

BAB II

KONSEP UMUM TENTANG MURABAHAH

A. Konsep Akad Murabahah dalam Fiqh Muamalah

1. Pengertian Murabahah

Dalam fiqh muamalah bentuk-bentuk akad jual beli sangat banyak sekali, akan tetapi ada tiga jenis jual beli yang dijadikan sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah, yaitu bai' al-murabah (jual beli dengan pembayaran tangguh), bai' al-salam (jual beli dengan pembayaran di muka), dan bai' al-istishna (jual beli berdasarkan pesanan).¹⁴Dari ketiga jenis itu, jual beli murabahah-lah yang sering dipakai dalam pemberian modal kerja atau investasi kepada para aggotanya.

Kata murabahah secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna: saling) yang diambil dari bahasa Arab, yaitu ar-ribhu (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Jadi, murabahah diartikan dengan saling menambah (menguntungkan). Sedangkan dalam definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakikatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) yang diketahui penjual dan pembeli dengan tambahan keuntungan yang jelas. Jadi, murabahah artinya saling mendapatkan keuntungan. Dalam ilmu fiqh, murabahah diartikan menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.

¹⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, Op.Cit, hal. 101

Secara terminologi, yang dimaksud dengan murabahah adalah pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan (1 bulan, 2 bulan, 3 bulan dan seterusnya tergantung kesepakatan). Pembiayaan murabahah diberikan kepada anggota dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (inventory).¹⁵

Muhammad Syafi'i Antonio mengutip Ibnu Rusyd, mengatakan bahwa murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad ini, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹⁶ Sedangkan menurut Zuhaily, transaksi murabahah adalah jual beli dengan harga awal ditambah dengan keuntungan tertentu.¹⁷

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

¹⁵ Karanaen A. Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: P.T. Dana Bhakti Prima Yasa, 1999, hal. 25

¹⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit*, hal. 101.

¹⁷ Wahbah Az Zuhaili, *Al Fiqh Al Islami wa Adillatuhu*, Damaskus: Darul Fikr, 2007, hal.357.

tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (jatuh tempo/angsuran).¹⁸

Dari berbagai definisi tersebut dapat disimpulkan beberapa hal pokok bahwa akad murabahah terdapat 1) pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan. Dengan defenisi ini, maka murabahah identik dengan ba'i bitsaman ajil. 2) Barang yang dibeli menggunakan harga asal. 3) Terdapat tambahan keuntungan (komisi, mark-up harga, laba) dari harga asal yang telah disepakati. 4) terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak (pihak bank dan nasabah) atau dengan kata lain, adanya kerelaan di antara keduanya. 5) Penjual harus menyebutkan harga barang kepada pembeli (memberi tahu harga produk).

2. Landasan Hukum Murabahah

Pada dasarnya, al-Qur'an maupun al-Sunah tidak memberikan gambaran secara rinci mengenai bentuk jual beli murabahah, akan tetapi karena al-Qur'an dan Hadist sebagai rujukan utama dalam bermuamalah, maka keduanya secara prinsip menggariskan kaidah-kaidahnya.

Ayat-ayat alqur'an dan hadist yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi murabahah antara lain sebagai berikut:

a. Al - Qur'an

1) Firman Allah Q.S Al-Baqarah ayat 275:

□□□□□□□□ □□□□□□□□□□ □□□□ □□□□□□□□ □
 □ □□□□□□□□□□□□□

¹⁸ Moh. Rifa'I, *Konsep Perbankan Syariah, Semarang* : CV. Wicaksana, 2002, hal. 61.

Artinya: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”¹⁹

2) Firman Allah QS. An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلْ أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِطُورٍ

