

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Teori Terkait Judul

Penelitian ini akan menggunakan suatu kerangka teoritis atau konsep-konsep yang menjadi grand teori dalam menganalisis permasalahan yang akan diteliti untuk menjawab permasalahan penelitian yang telah dibangun sebelumnya. Adapun tinjauan teori yang digunakan adalah :

1. Teori Akad Murabahah

Akad dalam bahasa arab (عقد) berarti ikatan atau pengencangan dan penguatan antara beberapa pihak dalam hal tertentu, baik bersifat konkret maupun abstrak, baik dari satu sisi maupun dari dua sisi.¹

Adapun perikatan dan perjanjian dalam konteks fikih muamalah dapat disebut dengan akad. Sedangkan menurut Mustafa Ahmad az-Zarqa dalam pandangan *syara'*, akad adalah suatu ikatan hukum yang dibuat oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama hendak mengikatkan diri. Kehendak atau keinginan pihak-pihak yang mengikatkan diri sifatnya tersembunyi di dalam hati.. Oleh karena itu, untuk mengungkapkan kehendak masing-masing harus diungkapkan dalam suatu pernyataan. Dari para pihak yang melakukan akad disebut ijab dan qabul. Ijab adalah pernyataan pertama yang diajukan oleh salah satu pihak yang mengandung keinginan yang pasti untuk terikat. Adapun Kabul adalah pernyataan pihak lain setelah ijab yang menunjukan persetujuan mereka untuk terikat.²

Kata al-murabahah diambil dari bahasa arab dari kata *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan).³ Murabahah didefinisikan oleh para *fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya/ harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberi

¹ Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset, 2019): 17.

² Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya Offset, 2019): 19.

³Abdullah Bin Muhammad Bin Abdullah Al Imrani, *Dirasah Fiqiyah Ta' Shiliyah Wa Tathbiqiyah*, Cetakan Per (Kunuz Isyibiliyah, 1427): 257.

tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.⁴

Bai' al-murabahah adalah jual beli barang dengan harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dimana penjual harus menginformasikan harga produk yang dibelinya dan menentukan tingkat keuntungan tambahan. Misalnya, pedagang eceran membeli komputer dari pedagang grosir dengan harga Rp. 10.000.000,00 kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp. 750.000,00 dan ia menjual kepada pembeli dengan harga Rp. 10.750.000,00. Pada umumnya pengecer tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka telah menyepakati jangka waktu pembiayaan, besarnya keuntungan yang akan diambil oleh pengecer, dan besarnya cicilan jika memang itu akan dibayar secara mencicil.⁵

Menurut Veithzal Rivai, jual beli murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual telah menyatakan harga perolehan barang yang sebenarnya dan jumlah keuntungan yang diperolehnya.⁶

Menurut Sayyid Sabiq jual beli adalah penukaran benda dengan benda lain, saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang diperbolehkan. Sedangkan menurut Hasbi ash-Shiddieqy jual beli adalah akad yang tegak atas dasar penukaran harta dengan harta, maka jadilah penukaran hak milik secara tetap.⁷

Akad murabahah adalah suatu perikatan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dalam hal jual beli sebagai bentuk perjanjian dan penukaran hak tetap serta memberitahukan harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.

a. Landasan Hukum Al-Quran dan As-Sunnah

Landasan Hukum Al-Qur'an terdapat dalam Firman Allah dalam surah An-Nisa ayat 29

⁴ Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005): 13.

⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001): 101-102.

⁶ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta : Rajawali Pres, 2016): 66.

⁷ Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi* (Bandung : PT Remaja Rosdakarya Offset, 2019): 112-113.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

﴿٢٩﴾

Artinya “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 diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu.”⁸

Firman Allah Surah Al-Baqoroh ayat : 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ
مِنَ الْمَسِّ قَلَىٰ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَ
حَرَّمَ الرِّبَا قَلَىٰ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ قَلَىٰ
وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ قَلَىٰ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ج هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

﴿٢٧٥﴾

Artinya “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan 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 (tersesat) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal

⁸ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahannya* (Semarang: CV. Al-Wa’ah, 1997): 27.

didalamnya”.⁹

Adapun firman Allah yang membahas mengenai utang piutang ini terdapat pada Q.S Albaqarah : 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ قَلَىٰ
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ صَلَى وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُب كَمَا عَلَّمَهُ
اللَّهُ فَلْيَكْتُبْج وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ
شَيْئًا قَلَى فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ
يُمْلِهُ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ قَلَى وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ج
فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتٌ مِّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ
إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى قَلَى وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا قَلَى
وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ قَلَى ذَلِكُمْ أَفْطُ عِنْدَ
اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا
بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهُ قَلَى وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ صَلَى
وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ قَلَى وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ قَلَى وَاتَّقُوا
اللَّهُ قَلَى وَيَعْلَمُكُمْ اللَّهُ قَلَى وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٨٢﴾

Artinya “ Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang-piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhan-nya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripadanya. Jika orang yang berhutang itu orang yang kurang akalnya atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan

⁹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahannya* (Semarang : CV. Al-Wa’ah, 1997): 58.

sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekan dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki diantara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan diantara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan diantara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”.¹⁰

Selain ayat diatas, terdapat juga hadits Nabi yang juga menerangkan jual beli. Dalam sabda Rasulullah SAW, disebutkan

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سَبِلَ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَيُّ
الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (رواه البزار و
الحاكم)

Artinya: “Nabi Muhammad SAW. Pernah ditanya : apakah profesi yang paling baik? Rasulullah menjawab : “usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati.”¹¹

¹⁰ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al- Quran Dan Terjemahannya* (Bandung: PT Sygma Examedia Arkanleema, 2007): 48.

¹¹ Abu Bakar Ahmad Husein Bin Ali Al Baihaqi, *Al Sunna Al Kubro*, ed. Muhamad Abdul Qodir Atho, Cet. 3, Ju (Beirut- Libanon: Dar Al Kutub Al ‘Ilmiyah, 2003): 43.

b. Rukun Murabahah

Rukun jual beli murabahah sama dengan rukun jual beli pada umumnya diantaranya :

- 1) Ada penjual dan pembeli
- 2) Barang untuk dijual
- 3) Harga
- 4) Akad dan ijab qobul.¹²

c. Syarat Murabahah

Transaksi jual beli tidak hanya cukup dengan rukun, tetapi juga ada syarat yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli, baik penjual maupun pembeli.¹³

Ada beberapa syarat yang harus terpenuhi dalam akad jual beli murabahah diantaranya :

- 1) Para pihak dalam kontrak harus cakap secara hukum dan tidak berada dibawah tekanan/paksaan.
- 2) Barang yang menjadi objek transaksi adalah barang yang halal dan jelas ukuran, jenis dan jumlahnya.
- 3) Harga barang harus dinyatakan secara transparan (harga dasar dan komponen keuntungan) dan mekanisme pembayaran harus dinyatakan dengan jelas.
- 4) Pernyataan serah terima dalam ijab qabul harus dijelaskan dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang terlibat dalam berakad.¹⁴

d. Berakhirnya Murabahah

Para ulama fiqh menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir apabila :

- 1) Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu mempunyai tenggang waktu.
- 2) Dibatalkan oleh para pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
- 3) Dalam suatu perjanjian yang mengikat, suatu perjanjian dapat dianggap berakhir jika :
 - a) Jual beli itu *fasad*, seolah-olah ada unsur penipuan, salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.
 - b) Berlakunya *khiyar* syarat, aib, atau *rukuyat*.

