

## BAB II KAJIAN PUSTAKA

### A. Kajian Teori

#### 1. Teori Fikih Muamalah

##### a. Pengertian Fikih

Secara etimologi, kata "*fiqh*" berasal dari (الفقه) yang mengandung arti pengertian atau pemahaman.<sup>1</sup> Dalam terminologi, *fiqh* awalnya merujuk pada pengetahuan keagamaan yang melibatkan seluruh aspek ajaran agama, termasuk aqidah, akhlak, dan ibadah, sejalan dengan makna *syari'ah Islamiyah*. Namun, dalam perkembangannya, *fiqh* diartikan sebagai bagian dari *syari'ah Islamiyah*, yakni pengetahuan tentang hukum *syari'ah* yang terkait dengan tindakan manusia yang telah dewasa dan berakal sehat, berdasarkan dalil-dalil yang terinci.

Dari segi etimologi, Muamalah berasal dari kata *amala yu'amilu* yang mencakup arti bertindak, saling berbuat, dan saling mengamalkan. Secara terminologi, Muamalah merujuk pada kegiatan tukar menukar barang atau sesuatu yang memberikan manfaat dengan cara yang telah ditetapkan.<sup>2</sup>

Kegiatan muamalah melibatkan perilaku yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi manusia, sehingga dalam Islam, bermuamalah dianggap sebagai aspek yang signifikan. Fikih muamalah fokus pada objek-objek seperti hak, kepemilikan barang, dan akad sebagai dasar kegiatan muamalah.

Pembahasan dalam fikih muamalah mencakup berbagai masalah, termasuk jual beli, wakaf, sewa-menyewa, hibah, tukar-menukar, dan lain sebagainya.

Dari penjelasan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa Fikih Muamalah merujuk pada pengetahuan mengenai peraturan hukum terkait upaya memperoleh dan mengembangkan kekayaan, transaksi jual beli, utang piutang, serta layanan penitipan di antara anggota

---

<sup>1</sup> Ahmad Munawwir, *Kamus Arab-Indonesia Terlengkap* (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997).1068

<sup>2</sup> Rachmad Syafei, *Fiqh Muamalah*, ed. Pustaka Setia (Bandung, 2001).14

masyarakat sesuai kebutuhan mereka. Pengetahuan ini dapat dipahami melalui dalil-dalil syariah yang terinci.

**b. Ruang Lingkup Fikih Muamalah**

Fikih muamalah memiliki dua ruang lingkup, yakni:<sup>3</sup>

- 1) Ruang lingkup madiyah, mencakup masalah kebendaan seperti:
  - (a) Jual beli (*al-bai'*)
  - (b) Sewa menyewa (*al-ijarah*)
  - (c) Pegadaian (*rahn*)
  - (d) Peminjaman barang (*ariyah*)
  - (e) Jaminan/tanggungan (*kafalah*)
  - (f) Pinjaman uang (*qiradh*)
  - (g) Pemindahan utang (*hiwalah*)
  - (h) Pembelian barang lewat pemesanan (*salam*)
  - (i) Pemberian (*al-hibbah*)
  - (j) Sewa menyewa tanah (*al-musaqah al mukhabarah*)
  - (k) Jatuh bangkit (*taflis*)
  - (l) Pembebasan (*al-ibra'*)
  - (m) Batas bertindak (*al-hajru*)
  - (n) Pembagian hasil pertanian (*musaqqah*)
  - (o) Bentuk kemitraan (*al-syirkah*)
  - (p) Investasi modal dan usaha (*al-mudharabah*)
  - (q) Upah atau pembayaran untuk pekerjaan (*ujrah al-amah*)
  - (r) Gugatan atau proses hukum (*al-syuf'ah*)
  - (s) Penawaran hadiah (*al-ji'alah*)
  - (t) Pembagian aset bersama (*al-qisamah*)
  - (u) Isu-isu kontemporer (*mu'ashirah*), seperti bunga bank dan asuransi
  - (v) Penitipan barang (*wadi'ah*), dan sebagainya.<sup>4</sup>
- 2) Ruang lingkup adabiyah, melibatkan masalah adab dan akhlak, termasuk aspek-aspek seperti ijab dan qabul, kejujuran, saling meridhai, hak dan kewajiban, serta segala hal yang berhubungan

---

<sup>3</sup> Hendi Suhandi, *Fiqh Muamalah*, ed. Raja Grafindo Persada (Jakarta, 2014). 5