 بَاطِلٍ كَالَّذِي أُكِلَ فِي يَوْمِ عَادٍ إِذْ أَخَذُوا

 مِمَّا كَانُوا يَكْفُرُونَ ۚ وَمَنْ يُؤْتِكُمْ

 مِنْكُمْ ثَمَنًا بِطُورٍ بَاطِلٍ فَاتَّخِذْهُ

 حَتْمًا مِمَّا حَتَمَ اللَّهُ عَلَى الَّذِينَ كَفَرُوا

 وَأُولَئِكَ هُمُ الرَّاكِبُونَ ۚ

 وَأَنْتُمْ لَا تَأْكُلُونَ ۚ

 يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا

 أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالرِّبَا ۖ زَيْدًا

 وَنَقْصًا وَتُجَارًا فَذَلِكُمْ هُوَ الرِّبَا

 الَّذِي كُذِّبَ عَنْهُ الْمُؤْمِنُونَ إِذْ

 كَانُوا فِي الْحَرْبِ فَقَدْ لَبِثُوا

 بِالرِّبَا فَحَقَّ عَلَيْهِمُ الضَّرَبُ ۚ إِنَّ

 اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ ۚ

“ 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. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”²⁰

b. Al-Hadist

Hadist Nabi riwayat Ibnu Majjah:

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا

 بِشْرُ بْنُ ثَابِتِ الْبِرَّازِ حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ

 الْقَاسِمِ عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ دَاوُدَ عَنْ

 صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ

 رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

 ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ

 وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ

 بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

“ dari hasan bin ali khilal, bisri bin tsabit al biraz, dan nasir bin qasim, dikuatkan oleh abdurrahim bin daud kepada shalih bin suhaib dari bapaknya bahwasanya Rasulullah SAW bersabda: Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan yaitu pertama jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan ketiga mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk diperjual-belikan.” (HR. Ibnu Majjah).²¹

¹⁹Departemen Agama RI, op.cit, hal. 69

²⁰ Ibid, hal. 122

²¹ Ibnu Majjah, Sunan Ibnu Majjah, Juz 2, Darul Fikr, Nomor hadis: 2289, hlm. 768.

3. Rukun Dan Syarat Murabahah

a. Rukun Murabahah

1) Penjual (*Ba'i*)

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

2) Pembeli (Musytari)

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

3) Objek jual beli (Mabi')

Yang sering dilakukan dalam permohonan pembiayaan murabahah oleh sebagian besar nasabah adalah terhadap barang-barang yang bersifat konsumtif untuk pemenuhan kebutuhan produksi, seperti rumah, tanah, mobil, motor dan sebagainya.²²

b. Syarat Murabahah

Terdapat delapan syarat terbentuknya akad murabahah, yaitu:²³

1) Tamyiz (at-tamyiz);

²² Karnaen A. Perwata Atmadja dan M. Syafi'i op.cit, hal, 25.

²³ Hufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, hal. 13

- 2) Berbilang pihak (ta'addud at-tarfain);
- 3) Pertemuan kehendak atau kesepakatan (tatabuq al-iradatain);
- 4) Kesatuan majlis (ittihad at-tarfain)
- 5) Obyek ada pada waktu akad [dapat diserahkan] (wujud al-mal 'inda al-'aqd au al-qudrah 'ala at-taslim);
- 6) Objek dapat ditransaksikan (salahiyah al-mal li at-ta'amuli);
- 7) Objek tertentu atau dapat ditentukan (at-ta'yin au qabiliyyah al-mahal li at-ta'amuli);
- 8) Tidak bertentangan dengan ketentuan syariah ('adamu mukhalafah asy-syar'i).

Wahbah az-Zuhaili mengatakan bahwa dalam jual beli murabahah itu disyaratkan beberapa hal, yaitu: ²⁴

- 1) Mengetahui harga pokok

Dalam jual beli murabahah disyaratkan agar pembeli mengetahui harga pokok atau harga asal, karena mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli. Syarat ini juga diperuntukkan bagi jual beli attauliyyah dan al-wadhi'ah.

- 2) Mengetahui keuntungan

Hendaknya margin keuntungan juga diketahui oleh pembeli, karena margin keuntungan tersebut termasuk bagian dari harga, sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli.

²⁴ Wahbah az-Zuhaili, *op.cit*, hal. 358-359

- 4) Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang, baik pada waktu terjadi jual beli dengan penjual dengan penjual yang pertama atau setelahnya.

Ba'i Al-Murabahah (jual beli dengan pembayaran di tangguhkan) berbeda dengan jual beli secara kontan atau cash, karenanya, ada syarat-syarat khusus yang harus di penuhi, di samping syarat sebagaimana jual beli pada umumnya. Adapun syarat jual beli secara umum terkait dengan subyek jual beli, obyeknya dan lafadz (ijab qobul).

