkan data bahwa kendala yang dihadapi usaha kecil di 20 provinsi adalah masalah modal yaitu sebesar 31%, bahan baku 26%, pemasaran 21%, kompetisi 17%, teknik produksi 2%, dan manajemen 2%. Hal ini menunjukkan bahwa pada dataran ekonomi produktif, permasalahan modal atau biaya masih menjadi hal yang utama sehingga pembiayaan dari luar pengelola dan pemilik unit produktif mutlak diperlukan.²³

Menurut Usmani yang dikutip oleh Sugeng Widodo, mengatakan: “*Originally, Murabahah is a particular type of sale and not a mode of financing*”. Selanjutnya dia menambahkan bahwa pembiayaan yang ideal berdasarkan syariat Islam adalah *Mudharabah* dan *Musyarakah*. Para ulama kontemporer memperkenankan *Murabahah* sebagai instrument pembiayaan dengan (2) syarat yaitu:

1. *Murabahah* asalnya bukan instrument pembiayaan, maka penggunaan *murabahah* hanyalah sebagai sarana untuk menjauhi “*bunga*”, dan bukanlah instrument ideal untuk pencapaian tujuan ekonomi dalam Islam. Karenanya, *Murabahah* dipergunakan sebagai langkah untuk mengarah pada proses Islamisasi ekonomi, dan penggunaannya dibatasi hanya pada kasus - kasus dimana *Mudharabah* dan *Musyarakah* tidak dapat dilaksanakan.

²³Dadan Muttaqien, *Aspek...*, h. 84.

2. Penggunaan *Murabahah* bukanlah sekedar mengganti kata “*bunga*” dengan “*margin*” atau “*mark-up*”, namun menjadikannya sangat terang perbedaan antara “pinjaman/ utang berdasarkan *bunga*” dengan “transaksi *murabahah*”²⁴

Bank – bank Islam umumnya mengadopsi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin si nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Bank - bank Islam pada umumnya telah menggunakan *murabahah* sebagai metode pembiayaan mereka yang utama, meliputi kira - kira tujuh puluh lima persen dari total kekayaan mereka.²⁵ Pembiayaan *murabahah* ini sejatinya bukan pembiayaan bagi hasil, melainkan sistem jual beli (*bai' al-murabahah*), yaitu jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.²⁶

Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan Akad *Murabahah*, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.²⁷

Pembiayaan *Murabahah* adalah transaksi jual beli, yaitu pihak Bank Syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan harga jual dari bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam presentase tertentu bagi Bank Syariah sesuai dengan kesepakatan. Kepemilikan barang akan berpindah kepada nasabah segera setelah perjanjian jual beli ditandatangani dan nasabah akan membayar barang tersebut dengan cicilan tetap yang besarnya sesuai kesepakatan sampai dengan pelunasannya.²⁸

²⁴Sugeng Widodo, *Moda...*, h. 410.

²⁵Abdullah Saeed, *Menyoal...*, h. 121.

²⁶Didiek Ahmad Supadie, *Sistem...*, h. 58.

²⁷A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan*, h. 200.

²⁸Zainuddin Ali, *Hukum...*, h. 30.

Manfaat *Murabahah*

Pada saat inilah produk pembiayaan yang paling mudah dalam implementasiannya dibandingkan dengan produk pembiayaan yang lainnya. Bank syariah yang bertugas untuk membelikan barang modal yang dibutuhkan.²⁹

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *bai' al-murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi.

Bai' al-Murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada anggota. Selain itu, sistem *bai' al-murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.³⁰

Risiko yang harus diantisipasi dalam *Murabahah*

- a. *Default* atau kelalaian; anggota sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual tersebut.
- c. Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah/anggota tidak mau menerimanya. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank memiliki risiko menjualnya kepada pihak lain.
- d. Dijual; karena *bai' al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah berhak melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.³¹

²⁹M. Nur Rianto, *Dasar...*, h. 44.

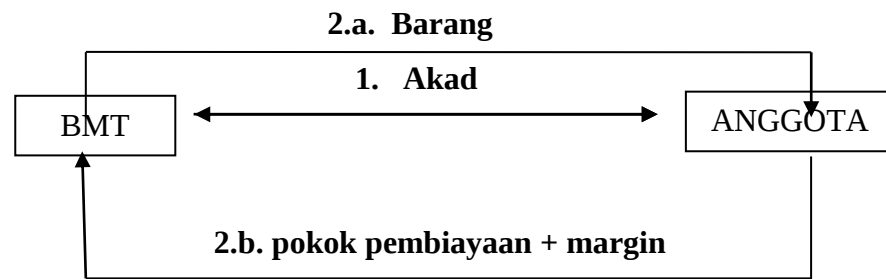
³⁰Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank...*, h. 106

³¹*Ibid*, h. 107

Secara umum, Pembiayaan *Murabahah* dapat digambarkan dalam skema berikut ini.

Gambar 1

Skema Pembiayaan *Murabahah*³²



Keterangan :

1. Anggota datang ke BMT untuk mengajukan pembiayaan murabahah dengan membawa persyaratan yang diperlukan.
2. Setelah itu melakukan pengakadan
3. BMT sebagai penjual memberikan barang yang dibutuhkan anggota
4. Anggota mengangsur pokok + marginnya sampai lunas

³² Rizal Yaya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta: Penerbit Salemba Empat, 2014, h. 162-163.