¹² Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta : Rajawali Pres, 2016): 71.

¹³ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih* (Bandung: Pustaka Setia, 2001): 196.

¹⁴ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta : Rajawali Pres, 2016): 74.

- c) Akad tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
 - d) Tercapainya tujuan akad itu sampai sempurna.¹⁵
- 4) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Dalam kaitan ini para ulama fiqh menyatakan bahwa tidak semua akad secara otomatis berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad. Akad yang berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad, antara lain akad sewa menyewa, al-rahm, al-kafaah, al-syirkah, al-wakalah, dan muzara'ah. Akad juga akan berakhir dalam ba'i al-fudhul (suatu bentuk jual beli yang sah).¹⁶

e. Macam-Macam Murabahah

Menurut Adiwarman Karim, murabahah dalam praktik perbankan dapat dibedakan menjadi dua macam, diantaranya:

- 1) Murabahah dengan pesanan
Murabahah berdasarkan pesanan berproses dengan cara bank melakukan pembelian barang setelah melalui proses penyerahan pemesanan dari nasabah dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesan (dalam proses ini bank diperbolehkan untuk meminta uang muka terhadap nasabah sebagai bukti keseriusan).
- 2) Murabahah tunai/ cicilan
Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam murabahah juga diperbolehkan adanya perbedaan harga barang atau perbedaancara pembayaran. *Murabahah muajjal* ditandai dengan penyerahan barang diawal akad dan pembayarannya kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus).¹⁷

f. Beberapa Ketentuan Umum Murabahah

- 1) Jaminan
pada dasarnya, jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam bai' al-murabahah, demikian juga dalam murabahah Kepada Pemesan Pembelian (*KPP*). Jaminan tersebut dimaksudkan agar

¹⁵ Candra Febrilyantri, *Akuntansi Syariah pada Perbankan Syariah di Indonesia* (Pekalongan: PT Nasya Expanding Management, 2021): 116.

¹⁶ Candra Febrilyantri, *Akuntansi Syariah pada Perbankan Syariah di Indonesia* (Pekalongan : PT Nasya Expanding Management, 2021): 117.

¹⁷ Jaidil Kamal, "Kontrak Pembiayaan Murabahah," *Jurnal An-Nahl Jurnal Ilmu Syariah* 8, no. 1 (2021): 47.

pelanggan tidak main-main dengan pesanan. Pembeli (penyedia pembiayaan/ bank) dapat meminta pemesan (pemohon /nasabah) suatu jaminan (*rahn*) untuk pegangannya. Dalam teknis operasional, barang pesanan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pelunasan hutang.¹⁸

2) Utang Dalam Murabahah Kepada Pemesanan Pembelian (KPP)

Pada prinsipnya pelunasan utang nasabah dalam transaksi murabahah KPP tidak ada hubungannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah kepada pihak ketiga atas barang pesannya. Baik pembeli menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap wajib melunasi utangnya kepada pembeli.

Jika pemesan menjual barangnya sebelum masa cicilan berakhir, ia tidak diwajibkan untuk segera melunasi seluruh angsurannya. Seandainya penjualan asset tersebut merugi, contohnya kalau nasabah adalah pedagang juga, pemesan tetap harus menyelesaikan pinjamannya sesuai kesepakatan awal. Hal ini karena transaksi penjualan kepada pihak ketiga yang dilakukan nasabah merupakan akad yang benar-benar terpisah dari akad al-murabahah pertama dengan bank.¹⁹

3) Penundaan Pembayaran Oleh Debitur Mampu

Nasabah yang memiliki kemampuan ekonomi dilarang menunda pelunasan utang dalam al-murabahah ini. Jika pelanggan menunda penyelesaian hutang, pembeli dapat mengambil tindakan: mengambil prosedur hukum memulihkan hutang dan mengklaim kerugian finansial yang timbul akibat keterlambatan tersebut.²⁰

Prosedur dan mekanisme penyelesaian sengketa antara bank syariah dan nasabahnya telah diatur melalui Badan Arbitrase Muamalah Indonesia (*BAMUI*), suatu lembaga

¹⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani, 2001): 105.

¹⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani, 2001): 105.

²⁰ Windari dan Sry Lestari, *Akuntansi Bank Syariah* (Medan: Merdeka Kreasi, 2021): 35.

yag didirikan bersama antara Kejaksaan Agung Republik Indonesia dan MUI.²¹

4) Bangkrut

Apabila nasabah yang berhutang dianggap pailit dan gagal melunasi hutangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai sedangkan ia mampu, maka kreditur harus menengguhkan tuntutan utang itu sampai ia mampu mengembalikan.²²

g. Aplikasi Akad Murabahah dalam Lembaga Keuangan Syariah

Murabahah dalam konteks lembaga keuangan syariah adalah akad jual beli antara lembaga keuangan dengan nasabah atas suatu jenis barang tertentu dengan harga yang telah disepakati ditambah dengan keuntungan.

Sehubungan dengan perjanjian jual beli tersebut, untuk memastikan keseriusan pelanggan untuk membeli barang yang telah dipesan, lembaga keuangan meminta atau mensyaratkan pelanggan atau pembeli untuk membayar uang muka. Setelah uang muka dibayarkan, nasabah mengangsur sisanya dengan jangka waktu dan jumlah yang telah disepakati dan ditentukan bersama. Dalam hal ini besaran angsuran dan jangka waktunya disesuaikan dengan kemampuan nasabah atau pembeli. Jika nasabah terlambat membayar cicilan, lembaga keuangan tidak diperbolehkan memungut denda dari nasabah.

Jual beli murabahah dalam praktik lembaga keuangan syariah biasanya disertai dengan akad wakalah. Wakalah dimana setelah nasabah menjadi perwakilan dari lembaga keuangan untuk mencari dan membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang diajukan oleh nasabah.²³

Murabahah dalam praktik lembaga keuangan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua unsur pokok yaitu harga beli dan biaya-biaya yang terkait serta kesepakatan atas keuntungan yang diperoleh oleh lembaga tersebut. Ciri dasar

²¹ Abdul Saeed, *Bank Syariah Kritik Interpretasi Bank Kaum Neorevivalis* (Jakarta: Paramadina, 2004): 121.

²² Windari dan Sry Lestari, *Akuntansi Bank Syariah* (Medan : Merdeka Kreasi, 2021): 35.

²³ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta : Rajawali Pres, 2016): 80.

akad murabahah dalam lembaga keuangan syariah adalah sebagai berikut :

- 1) Pembeli harus mengetahui tentang biaya yang terkait dengan harga asli barang, batas keuntungan harus ditetapkan dalam bentuk presentase dari total harga ditambah biaya.
- 2) Apa yang dijual adalah barang yang dibayar dengan uang
- 3) Barang yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh penjual, dan penjual harus dapat menyerahkan barang tersebut kepada pembeli
- 4) Pembayaran ditangguhkan, dalam hal ini pembeli hanya membayar uang muka yang besar dan jumlahnya ditentukan dan disepakati bersama antara nasabah dengan lembaga keuangan.²⁴

Pengaplikasian akad murabahah di KSPPS Berkah Abadi Gemilang Jepara sendiri tidak jauh berbeda dengan pengaplikasian di lembaga keuangan yang lain hanya saja dalam segi perjanjian yang dilakukan saat ijab dan qobul tidak dijelaskan secara terperinci mengenai akad murabahah dan besarnya dana serta margin keuntungannya, akan tetapi pada flayer sudah terdapat tabel pembiayaan yang menjelaskan besarnya jumlah pinjaman ditambah dengan keuntungan.

h. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Pada saat nasabah mengajukan permintaan pembiayaan tentu saja lembaga keuangan baik bank maupun non bank tidak langsung menyetujui dan memberikan pinjaman. Ada beberapa hal yang menjadi prinsip dalam pemberian kredit yang harus dianalisis terlebih dahulu oleh lembaga keuangan, yang dikenal dengan prinsip 5C. prinsip-prinsip ini yang kemudian akan menjadi acuan dan bahan pertimbangan lembaga keuangan dalam menyetujui atau tidak menyetujui permintaan pembiayaan dari nasabah.²⁵

Dalam menilai nasabah, kriteria dan aspek penilaian tetap sama. Demikian pula dengan pengukuran yang digunakan sudah menjadi standar penilaian masing-masing bank. Biasanya kriteria yang ditetapkan bank untuk mencari

²⁴ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta : Rajawali Pres, 2016): 81.