Pertama, tentang subyeknya, yaitu kedua belah pihak yang melakukan perjanjian jual beli, mereka mensyaratkan

- 1) Berakal sehat

Yang dimaksud dengan berakal adalah orang yang dapat membedakan atau memilih mana yang terbaik bagi dirinya. Apabila salah satu pihak tidak berakal maka jual beli yang diadakan tidak sah

- 2) Dengan kehendaknya sendiri (tanpa paksaan)

Maksudnya, bahwa dalam melakukan perbuatan jual beli salah satu pihak tidak melakukan tekanan atau paksaan atas pihak lain, sehingga pihak lain tersebut melakukan perbuatan jual beli bukan di sebabkan paksaan melainkan kemauan sendiri

- 3) Kedua belah pihak tidak mubadzir

Keadaan tidak mubadzir, maksudnya pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli bukanlah manusia yang boros (mubadzir).

- 4) Baligh atau dewasa

Baligh atau dewasa menurut hukum Islam adalah apabila laki-laki telah berumur 15 tahun, atau telah bermimpi (bagi laki-laki dan haid bagi perempuan).²⁵

Kedua, tentang obyeknya. Yang dimaksud dengan obyek jual beli adalah benda yang menjadi sebab terjadinya perjanjian jual beli. Benda tersebut harus memenuhi syarat-syarat:

1) Bersih barangnya

Maksudnya barang yang diperjualbelikan bukanlah benda yang dikualifikasikan sebagai benda najis, atau digolongkan sebagai benda yang diharamkan. Jadi tidak semua barang dapat diperjualbelikan

2) Milik orang yang melakukan akad

Orang yang melakukan perjanjian jual beli adalah pemilik sah barang tersebut atau telah mendapat izin dari pemilik sah barang

3) Dapat dimanfaatkan

Untuk pengertian yang dapat dimanfaatkan tentunya sangat relatif, sebab pada hakikatnya seluruh barang yang di jadikan obyek jual beli merupakan barang yang dapat di manfaatkan, seperti untuk di konsumsi, dinikmati keindahannya, serta digunakan untuk keperluan yang bermanfaat.²⁶

Ketiga, lafadz atau ijab qobul. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan. Sedang qobul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Ijab qobul itu diadakan

²⁵ Suhrawadi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000, hal 131

²⁶ Chairuman Passaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1996, hal 37-40

dengan maksud untuk menunjukan adanya suka rela timbal balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh dua pihak yang bersangkutan.²⁷

Sedangkan untuk syarat khusus yang mengatur jual beli murabahah adalah sebagai berikut:

- 1) Penjual dimana dalam hal ini lembaga keuangan syariah bertindak sebagai penjual harus memberitahu harga pokok kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama antara lembaga keuangan syariah dengan supplier harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan dalam jual beli, jika kontrak pertama sudah sah maka kontrak kedua antara lembaga keuangan syariah dengan nasabah bisa dilakukan yaitu jual beli dengan system murabahah.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba
- 4) Penjual atau lembaga keuangan syari'ah harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian
- 5) Penjual atau lembaga keuangan syari'ah harus menjelaskan kepada pembeli jika terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.²⁸

B. Konsep Akad Murabahah Dalam Konteks Fiqih dan Perbankan Syari'ah

1. Murabahah Dalam Konteks Fiqih

Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli yang bersifat amanah. Wahbah az-zuhailiy mengkategorikan ketiga bentuk jual beli yaitu murabahah, tawliyah, dan wadhi'ah sebagai bay' al -amanah karena

²⁷ Ahmad Azhar Bashir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hal. 65-66

²⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, Jakarta: PT Tazkia Institut, 1999, hal.102

adanya unsur kepercayaan (al- itman) dari kedua belah pihak terhadap kebenaran informasi dari pemilik barang mengenai harga beli barang yang akan dijualnya.²⁹ Sehingga hakikat dari jual beli murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang dengan mengetahui modal penjual ketika membeli barang itu, dan keuntungan yang diperolehnya tatkala menjualnya kepada pihak lain.

