

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Murabahah

1. Definisi Murabahah

Salah satu skim fiqih yang paling populer di gunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Kata *murabahah* secara bahasa arab adalah bentuk mutual (bermakna:saling) yang diambil dari bahasa arab, yaitu *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan(keuntungan).¹

Sedangkan secara terminology, *murabahah* berarti pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan 1 bulan, 3 bulan, 1 tahun, dst. Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi.²

Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang pembeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Beberapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.

Jadi singkatnya *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 beberapa *required rate of profit*-nya(keuntungan yang ingin diperoleh).

Karena dalam definisinya disebut adanya “ keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus member tahu

¹Abdullah al-Muslih dan shalah ash-Shawi, fiqh ekonomi Keuangan Islam, terj.Abu Umar basyir, (Jakarta: Darul Haq,2004), hlm.198.

² Karnaen Anwar Perwata Atmaja dan Muhammad Syafi’l Antonio, Apa dan Bagaimana Bank Islam, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 1992), hlm. 25.

pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya tersebut.

2. Landasan Hukum Murabahah

a. Al-Qur'an

Ayat Al-Quran yang dapat dijadikan rujukan dasar dalam pentapan akad murabahah adalah sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (29)

“hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ
لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

b. Al Hadist

Dalil hadist yang dapat digunakan untuk rujukan dasar dalam akad murabahah adalah sebagai berikut :

“Pendapatan yang paling afdol dalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur.”(H.R. Ahmad al Bazzat at Tabrani)

Dari Suhaib ar Runi r.a bahwa Rosululloh saw. pernah bersabda:
“Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan, yaitu jual beli secara tangguh, Muqaradhah (Murabahah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.”

3. Rukun dan Syarat Murabahah

a. Rukun Murabahah

Dalam menjalankan transaksi akad murabahah ada beberapa rukun yang harus dipenuhi, adalah sebagai berikut:

1. Pelaku akad, yaitu ba'i (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual dan musytari' (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
2. Objek akad, adalah mabi' (barang dagangan) dan isaman (harga)
3. Shighat, yaitu ijab dan qabul.³

b. Syarat Murabahah

Syarat- syarat yang harus dipenuhi dalam melakukan transaksi murabahah adalah sebagai berikut:

1. Penjual memberitahukan biaya modal kepada nasabah.
2. Kontrak pertama kepada nasabah harus sah, dan sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3. Kontrak harus terbebas dari riba
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli jika terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.⁴

³ Askarya, Akad dan Produk Bank Syariah, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm.82

⁴ H.Veitza Rivai, Suwono Sudarto, Hulmansyah, Hanan Wihasto, dan Arifiandy Permata Veitzel, Ibid. hlm. 320

Secara prinsip jika semua syarat (1), (4), atau (5) tidak dapat terpenuhi maka pembeli memiliki pilihan:

1. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
2. Kembali pada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual.
3. Membatalkan kontrak.

4. Jenis Pembiayaan Murabahah

Agar lebih tepat guna dan sasaran ada beberapa macam jenis pembiayaan dengan akad murabahah, diantaranya adalah sebagai berikut:

a. Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan yang ditunjukan untuk pemenuhan, peningkatan produksi, dalam arti yang luas maupun menyediakan jasa.

b. Pembiayaan Konsumtif

Yaitu pembiayaan yang ditunjukan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, baik yang digunakan sesaat maupun dalam rangka waktu yang relative panjang.

c. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan yang digunakan untuk pemenuhan barang-barang permodalan (capital goods) serta fasilitas-fasilitas lain yang erat hubungannya dengan hal tersebut.

B. Ketentuan *Murabahah* pada peraturan Bank Indonesia No.7/46/PBI/2005

Di dalam peraturan Bank Indonesia No.7/46/PBI/2005 pasal 9 berisi tentang:

- a. Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan murabahah berlaku persyaratan kurang lebih 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 mewakili 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 mendatangi kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah.
 6. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan.
 7. Tambahan selain barang yang dibiayai bank.
 8. Kesepakatan marjin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad.
 9. Angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proporsional.
- b. Dalam hal ketika bank meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun sebagaimana dimaksud pada ayat a huruf ke 5 maka berlaku ketentuan sebagai berikut:
1. Dalam hal uang muka, jika nasabah menolak untuk membeli barang setelah membayar uang muka, maka biaya rill bank yang harus dibayar dari uang muka tersebut. Dan bank harus mengembalikan kelebihan uang muka kepada nasabah. Namun jika nilai uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminya lagi pembayaran sisa kerugiannya kepada nasabah.
 2. Dalam hal urbun, jika nasabah batal membeli barang, maka urbun yang telah dibayarkan nasabah menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika urbun tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya

kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut. Dan jika urban tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya. Sedangkan peraturan dalam Bank Indonesia No.7/46/PBI/2005 pasal 10 berisi tentang:

- i. Dalam pembiayaan *murabahah* bank dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran hanya kepada nasabah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tetap waktu atau nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- ii. Besar potongan *murabahah* kepada nasabah tidak boleh diperjanjian dalam akad dan diserahkan kepada kebijakan bank.