²⁵ Syafril, *Bank dan Lembaga Keuangan Modern Lainnya* (Jakarta: Kencana, 2020): 96.

nasabah yang benar-benar menguntungkan menggunakan analisis 5C. Prinsip ini terdiri dari lima kriteria yang harus dipenuhi oleh nasabah yang mengajukan pinjaman, yaitu :

1) *Character*

Kriteria pertama adalah character, yaitu kepribadian dan latar belakang peminjam atau calon nasabah yang mengajukan kredit. Kriteria karakter ini akan terlihat dari wawancara yang dilakukan pihak bank, biasanya oleh bagian pemasaran. Dari karakter ini kita juga akan melihat bagaimana reputasi calon peminjam, apakah dia pernah memiliki catatan kriminal atau kebiasaan keuangan yang buruk, seperti tidak melunasi pinjaman..²⁶

2) *Capacity*

Kriteria berikutnya adalah capacity atau yang sering disebut capability yaitu seberapa besar kemungkinan kemampuan peminjam untuk mengembalikan pinjaman di masa yang akan datang. Kriteria ini dilihat dari cara nasabah menjalankan usahanya atau jumlah pendapatan yang diterimanya setiap bulan. Jika pihak bank menilai nasabah tidak mampu membayar pinjaman, kemungkinan besar pengajuan pinjaman akan ditolak.²⁷

3) *Capital*

Kriteria selanjutnya adalah capital atau modal yang dimiliki oleh calon peminjam, yang berlaku khusus untuk nasabah yang meminjam untuk bisnis atau usahanya. Dengan mengetahui jumlah modal atau aset yang dimiliki dalam usaha nasabah, bank dapat menilai sumber pelunasan utang. Selain itu, pihak bank juga dapat melihat bagaimana laporan keuangan perusahaan yang dikelola nasabah kemudian dijadikan acuan, apakah benar-benar layak diberikan pinjaman atau tidak.

4) *Collacteral*

Kriteria keempat adalah collacteral atau jaminan yang diberikan kepada calon debitur saat mengajukan pinjaman ke bank. Seperti namanya, jaminan ini akan menjadi penjamin, melindungi bank jika nasabah di

²⁶ Syafril, *Bank dan Lembaga Keuangan Modern Lainnya* (Jakarta : Kencana 2020): 96.

²⁷ Syafril, *Bank dan Lembaga Keuangan Modern Lainnya* (Jakarta : Kencana 2020): 97.

kemudian hari gagal melunasi pinjamannya. Oleh karena itu, idealnya jumlah agunan fisik atau immateriil lebih besar dari jumlah kredit yang diberikan.

5) *Condition*

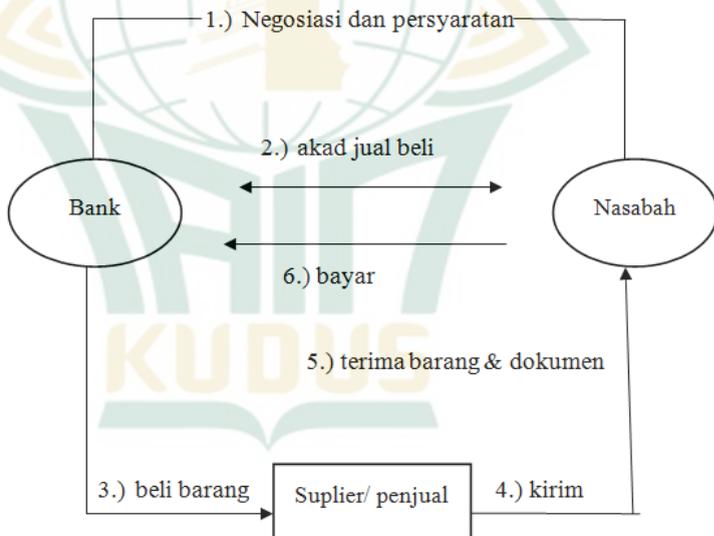
Kriteria terakhir dari prinsip 5C adalah condition, yaitu kondisi ekonomi yang bersifat umum dan khusus di bidang usaha yang dijalankan nasabah. Jika kondisi ekonomi kurang baik atau bidang kegiatan nasabah tidak berkembang, bank akan sering mempertimbangkan kembali pemberian kredit. Hal ini terkait kembali dengan bagaimana kemampuan nasabah untuk membayar kembali pinjamannya, yang tentu saja dipengaruhi oleh kondisi ekonomi.²⁸

i. Alur Transaksi Murabahah

Secara umum, penerapan bai' al-murabahah dapat digambarkan dalam skema berikut:

Gambar 2.1 Skema Murabahah

Skema Bai' al- murabahah



Keterangan :

- 1) Dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah, pada saat itu, nasabah menegosiasikan harga barang, margin, waktu pembayaran, dan besar angsuran perbulan.

²⁸ Syafril, *Bank dan Lembaga Keuangan Modern Lainnya* (Jakarta : Kencana 2020): 97.

- 2) Bank sebagai penjual selanjutnya mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang murabahah. Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh kedua belah pihak, maka dibuatlah akad murabahah. Isi akad murabahah setidaknya mencakup berbagai hal agar rukun murabahah dipenuhi dalam transaksi jual beli yang dilakukan.
- 3) Setelah akad disepakati pada murabahah dengan pesanan, bank selanjutnya melakukan pembelian barang kepada pemasok. Akan tetapi, pada murabahah tanpa pesanan, bank dapat langsung menyerahkan barang kepada nasabah karena telah memilikinya terlebih dahulu. Pembelian barang kepada pemasok dalam murabahah dengan pesanan dapat diwakilkan kepada nasabah atas nama bank. Dokumen pembelian barang tersebut diserahkan oleh pemasok kepada bank.
- 4) Barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya diantar oleh pemasok kepada nasabah pembeli.
- 5) Setelah barang diterima, nasabah pembeli kemudian membayar kepada bank, pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan cara mencicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang disepakati.²⁹

j. Teknis Perhitungan dan Penjurnalan Transaksi Murabahah

Teknis perhitungan yang diperlukan dalam transaksi murabahah antara lain :

- 1) Perhitungan penentuan margin murabahah
 Dalam praktik perbankan, biasanya margin dihitung dengan menggunakan metode anuitas, semakin lama jangka waktu pembiayaan maka semakin besar margin yang dibebankan kepada nasabah. Dalam ekonomi islam, konsep ini diperbolehkan karena konsep anuitas hanya digunakan sebagai dasar perhitungan margin. Setelah margin ditentukan, maka nilai margin bersifat tetap dan tidak berubah meskipun terjadi keterlambatan pembayaran oleh nasabah.³⁰

²⁹ Windari dan Sry Lestari, *Akuntansi Bank Syariah* (Medan : Merdeka Kreasi, 2021): 38.