Murabahah sebagaimana di definisikan oleh para ulama fiqih adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam murabahah, penjual menyebutkan dengan jelas harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan atas keuntungan (laba) dalam jumlah tertentu. Sejak munculnya dalam fiqih, kontrak murabahah ini tampaknya telah digunakan murni untuk tujuan dagang, murabahah adalah suatu bentuk jual beli dengan komisi, di mana pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang ia inginkan kecuali lewat seorang perantara atau ketika pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri, sehingga ia mencari jasa seorang perantara.³⁰

Murabahah memberi banyak manfaat baik untuk lembaga keuangan syari'ah maupun untuk anggotanya. Adapun manfaat murabahah adalah sebagai berikut:

a. Bagi lembaga keuangan syari'ah atau BMT

Secara prinsip murabahah merupakan produk penyaluran dana yang cukup digemari lembaga keuangan syari'ah atau BMT karena

²⁹ Wahbah az-Zuhaili, op.cit, hal. 35

³⁰ Abdulllah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritis Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, Jakarta: Paramadina, 2004 hal 119

karakternya yang sangat sederhana, dan juga produk tersebut mampu memberi jaminan perolehan keuntungan dalam jumlah yang memadai berdasarkan kesepakatan kedua pihak pada saat perjanjian ditandatangani. selain itu manfaat murabahah adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual (supplier) dengan harga jual kepada pembeli (anggota).

b. Bagi anggota

Merupakan alternatif pendanaan yang memberikan keuntungan kepada anggota dalam bentuk membiayai kebutuhan anggota dalam hal pengadaan barang seperti pembelian dan renovasi bangunan, pembelian kendaraan, pembelian barang produktif seperti mesin produksi dan pengadaan barang lainnya. Selain itu nasabah juga bisa terhindar dari rentenir yang dalam pembiayaannya memungut bunga yang tinggi

Sedangkan untuk kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain:

- 1) Default atau kelalaian; nasabah sengaja tidak bayar angsuran
- 2) Fluktuasi harga komparatif; ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikanya untuk nasabah
- 3) Penolakan anggota; barang yang dikirim bisa saja di tolak oleh anggota karena berbagai sebab
- 4) Dijual; karena Bai' Murabahah bersifat jual beli dengan hutang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik anggota.³¹

³¹ *Ibid*, hal: 151-152

Dengan demikian, dapat diartikan bahwa jual beli murabahah memiliki manfaat yang cukup besar baik bagi pihak lembaga keuangan syari'ah maupun bagi nasabah. Di samping itu, dalam jual beli murabahah juga dimungkinkan adanya resiko yang karenanya perlu adanya antisipasi agar resiko yang di mungkinkan akan timbul dapat diminimalisir.

2. Murabahah Dalam Konstek Perbankan Syariah

Salah satu akad fiqih yang paling populer diterapkan dalam perbankan syariah adalah akad jual beli murabahah. Murabahah dalam perbankan syariah di definisikan sebagai jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli barang antara bank dan nasabah dengan cara pembayaran angsuran. Dalam perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu mark-up atau keuntungan.

Murabahah sebagaimana yang ditetapkan dalam perbankan syariah pada prinsipnya di dasarkan pada dua elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas mark-up. Ciri dasar kontrak murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya –biaya terkait dengan harga 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 dan penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli
 - d. Pembayaran ditangguhkan.
3. Murabahah Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/ DSN-MUI/IV/2000

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/ DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000, dipaparkan tentang ketentuan umum murabahah sebagai berikut:

- a. Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah adalah sebagai berikut:
 - 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.
 - 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.
 - 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal ini, bank harus memberitahu 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.
 - 9) 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.
- b. Ketentuan murabahah kepada anggota
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
 - 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 - 7) Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) 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.
- c. Jaminan dalam murabahah
- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- d. Hutang dalam murabahah
- 1) Secara prinsip, penyelesaian hutang anggota 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 hutangnya kepada bank.

- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran-pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. Penundaan pembayaran dalam murabahah

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya. Bila seseorang pemesan menunda penyelesaian hutang tersebut, pembeli dapat mengambil tindakan: mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali utang itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan.
- 2) 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.³²

f. Bangkrut dalam murabahah

Jika anggota telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Terkait dengan adanya Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, terdapat pula pendapat tentang murabahah dari para