<sup>4</sup> Rachmad Syafei, *Fikih Muamalah Maliyah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001).15

dengan perilaku dan etika manusia dalam lingkup peredaran harta dalam kehidupan bersosial.

c. **Prinsip-Prinsip dalam Fikih Muamalah meliputi:**<sup>5</sup>

- 1) Bermuamalah dilakukan dengan tujuan mendatangkan manfaat dan menghindari kerugian dalam masyarakat.
- 2) Dasar hukum bermuamalah bersifat *mubah*, kecuali jika telah diatur dalam Al-Qur'an dan Hadis.
- 3) Bermuamalah bertujuan untuk menghindari unsur penganiayaan, menjaga nilai keadilan, dan menghindari penyalahgunaan kesempatan.
- 4) Bermuamalah dilakukan dengan niat ikhlas, ridha, atau sukarela tanpa adanya unsur paksaan dari pihak lain.
- 5) Bermuamalah didasarkan pada prinsip kebebasan bertransaksi.
- 6) Prinsip ini menekankan untuk menghindari jual beli dan investasi yang dilarang oleh Islam.

d. **Tinjauan Islam Terhadap Muamalah**

Muamalah atau hubungan keuangan merupakan aspek penting dalam ajaran Islam, sebagai panduan hidup, mengatur semua bidang kehidupan manusia, termasuk interaksi keuangan antar sesama. Untuk mencakup hal ini, ulama mempelajari ayat-ayat Al-Qur'an dan hadis Nabi Muhammad SAW dalam disiplin ilmu fikih muamalah. Terkait dengan muamalah, terdapat beberapa prinsip yang mendasari pandangan Islam secara umum, di antaranya :<sup>6</sup>

- 1) Islam tidak menciptakan muamalah dalam masyarakat.

Islam tidak mengenalkan praktik-praktik transaksi keuangan baru kepada masyarakat. Saat Islam diperkenalkan melalui Rasulullah, berbagai praktik ekonomi telah ada pada saat itu. Pada masa itu, berbagai kegiatan ekonomi seperti jual beli, sewa menyewa, gadai investasi modal, dan lain-lain berlangsung sesuai dengan kehendak masyarakat dan sesuai dengan praktik yang umum. Oleh karena

---

<sup>5</sup> Syafei.20

<sup>6</sup> Rahmat Hidayat, "Buku Ajar Pengantar Fiqih Muamalah," 2020,5.

itu, istilah-istilah seperti jual beli (*bai'*), kemitraan (*syirkah*), investasi modal (*mudharabah*), pinjaman tanpa bunga (*qard*), dan sebagainya sudah umum dikenal pada masa tersebut.

- 2) Islam Mengatur muamalah dengan kaidah-kaidah umum.

Hukum Islam membawa pedoman umum untuk mengatur hubungan keuangan, dengan sedikit yang diuraikan secara mendetail. Beberapa prinsip tersebut termasuk:

- (a) Ridha dan kerelaan diri

Ridha secara internal menjadi aspek yang signifikan dalam transaksi keuangan. Ini sesuai dengan firman Allah SWT surat An-Nisa ayat 29 yang memiliki arti : *“ wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama kamu dengan cara yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.”* Ayat ini menjadi dasar untuk melarang perjanjian yang melibatkan kecurangan, perjudian, dan segala bentuk pengambilan hak orang lain secara tidak adil.

- (b) Muamalah dibangun atas dasar sebab dan kemaslahatan

Imam Syathibi dalam Al-Muwafaqah berkata:

*“Hukum asal dalam ibadah bagi mukallaf adalah penyembahan (kepatuhan) tanpa melihat kepada makna (sebab) dan hukum asal adat (kebiasaan) dengan melihat kepada makna (sebab).”* Prinsip ini menggambarkan bahwa dalam transaksi keuangan, pertimbangan atas kemaslahatan harus diutamakan. Meskipun suatu perjanjian dilarang berdasarkan teks-teks yang ada, namun dengan adanya manfaat yang terkait, perjanjian tersebut dapat dibolehkan dengan adanya manfaat yang terkait, perjanjian tersebut dapat dibolehkan dengan tetap memperhatikan dasar-dasar hukum yang ada.

- (c) Praktik muamalah pada umumnya bersandar pada kebiasaan masyarakat.