³⁰ Windari dan Sry Lestari, *Akuntansi Bank Syariah* (Medan : Merdeka Kreasi, 2021): 39.

- 2) Perhitungan angsuran perbulan dan pendapat yang diakui
 Angsuran perbulan bersifat merata dan tetap sepanjang masa pelunasan. Perhitungan angsuran dapat dilakukan dengan rumus sebagai berikut :

Angsuran perbulan =

Misalkan menggunakan data murabahah, dengan pesanan pembelian sepeda motor :

Diketahui

Harga pokok sepeda motor :	Rp. 20.000.000,- (harga perolehan)
Jangka waktu :	3 tahun (36 bulan)
Margin pertahun :	10%
Uang muka (urbun) :	Rp. 4.000.000,-
Margin bank 3 tahun :	Rp. 6.000.000. (3 x 10% x Rp.20.000.000)
Harga jual :	Margin + harga perolehan Rp. 6.000.000 + Rp. 20.000.000 = Rp. 26.000.000
Cicilan perbulan :	Harga jual/ jumlah bulan pelunasan = Rp. 26.000.000/36 bulan =Rp. 720.000

Apabila terdapat uang muka

Pembiayaan bank :	Harga perolehan – uang muka = Rp. 20.000.000 – Rp. 4.000.000 = Rp. 16. 000.000,-
Margin :	Rp. 16.000.000 x 3 x 10% = Rp. 4.800.000,-
Harga jual :	Harga pokok + margin = Rp. 20.000.000 + Rp. 4.800.000 = Rp. 24.800.000
Urbun :	Rp. 4.000.000,-
Sisa kewajiban :	Harga jual – urbun = Rp. 24.800.000 – Rp. 4.000.000 = Rp. 20.800.000,-
Cicilan perbulan :	Rp. 578.000,-

- 3) Perhitungan pendapatan margin yang diakui saat jatuh tempo atau pembayaran angsuran

Setiap tanggal jatuh tempo, Bank Syariah akan mengakui adanya pendapatan margin. Besarnya pendapatan margin

yang diakui bergantung pada alternative pendekatan yang digunakan. Jika bank menggunakan pendekatan proporsional, maka besarnya margin setiap bulan adalah sama, sedangkan jika menggunakan pendekatan tabel anuitas, maka margin pada bulan pertama akan lebih besar dibandingkan bulan kedua dan seterusnya.³¹

k. Ciri-ciri Murabahah

Menurut Abdullah Saeed, ciri-ciri dasar kontrak murabahah adalah sebagai berikut :

- 1) Pembeli harus mengetahui biaya yang terkait dengan harga asli barang, kenaikan harga harus ditentukan dalam bentuk persentase dari total harga dan biaya.
- 2) Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
- 3) Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh penjual dan penjual harus dapat menyerahkan barang tersebut kepada pembeli.
- 4) Pembayaranannya ditangguhkan. Murabahah digunakan dalam pembiayaan apapun dimana ada barang yang bisa diidentifikasi untuk dijual.³²

l. Manfaat dan Tujuan Bai' Al Murabahah

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi bai' al murabahah memiliki beberapa manfaat diantaranya :³³

- 1) Manfaat bagi bank yaitu adanya keuntungan yang timbul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah, sistem bai' al-murabahah yang sangat sederhana, hal ini memudahkan pengurusan administrasi di bank syariah.³⁴
- 2) Jual beli dapat mengatur tatanan kehidupan ekonomi masyarakat yang menghargai hak milik orang lain.
- 3) Penjual dan pembeli dapat memenuhi kebutuhannya atas dasar kesepakatan bersama.

³¹ Windari dan Sry Lestari, *Akuntansi Bank Syariah* (Medan : Merdeka Kreasi, 2021): 40.

³² Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah : Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo- Revivalis*, Terj Arif Maftuhin (Jakarta : Paramadina, 2004): 119.

³³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani 2001): 106.

³⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani 2001): 107.

- 4) setiap pihak merasa puas. Penjual melepaskan barang dagangannya dengan rela dan menerima uang, sedangkan pembeli memberikan uang dan menerima barang dagangan dengan puas pula. Dengan demikian, jual beli juga mampu mendorong untuk saling bantu antara keduanya dalam kebutuhan sehari-hari.
- 5) Dapat menjauhkan diri dari memakan atau memiliki barang yang haram (*batil*).
- 6) Penjual dan pembeli mendapat rahmat dari Allah SWT.
- 7) Menumbuhkan kedamaian dan kebahagiaan, keuntungan dan laba dari jual beli dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan sehari-hari. Jika kebutuhan sehari-hari dapat terpenuhi, diharapkan ketenangan dan ketentraman jiwa dapat pula tercapai.³⁵

Selain terdapat manfaat juga ada tujuan yang ingin dicapai dalam murabahah yaitu :

- 1) Mencari pengalaman. Satu pihak dalam kontrak (pemesan pembelian) meminta pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah asset. Pemesanan berjanji untuk ganti membeli asset tersebut dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih system beli ini, yang biasanya dilakukan secara kredit, lebih karena ingin mencari informasi di banding alasan kebutuhan yang mendesak terhadap asset tersebut.
- 2) Mencari pembiayaan. Dalam operasional perbankan syariah, motif pemenuhan pengadaan asset atau modal kerja merupakan alasan utama yang mendorong datang ke bank. Pada gilirannya pembiayaan yang diberikan akan membantu memperlancar arus kas yang bersangkutan.³⁶

Selain manfaat dan tujuan, juga terdapat risiko yang harus diantisipasi, antara lain :

- 1) Wanprestasi atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- 2) Fluktuasi harga komparatif, hal ini terjadi ketika harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelinya unuk

³⁵ dkk Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010): 87-88.

³⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani,2001): 103.

nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.

- 3) Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Jika bank telah menandatangani kontrak jual beli dengan penjual, maka barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank memiliki risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- 4) Dijual, karena bai' al-murabahah bersifat jual beli dengan hutang, maka ketika akad ditandatangani, barang tersebut menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa saja dengan asetnya, termasuk untuk menjualnya. Jika demikian, risiko gagal bayar akan besar.³⁷

2. Teori Murabahah Menurut Ibnu Rusyd

Murabahah menurut Ibnu Rusyd ialah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.³⁸ Adapun perbedaan dalam murabahah dapat diringkaskan dalam dua bentuk :

- a. Tentang apa yang bisa dianggap oleh penjual sebagai modal barang dari apa yang dibelanjakan untuk barang sesudah pembelian, dan apa yang tidak bisa dianggap sebagai modal.
- b. Tentang apabila penjual berdusta kepada pembeli dengan mengatakan bahwa ia membeli barang dengan harga lebih banyak dari harga yang sebenarnya, atau ia lupa sehingga menggambarkan harga yang lebih sedikit dari harga pembeliannya, kemudian ternyata bahwa sebenarnya ia membeli barang dengan harga lebih banyak.³⁹

Ibnu Rusyd lalu membedakan pembahasan tersebut mengenai dua hal:

³⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani, 2001): 107.

³⁸ Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid*, Vol II (Bairut: Darul Qalam, 1988): 216.