³² Ibid, hal.105-106

fuqaha. Imam Malik dan Imam Syafi'i mengatakan bahwa jual beli murabahah itu sah menurut hukum walaupun Abdullah Saeed mengatakan bahwa pernyataan ini tidak menyebutkan referensi yang jelas dari Hadis. Imam Malik mendukung validitasnya dengan acuan pada praktek orang-orang Madinah. Ia berkata "Penduduk Madinah telah berkonsensus akan legitimasi orang yang membeli pakaian di sebuah toko dan membawanya ke kota lain untuk dijual dengan adanya tambahan keuntungan yang telah disepakati. Imam Syafi'i menyatakan pendapatnya bahwa jika seseorang menunjukkan sebuah komoditi kepada seseorang dan berkata: "Belikan sesuatu untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian dan orang itu kemudian membelikan sesuatu itu untuknya, maka transaksi demikian ini adalah sah."³³

g. Manfaat Murabahah

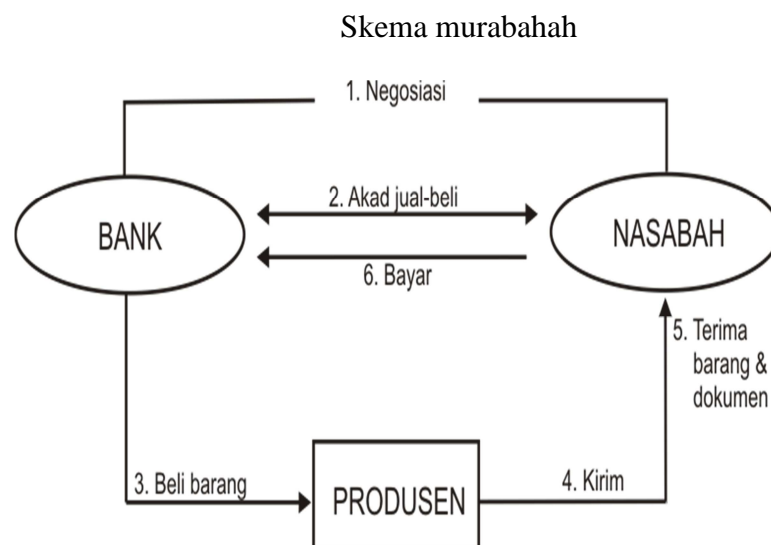
Sesuai dengan sifat bisnis, dalam transaksi murabahah memiliki beberapa manfaat dan juga resiko yang harus diantisipasi. Murabahah memberi banyak manfaat kepada BMT. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada anggota. Selain itu murabahah juga sangat sederhana. Dalam hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di BMT.

Diantara kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut::

³³ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, Terj. Muhammad Ufuqul Mubin, et. al, Cet. I, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), hal.138.

- a) Default atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran
- b) Fluktuasi harga komparatif
- c) Penolakan anggota; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh anggota karena berbagai sebab
- d) Dijual; karena murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik anggota. Anggota bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya.³⁴

Secara umum, aplikasi darimurabahah dapat digambarkan dalam skema berikut ini.



Menurut Adiwarman Karim, murabahah dalam praktek perbankan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

³⁴ Op Cit, hal.106-107

a. Murabahah dengan pesanan

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).

b. Murabahah tunai atau cicilan

Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. Murabahah muajjal dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal akad dan pembayarannya kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk lump sum (sekaligus).³⁵

Dalam hal keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah, secara fiqh belum diatur secara terperinci. Ulama sepakat bahwa apabila terjadi keterlambatan pembayaran, pihak bank diperbolehkan mengenakan sistem denda (ta'zir) dengan tujuan agar pihak nasabah lebih bertanggung jawab atas dana pinjaman tersebut. Lebih terperinci peraturan tersebut dijelaskan dalam restrukturisasi bank syari'ah. Adapun tahapan restrukturisasi adalah sebagai berikut:

³⁵ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: IIIT Indonesia, 2003, hal.163

a. Penjadwalan kembali (Rescheduling)

Adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.

b. Persyaratan kembali (Reconditioning)

Perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada nasabah, meliputi:

- 1) Perubahan jadwal pembayaran
- 2) Perubahan jumlah angsuran
- 3) Perubahan jangka waktu
- 4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah.
- 5) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah.
- 6) Pemberian potongan

c. Penataan kembali (Restructuring)

Merupakan perubahan persyaratan pembiayaan, meliputi :

- 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
- 2) Konversi akad pembiayaan
- 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syari'ah berjangka waktu dan menengah.
- 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal semetara pada perusahaan nasabah.