Praktik transaksi keuangan yang umum di masyarakat adalah hasil dari kesepakatan umum, baik secara lisan maupun tidak langsung. Penamaan transaksi, penilaian nilai benda, pengaturan kepemilikan, metode pembelian, layanan, dan aspek lainnya tidak diatur secara rinci oleh hukum syariat. Syariat hanya menetapkan prinsip-prinsip umum untuk mencegah penipuan, perselisihan, atau perilaku negatif lainnya. Detail-detail teknis tersebut dibiarkan kepada kebiasaan dan kesepakatan di masyarakat.

(d) Muamalah menyatukan antara syariat dan hukum manusia.

Salah satu keunggulan muamalah adalah fleksibilitasnya dalam menerima prinsip-prinsip syariah serta hukum yang dibuat oleh manusia. Ini berdasarkan hukum muamalah adalah dibolehkan. Syariah tidak memberikan detail prosedur untuk suatu perjanjian atau alurnya. Alur dari sebuah perjanjian kembali kepada kemaslahatan yang terkait. Disinilah ada kewenangan bagi hukum atau pemerintah untuk membuat aturan yang bertujuan untuk kesejahteraan semua pihak yang terlibat dalam transaksi.

## 2. Teori Jual Beli

### a. Pengertian Jual Beli

Dalam bahasa Arab jual beli sering dikenal dengan istilah *al-bay'u* (البيع), *al-tijarah* (التجارة), atau *al-mubadalah* (المبادلة).<sup>7</sup>

Menurut para ulama fiqih, definisi jual beli adalah sebagai berikut :

- 1) Menurut ulama Hanafiyah yang dirujuk oleh Wahbah az-Zuhaili, jual beli merupakan pertukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus yang diizinkan.

---

<sup>7</sup> Lc. MA Ahmad Sarwat, *Fiqih Jual-Beli* (Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2018).5

- 2) Menurut Ibnu Qudamah seorang ulama Malikiyah, dalam kitab Al-Mughni, jual beli adalah pertukaran harta dengan harta untuk saling menjadikan milik (dalam konteks pemindahan kepemilikan dan kepemilikan itu sendiri).
- 3) Menurut Imam Nawawi dalam kitabnya Al-Majmu', jual beli adalah pertukaran harta dengan harta untuk tujuan kepemilikan.
- 4) Menurut Sayyid Sabiq, jual beli adalah pertukaran harta dengan harta berdasarkan kesepakatan saling merelakan, atau pemindahan kepemilikan dengan imbalan yang dapat dibenarkan.<sup>8</sup>

Jadi dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah pertukaran barang atau harta antara dua pihak yang dilakukan dengan kesepakatan.

#### b. Hukum Jual Beli

- 1) Dalam Al-Qur'an, ada banyak yang membicarakan tentang jualbeli. Salah satu contohnya terdapat dalam firman Allah:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ

Artinya : *“Allah memperbolehkan jual beli dan mengharamkan riba”*. [Q.S Al-Baqorah :275]

- 2) As-Sunnah

Sunnah nabiyah yang diriwayatkan oleh muttafaq alai. Dari Ibnu Umar R.A bahwa Rasulullah SAW bersabda : *“Ketika dua orang melakukan transaksi jual-beli, setiap orang memiliki hak khiyar selama mereka masih bersama dan belum berpisah; atau sampai salah satu dari mereka menawarkan opsi khiyar kepada yang lainnya dan mereka setuju melanjutkan transaksi berdasarkan itu, maka transaksi jual beli tersebut sah.”* ( HR. Muttafaq alaih).<sup>9</sup>

#### c. Syarat dan rukun jual beli

- 1) Rukun jual beli yang disetujui oleh mayoritas ulama terdiri dari empat unsur, yaitu :
  - (a) Kehadiran pihak yang berakad, yaitu penjual dan pembeli