³⁹ Ibnu Rusyd, *Bidayatu'l- Mujtahid Juz 3*, Terj A. Haris Abdullah, dan M.A.Abdurahman, (Semarang : Asy- Syifa', 1990): 181.

- a. Kriteria harga awal dan karakter harga awal yang boleh ditambah dengan laba saat penjualan barang.⁴⁰

Kriteria lebih harga barang melebihi harga beli menurut Imam Malik ada tiga macam: Pertama : Dianggap sebagai pokok harga dan mempunyai bagian laba, perkara yang dapat diperhitungkan ialah yang mempunyai pengaruh terhadap dzat barang itu sendiri seperti jahitan dan celupan. Kedua : Bagian yang dimasukkan dalam pokok modal dan tidak mempunyai bagian laba ialah perkara yang tidak mempunyai pengaruh terhadap dzat barang, yang penjual tidak mungkin mengusahakannya sendiri, seperti mengangkut barang dari suatu negara ke negara lain dan menyewa tempat-tempat penyimpanan barang. Ketiga : bagian yang tidak dimasukkan dalam pokok harga dan tidak pula mempunyai bagian laba, ialah perkara yang mempunyai pengaruh terhadap dzat barang, tetapi pemilik barang itu sendiri yang mengusahakannya, seperti makelaran, melipat dan mengikat.⁴¹

Dari tiga model harga dasar menurut Abu Hanifah semua dianggap harga dasar yang boleh dijadikan harga awal murabahah.⁴² Tapi Ibnu Rusyd kembali menggelontorkan pendapat Abu Tsaur yang boleh dijadikan harga dasar pembelian adalah harga barang itu tersendiri tanpa tambahan biaya yang lainnya kecuali ada penjelasan terperinci, karena menutup kemungkinan kebohongan karena harga asal merupakan harga beli barang bukan harga barang asal ditambah dengan biaya lainnya. Adapun pembelian murabahah dengan cicilan dengan masa cicil yang tidak diketahui ulama berpendapat tidak diperbolehkan sampai diketahui masa cicilannya menurut Imam Malik tapi menurut Imam Syafi'i boleh selama masa cicilannya seperti masa cicilan dari proses beli pihak yang menjual murabahah.⁴³

⁴⁰ Muhammad Aly Mahmudi, "Konsep Murabahah Menurut Ibnu Rusyd dan Implementasinya Pada Bank Syariah Di Indonesia," *Al-Faruq Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2022): 6.

⁴¹ Ibnu Rusyd, *Bidayatu'l- Mujtahid*, Terj A. Haris Abdullah, Juz 3 (Semarang: Asy- Syifa', 1990): 182.

⁴² Ibnu Rusyd, *Bidayatu'l- Mujtahid*, Terj A. Haris Abdullah, Juz 3 (Semarang : Asy- Syifa', 1990): 182.

⁴³ Muhammad Aly Mahmudi, "Konsep Murabahah Menurut Ibnu Rusyd dan Implementasinya pada Bank Syariah di Indonesia," *Al-Faruq Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2022): 7.

- b. Hukum tentang tambahan atau kekurangan harga dari berita penjual maupun pembeli.⁴⁴

Disini jika perselisihan antara harga awal tersebut dirasa merugikan pembeli maka Ibnu Rusyd memberikan beberapa penawaran sesuai beberapa madzhab. Pertama: pendapat Imam Malik berpendapat bahwa pembeli boleh khiyar. Yakni apakah ia akan mengambil harga yang sah atau membiarkannya, jika penjual tidak mengharuskan pembeli mengambil harga yang sama, dan jika mengharuskannya, maka ia harus mengambilnya. Kedua : pendapat Imam Abu Hanifah dan Zufar bahwa pembeli memiliki hak khiyar secara mutlak, dan tidak ada keharusan baginya untuk mengambil harga yang apabila penjual mengharuskannya, maka terjadilah keharusan pula baginya untuk mengembalikannya. Ketiga : Imam Syafi'i mengemukakan dua pendapat yakni khiyar secara mutlak dan mengikat keduanya setelah dikurangi.⁴⁵

Argumentasi mereka yang mewajibkan tetap berjalannya akad setelah harga awal sudah sesuai adalah ketika terdapat perselisihan maka dikembalikan kepada yang telah disesuaikan hal ini senada dengan proses jual beli ketika penimbangan barang yang kurang maka kekurangan ditambahkan bukan di batalkan jual belinya.⁴⁶

3. Teori Murabahah Menurut Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000

Murabahah sendiri berdasarkan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan murabahah “pihak bank akan membeli barang yang diperlukan nasabah dengan atas nama bank itu sendiri, dengan ketentuan bahwa akad transaksi tersebut bebas dari riba”. fatwa DSN perlu menetapkan beberapa hal tentang akad murabahah untuk dijadikan pedoman bagi bank syariah.

⁴⁴ Muhammad Aly Mahmudi, “Konsep Murabahah Menurut Ibnu Rusyd dan Implementasinya pada Bank Syariah di Indonesia,” *Al-Faruq Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2022): 7.

⁴⁵ Ibnu Rusyd, *Bidayatu'l- Mujtahid*, Terj A. Haris Abdullah, Juz 3 (Semarang : Asy- Syifa', 1990): 184.

⁴⁶ Muhammad Aly Mahmudi, “Konsep Murabahah Menurut Ibnu Rusyd dan Implementasinya pada Bank Syariah di Indonesia,” *Al-Faruq Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2022): 5-7.

Adapun beberapa ketentuan umum dari akad murabahah dalam bank syariah yang berada dalam fatwa DSN MUI No.04/DSN/MUI/IV/2000 di antaranya sebagai berikut:

- a. akad murabahah harus bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak dilarang oleh ketentuan syariah islam .
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati antara kedua belah pihak.
- d. Bank membeli barang- barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank, dengan syarat transaksi pembelian tersebut sah dan tanpa menggunakan bunga.
- e. Bank wajib menginformasikan kepada nasabah semua informasi yang relevan, seperti jika transaksi dibiayai dengan hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli di tambah dengan 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 dengan jangka waktu tertentu yang telah disepakati bersama.
- h. Untuk mencegah penyalahgunaan atau kerusakan akad, 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 maka secara prinsip barang menjadi milik bank.⁴⁷

Adapun ketentuan murabahah kepada nasabah, diantaranya :

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan asset 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.

⁴⁷ Dewan Syariah Nasional MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah": 3.

- 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 rill 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 alternative dari uang muka, maka
 - 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - 2) 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.⁴⁸

Adapun jaminan dalam murabahah :

- a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.⁴⁹

Adapun 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

⁴⁸ Dewan Syariah Nasional MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah": 4.

⁴⁹ Dewan Syariah Nasional MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah": 4.

pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.⁵⁰

Adapun 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 Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁵¹

Adapun bangkrut dalam murabahah :

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kebal, atau berdasarkan kesepakatan.⁵²

4. Teori Relevansi

Menurut kamus besar bahas Indonesia relevansi artinya hubungan, kaitan.⁵³ Sedangkan menurut Sukmadinata terdiri dari relevansi internal dan eksternal. Relevansi internal adalah adanya kesesuaian atau konsistensi antara komponen-komponen seperti tujuan, isi, proses penyampaian dan evaluasi atau dengan kata lain relevansi internal menyangkut keterpaduan antara komponen-komponen. Sedangkan relevansi eksternal adalah kesesuaian dengan tuntutan, kebutuhan dan perkembangan dalam masyarakat.⁵⁴

Secara umum, arti dari relevansi adalah kecocokan. Relevansi ialah sesuatu sifat yang terdapat pada dokumen yang dapat membantu pengarang dalam memecahkan kebutuhan akan informasi. Dokumen dinilai relevan bila dokumen tersebut mempunyai topic yang sama, atau berhubungan dengan subjek yang diteliti (*tipical relevance*). Pada berbagai tulisan mengenai

⁵⁰ Dewan Syariah Nasional MUI, “Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah”: 4.

⁵¹ Dewan Syariah Nasional MUI, “Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah”: 5.

⁵² Dewan Syariah Nasional MUI, “Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah”: 5.

⁵³ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2007): 943.

⁵⁴ Nana Syaodih Sukmadinata, *Pengembangan Kurikulum: Teori Dan Praktek* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007): 150-151.

relevance, topicality (topic) merupakan factor utama dalam penilaian kesesuaian dokumen.⁵⁵

Relevansi merupakan sebuah istilah yang membingungkan, yang digunakan secara berbeda oleh banyak orang, dan oleh orang yang sama pada saat berbeda. Teori relevansi mengasumsikan bahwa orang memiliki *intuisi relevansi* mereka bisa membedakan antara informasi yang relevan dengan informasi yang tidak relevan. Dikatakan relevan apabila suatu konteks harus ada hubungan dengan konteks yang lain baik secara konsep maupun dampak kontekstual.⁵⁶

B. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelusuran referensi yang penulis lakukan, penulis menemukan penelitian yang berkaitan dengan topik yang dibahas. Terdapat beberapa penelitian yang relevan dengan variable yang peneliti teliti sekarang, diantaranya :

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

1.	Nama dan judul	Muhammad Aly Mahmudi “Konsep Murabahah Ibnu Rusyd dan Implementasinya Pada Bank Syariah di Indonesia”
	Persamaan	Sama-sama meneliti mengenai konsep/ akad murabahah menurut Ibnu Rusyd
	Perbedaan	Jenis penelitian yang digunakan berbeda (library research), hanya berfokus pada konsep Ibnu Rusyd
	Hasil penelitian	1) Akad murabahah itu sah jika barang yang dijual menjadi milik bank secara prinsip dan tidak ditemukan unsur penipuan atau kerugian dari salah satu pihak. 2) Konsep ibnu rusyid sesuai dengan salah satu bentuk murabahah yang diterapkan pada bank syariah di Indonesia jika penentuan harga awal dari harga yang telah disepakati baik dengan tambahan maupun tidak serta pelaksanaan

⁵⁵ Sapiyah, *Konsep Karakter Rendah Hati Perspektif Hadits Nabi (Analisis Relevansi Terhadap Kecerdasan Intrapersonal Dan Interpersonal Howard Gardner)* (Guepedia, 2021): 20.

⁵⁶ Sapiyah, *Konsep Karakter Rendah Hati Perspektif Hadits Nabi (Analisis Relevansi Terhadap Kecerdasan Intrapersonal dan Interpersonal Howard Gardner)* (Guepedia, 2021): 21.

		pembayaran secara cicilan sesuai masa dan keuntungan yang disepakati. ⁵⁷
2.	Nama dan judul	Ibnudin “Implementasi Manajemen Pembiayaan Murabahah Kredit Kepemilikan Rumah Pada Bank BTN Syariah KCPS Indramayu”
	Persamaan	a. Sama-sama meneliti mengenai penerapan manajemen pembiayaan murabahah b. Metode penelitian yang digunakan sama (kualitatif deskriptif)
	Perbedaan	a. Lokasi penelitian b. Lebih focus pada pembiayaan murabahah KPR c. Peneliti tidak hanya meneliti mengenai akad murabahah tetapi juga akad wakalah
	Hasil penelitian	1) manajemen pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah KCPS Indramayu ini sudah sesuai dengan prosedur yang ada, seperti proses pengajuan pembiayaan sampai proses pencairan dan pengikatan jaminan melalui notaris, dan tentunya tujuan dari pembiayaan tersebut yaitu sama-sama menguntungkan kedua belah pihak. 2) Dengan adanya pembiayaan KPR ini dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat untuk memiliki rumah. 3) Pembiayaan murabahah dan wakalah di Bank BTN Syariah Indramayu sudah sesuai dengan hukum syariah yang mengacu pada dalil Al-quran dan hadist fatwa Dewan Syariah No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dan fatwa Dewan Syariah No.10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah ⁵⁸
3.	Nama dan judul	Wahid Wahyu Adi Winarto dan Fatimatul Falah, “Analisis Sistem Pengelolaan Keuangan Pembiayaan Syariah dengan Akad Murabahah”
	Persamaan	a. Metode penelitian

⁵⁷ Muhammad Aly Mahmudi, “Konsep Murabahah Menurut Ibnu Rusyd dan Implementasinya pada Bank Syariah di Indonesia,” *Al-Faruq Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2022): 1-2.

⁵⁸ Ibnudin, “Implementasi Manajemen Pembiayaan Murabahah Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Syariah BTN Syariah KCPS Indramayu,” *Risalah : Jurnal Pendidikan dan Studi Islam* 6, no. 1, (2020): 204.

		b. Sama-sama meneliti mengenai system pengelolaan keuangan pembiayaan syariah dengan akad murabahah
	Perbedaan	a. Lokasi penelitian
	Hasil penelitian	1) akad murabahah termasuk salah satu akad yang paling dominan di KSPPS <i>Baitul Tamwil Tazakka</i> , dimana pihak KSPPS Baitul Tamwil Tazakka dalam melakukan transaksi jual beli terlebih dahulu membeli barang kemudian diberikan kepada anggota dengan menjualnya dari harga asal yang ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan cara mengansur dalam jangka waktu yang telah ditentukan. 2) Dalam melakukan pembiayaan terdapat pembiayaan bermasalah atau kredit macet hal ini dapat diketahui dari NPF 0,4% maka langkah yang dilakukan oleh pihak KSPPS menggunakan analisa 5C. ⁵⁹
4.	Nama dan judul	Abdul Rachman Syaifudin Zuhri “Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah”
	Persamaan	a. Jenis penelitian yang dilakukan sama b. Sama-sama meneiti mengenai akad murabahah dalam perspektif DSN-MUI/No.04/DSN-MUI/IV/2000
	Perbedaan	a. Lokasi penelitian b. Hanya berfokus pada fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000, sedangkan peneliti selain focus pada fatwa DSN MUI juga focus pada akad murabahah menurut Ibnu Rusyd
	Hasil penelitian	1) Dalam implementasi sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, namun terdapat perbedaan dalam penentuan uang muka

⁵⁹ Wahid Wahyu Adi Winarto dan Fatimatul Falah, “Analisis System Pengelolaan Keuangan Pembiayaan Syariah dengan Akad Murabahah,” *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)* 1, no. 2, (2020): 150.

		2) Didalm fatwa DSN MUI diperbolehkan meminta uang muka tetapi di BMT BISMA tidak meminta uang muka melainkan hanya meminta agunan surat-surat berharga kedaraan lama yang dimiliki oleh anggota atau surat penting lainnya agar anggota serius dalam membayar angsuran hutangnya, dan agunan sifatnya hanya wadi'ah saja, padahal fatwa juga dijelaskan agunan bisa digunakan sebagai jaminan apabila anggota lalai/ bermasalah dalam angsurannya. ⁶⁰
5.	Nama dan Judul	Abdul Hamid dan Fitri Syifa Fauziah “Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Menurut Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah Di Koperasi Syariah Masjid Besar Tegalkalong Sumedang”
	Persamaan	a. Metode yang digunakan yaitu kualitatif b. Ada salah satu variable yang sama yaitu menganalisis pelaksanaan akad murabahah menurut fatwa DSN MUI
	Perbedaan	a. Lokasi penelitian b. Pada penelitian ini hanya meneliti mengenai pendapat fatwa DSN MUI saja, sedangkan peneliti juga menambahkan menurut tokoh yaitu Ibnu Rusyd
	Hasil penelitian	1) Pada umumnya pelaksanaan akad murabahah pada koperasi syariah masjid besar tegalkalong sumedang sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, namun terdapat 2 poin ketentuan fatwa tentang murabahah yang belum sesuai dengan praktik yang dijalankan di koperasi ini, yaitu : a. Pembelian barang diwakilkan oleh anggota, dan anggota pun membeli barang atas nama sendiri bukan atas nama koperasi b. Ketika pihak koperasi melakukan akad

⁶⁰ Abdul Rachman Syaifudin Zuhri, “Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah,” *Madani Syariah* 4, no. 2 (2021): 53.

		murabahah, diwaktu yang sama pihak koperasi melakukan akad wakalah dikarenakan pembelian barang diwakilkan oleh anggota dan anggota membeli barang yang telah disepakati sendiri, hal ini berarti akad murabahah dilaksanakan sebelum barang menjadi milik koperasi. ⁶¹
6.	Nama dan judul	Mutiara, Fadilla, dan Havis Aravik “Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al Falah”
	Persamaan	a. Metode penelitian b. Variable yang di teliti yaitu pengaplikasi akad murabahah
	Perbedaan	a. Tempat penelitian b. Dalam penelitian ini tidak dilakukan secara mendalam mengenai penerapan murabahah berdasarkan fatwa DSN MUI serta fuqaha
	Hasil penelitian	1) Penerapan akad yang digunakan dalam pembiayaan adalah akad murabahah yaitu jual beli pada harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati 2) Dalam istilah teknis perbankan syariah murabahah diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara bank syariah dan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah. ⁶²

C. Kerangka Berfikir

Kerangka pemikiran adalah narasi atau pernyataan tentang kerangka konsep pemecah masalah yang telah diidentifikasi atau dirumuskan. Kerangka berpikir dalam penelitian kualitatif terletak

⁶¹ Abdul Hamid dan Fitri Syifa Fauziah, “Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Menurut Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah Di Koperasi Syariah Masjid Besar Tegalkalong Sumedang,” *Al-Mujaddid Jurnal Ilmu-Ilmu Agama* 2, no. 2 (2020): 9.

⁶² Mutiara, Fadilla, dan Havis Aravik, “Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan pada PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al Falah,” *Jimpa Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbankan Syariah* 1, no. 2 (2021): 207.

pada kasus alami yang dilihat atau diamati secara langsung oleh penulis, tidak dibatasi oleh teori, variable, ataupun hipotesis.⁶³ Menurut sugiyono kerangka pemikiran merupakan penjelasan sementara terhadap adanya gejala-gejala yang menjadi objek permasalahan.⁶⁴

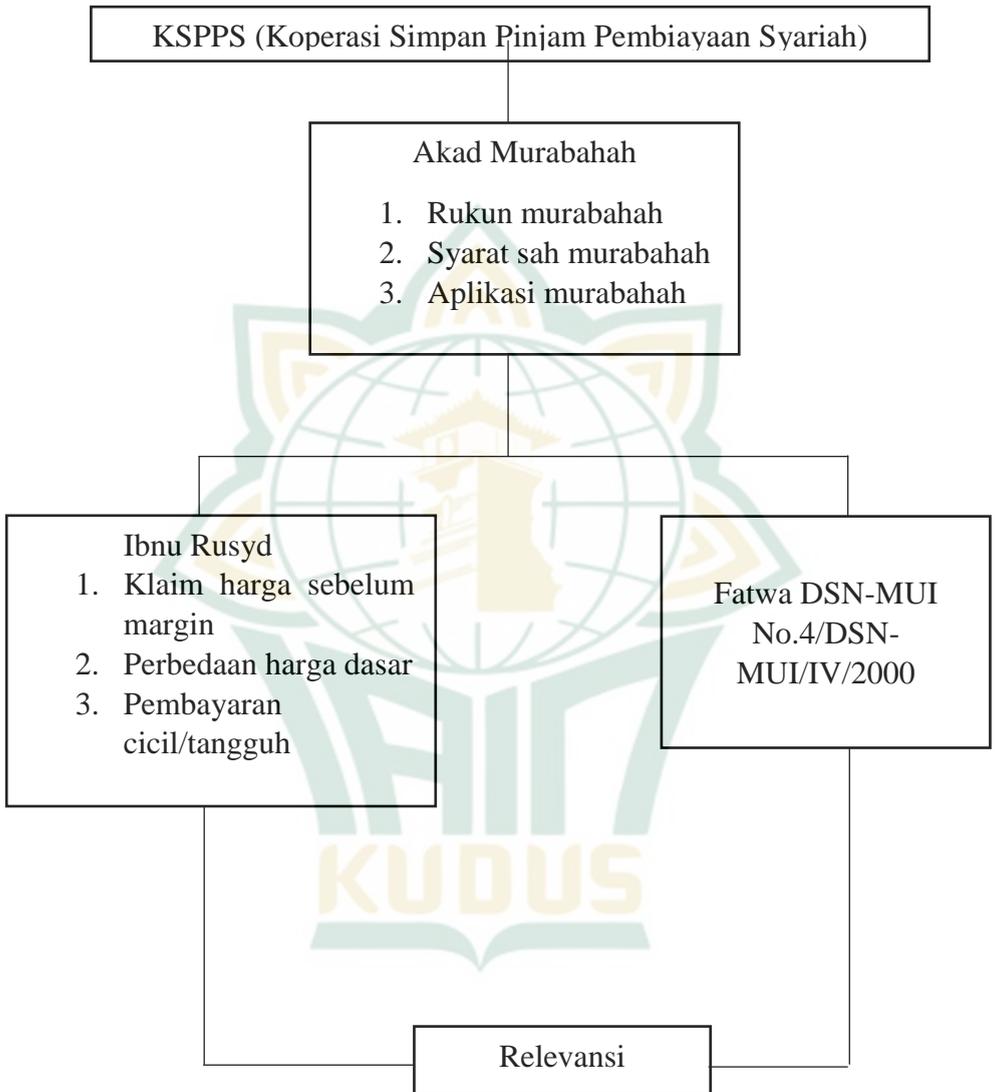
Berdasarkan penelitian ini, peneliti berusaha semaksimal mungkin untuk membahas dan menemukan permasalahan secara sistematis dengan harapan bahwa kajian ini dapat memenuhi syarat suatu karya ilmiah. Pada kerangka berpikir ini merupakan penjelasan sementara terhadap gejala yang menjadi objek permasalahan di mana kerangka berpikir disusun berdasarkan tinjauan teori dan hasil penelitian terdahulu. Berdasarkan pembahasan diatas penulis dapat merumuskan kerangka berpikir sebagai berikut :



⁶³ Iwan Hermawan, *Metodelogi Penelitian Pendidikan Kuantitatif, Kualitatif & Mixed Method* (Kuningan: Hidayatul Quran Kuningan, 2019): 126.

⁶⁴ dkk Eko Sudarmanto, Ardhariksa Zukhruf Kurniullah, *Desain Penelitian Bisnis : Pendekatan Kuantitatif*, Cetakan 1 (Yayasan Kita Menulis, 2021): 203.

Gambar 2.2
Kerangka Berfikir



Penjelasan dari kerangka pemikiran penelitian diatas adalah penelitian akan diawali dengan mencari tahu mengenai akad murabahah yang diaplikasikan oleh KSPPS Berkah Abadi Gemilang Jepara dengan cara menganalisis konsep akad murabahah menurut Ibnu Rusyd dan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000.

Tabel 2.2
Persamaan dan Perbedaan Akad Murabahah
Ibnu Rusyd, Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang
Murabahah dan Pengaplikasiannya di KSPPS

Keterangan	Ibnu Rusyd	Fatwa DSN-MUI	KSPPS
Akad murabahah	Akad jual beli dengan menyebutkan harga perolehan di tambah dengan keuntungan/ margin yang telah disepakati.	Akad jual beli dengan menyebutkan harga perolehan di tambah dengan keuntungan/ margin yang telah disepakati.	Akad jual beli dengan menyebutkan harga perolehan di tambah dengan keuntungan/ margin yang telah disepakati, namun terkadang ada beberapa tempat yang tidak menjelaskan secara langsung tetapi melalui tabel pembiayaan yang terdapat dibelakang flayer.
Barang yang diperjual belikan/ diakadkan	Barang milik sendiri, barang yang diperjual belikan/ akadkan adalah barang yang halal, barang yang dijual bisa berupa pesanan maupun tanpa pesanan.	Barang milik sendiri, barang yang diperjual belikan/ akadkan adalah barang yang halal, hanya dapat dilakukan dengan pesanan, dan dapat diwakilkan.	Barang milik sendiri, barang yang diperjual belikan/ akadkan adalah barang yang halal, hanya dapat dilakukan dengan pesanan, dan dapat diwakilkan.
Orang yang berakad	Baligh, paham dengan hukum jual	Baligh (umur 21-60 tahun), paham dengan hukum jual beli, tidak	Baligh mempunyai KTP, paham dengan hukum jual beli, tidak

	beli, tidak dalam keadaan terpaksa.	dalam keadaan terpaksa.	dalam keadaan terpaksa.
Pembayaran akad	Dapat dilakukan secara tangguh ataupun cicil.	Dapat dilakukan secara tangguh ataupun cicil.	Dapat dilakukan secara tangguh ataupun cicil.
Jaminan	Tidak terdapat jaminan sebagai pengikat.	Terdapat jaminan sebagai pengikat bentuk keseriusan dalam akad serta terdapat perjanjian khusus.	Terdapat jaminan sebagai pengikat bentuk keseriusan dalam akad serta terdapat perjanjian khusus.
Klaim harga	Terdapat klaim harga sebelum margin (tambahan biaya transportasi dan pengurusan lainnya).	Biasanya terdapat urbun atau uang muka dalam pembiayaan murabahah.	Biasanya terdapat urbun atau uang muka dalam pembiayaan murabahah.
Perbedaan harga dasar	Terdapat harga dasar dimana penjual ragu dalam harga (penjual menyatakan harga asal barang tidak sesuai karena lebih murah dengan harga lebih mahal kepada	Tidak terdapat perbedaan harga dasar, karena sebelum melakukan akad bank akan mencari tahu terlebih dahulu harga pasar dari barang yang diperjual belikan sehingga dalam hal ini tidak terdapat keraguan dalam pemberian harga selain itu juga sudah sesuai	Tidak terdapat perbedaan harga dasar, karena sebelum melakukan akad bank akan mencari tahu terlebih dahulu harga pasar dari barang yang diperjual belikan sehingga dalam hal ini tidak terdapat keraguan dalam pemberian harga selain itu juga sudah sesuai

	pembeli/ragu sehingga diberikan dengan harga murah lalu ternyata harga barang tersebut lebih mahal dari apa yang diperkirakan penjual.	kesepakatan bersama dimana harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang telah disepakati.	kesepakatan bersama dimana harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang telah disepakati.
--	--	---	---

D. Pertanyaan Penelitian

Pertanyaan penelitian dalam penelitian kualitatif bertujuan untuk mengidentifikasi seluk-beluk fenomena yang terjadi meliputi what dan how, maka peneliti membuat beberapa pertanyaan yang akan diajukan kepada narasumber sesuai dengan fenomena yang terjadi dan sesuai dengan tema peneliti “Analisis Pembiayaan Akad Murabahah dalam Pendapat Ibnu Rusyd dan Relevansinya dengan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 di KSPPS Berkah Abadi Gemilang Jepara” dalam pengaplikasiannya di KSPPS Berkah Abadi Gemilang Jepara diantaranya :

1. Manager

- a. Apa latar belakang berdirinya KSPPS Berkah Abadi Gemilang Jepara?
- b. Kapan KSPPS Berkah Abadi Gemilang Jepara berdiri dan memulai pelayanannya?
- c. Sudah berapa lama KSPPS Berkah Abadi Gemilang Jepara berdiri dan sudah memiliki berapa kantor cabang?
- d. Apa saja produk yang ditawarkan kepada masyarakat, baik simpanan dan pembiayaan?
- e. Akad pembiayaan apa saja yang paling diminati di KSPPS Berkah Abadi Gemilang Jepara?
- f. Bagaimana pandangan Bapak/Ibu mengenai akad murabahah ini?
- g. Apakah dalam pengakadan dijelaskan juga mengenai akad yang digunakan kepada calon anggota?
- h. Jenis pembiayaan konsumtif apa saja yang digunakan untuk akad pembiayaan murabahah?

- i. Bagaimana system penentuan keuntungan di KSPPS Berkah Abadi Gemilang Jepara?
 - j. Bagaimana mekanisme dan pengaplikasian akad pembiayaan murabahah di KSPPS Berkah Abadi Gemilang Jepara?
 - k. Bagaimana harapan bapak/ ibu kedepannya untuk pengimplementasian akad murabahah di KSPPS Berkah Abadi Gemilang Jepara?
2. Marketing
- a. Apa saja produk yang ditawarkan kepada masyarakat, baik simpanan dan pembiayaan?
 - b. Akad pembiayaan apa saja yang paling diminati di KSPPS Berkah Abadi Gemilang Jepara? Bagaimana pandangan Bapak/Ibu mengenai akad murabahah ini?
 - c. Jenis pembiayaan konsumtif apa saja yang digunakan untuk akad pembiayaan murabahah?
 - d. Bagaimana mekanisme dan pengaplikasian akad pembiayaan murabahah di KSPPS Berkah Abadi Gemilang Jepara?
 - e. Bagaimana harapan bapak/ ibu kedepannya untuk pengimplementasian akad murabahah di KSPPS Berkah Abadi Gemilang Jepara?
3. Anggota
- a. Apa yang bapak/ibu ketahui mengenai akad pembiayaan murabahah?
 - b. Bagaimana alur pembiayaan murabahah di KSPPS Berkah Abadi Gemilang Jepara?
 - c. Apa yang bapak/ibu butuhkan sehingga melakukan pembiayaan murabahah ini?
 - d. Apa saja persyaratan untuk melakukan pembiayaan murabahah?
 - e. Pada saat melakukan pembiayaan murabahah, apakah pihak BMT ini mewakili pembelian barang? Bagaimana alurnya?
 - f. Apakah saat pelaksanaan akad, bapak/ibu dijelaskan mengenai akad yang digunakan serta pengungkapan harga dan margin keuntungannya?