<sup>8</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2010).67

<sup>9</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqh Jual-Beli*.6-7

- (b) Penggunaan kata-kata yang menunjukkan persetujuan (ijab dan qabul)
  - (c) Keberadaan barang yang akan dibeli.
  - (d) Penetapan nilai atau imbalan yang akan diberikan sebagai ganti barang.<sup>10</sup>
- 2) Syarat-syarat bagi pihak yang melakukan transaksi jual beli, menurut kesepakatan para ulama fiqh, termasuk :
- (a) Mempunyai akal sehat, yang berarti bahwa penjual dan pembeli harus memiliki kemampuan intelektual yang baik
  - (b) Untuk melakukan transaksi jual beli dengan kesadaran penuh. Transaksi jual beli yang dilakukan oleh anak-anak atau orang yang tidak berakal sehat tidak dianggap sah.
  - (c) Dilakukan atas dasar kesepakatan bersama, di mana setiap pihak bertindak secara sukarela tanpa paksaan dari pihak lain.
  - (d) Pihak yang terlibat dalam transaksi harus berbeda, yang berarti bahwa seseorang tidak dapat berperan sebagai penjual dan pembeli dalam transaksi yang sama pada waktu yang bersamaan.<sup>11</sup>
- 3) Syarat yang terkait dengan ijab qabul
- (a) Seseorang yang mengatakan itu telah baligh dan berakal.
  - (b) Qabul sesuai dengan ijab. Jika tidak cocok antara ijab dan qabul, maka transaksi jual beli tidak sah.
  - (c) Ijab dan qabul dilakukan dalam satu tempat yang sama. Ini berarti kedua belah pihak yang terlibat dalam transaksi hadir dan membahas hal yang sama.<sup>12</sup>
- 4) Syarat-syarat untuk barang yang dijual belikan adalah sebagai berikut:

---

<sup>10</sup> Rachmad Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001).76

<sup>11</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi. K. Lubis, *Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2004).35

<sup>12</sup> Sayyid Sahiq, *Fiqh Sunah* (Jakarta: PT. Tinta Abadi Gemilang, 2013).36

- (a) Barang harus suci, dalam Islam, tidak sah melakukan transaksi jual beli barang yang najis, seperti bangkai, babi, anjing, dan sebagainya.
  - (b) Barang yang dijual adalah milik sendiri atau diberikan wewenang oleh pemiliknya.
  - (c) Barang yang dijual harus memiliki manfaat.
  - (d) Barang yang dijual harus jelas dan dapat dikuasai.
  - (e) Barang yang dijual harus memiliki informasi tentang kadar, jenis, sifat, dan harganya.
  - (f) Barang boleh diserahkan saat transaksi dilakukan.
- 5) Syarat-syarat untuk nilai tukar (harga barang) adalah sebagai berikut :
- (a) Jumlah harga yang disetujui oleh kedua belah pihak harus jelas.
  - (b) Pembayaran dapat dilakukan pada saat transaksi.
  - (c) Jika transaksi melibatkan pertukaran barang, barang yang digunakan sebagai nilai tukar tidak boleh melanggar hukum agama.<sup>13</sup>

#### **d. Hal-Hal yang Terlarang dalam Jual Beli**

- 1) Dilarang karena *ahliah* (ahli akad). Para ulama telah menegaskan bahwa transaksi jual beli dianggap sah jika dilakukan orang yang sudah balig, berakal sehat, dan mampu untuk membuat keputusan. Orang yang dianggap tidak sah dalam melakukan transaksi jual beli sebagai berikut:<sup>14</sup>
  - (a) Transaksi jual beli yang dilakukan oleh orang yang mengalami gangguan jiwa (gila).
  - (b) Transaksi jual beli yang dilakukan oleh anak-anak.
  - (c) Transaksi jual beli yang dilakukan oleh orang buta.
  - (d) Transaksi jual beli yang dilakukan dalam kondisi terpaksa.
- 2) Jual beli *Fudhul* merupakan transaksi jual beli yang melibatkan barang milik orang lain tanpa izin dari pemiliknya.

---

<sup>13</sup> Ghazaly, *Fiqh Muamalah*.76

<sup>14</sup> Syafei, *Fiqh Muamalah*, 2001.93

- 3) Transaksi jual beli yang terhambat. Terhambat dalam konteks ini berarti terjadi karena kebangkrutan, ketidaktahuan, atau kondisi sakit.
- 4) Jual beli *Malja'* adalah transaksi jual beli yang melibatkan seseorang yang dalam keadaan berbahaya, dengan tujuan untuk menghindari perlakuan zalim.<sup>15</sup>

### 3. Teori Akad

#### a. Pengertian Akad

Istilah *al-aqdu* memiliki makna sebagai *al-istihsaq* yang berarti mengikat kepercayaan, serta *as-syadd*, yang merujuk pada penguatan. Dalam terminologi, *aqd* adalah hubungan yang terbentuk melalui tindakan ijab dan qabul. Dengan kata lain, akad (ikatan, keputusan, atau penguatan).<sup>16</sup>

Secara etimologi, akad mengidentifikasi hubungan antara dua entitas, baik hubungan fisik maupun hubungan dalam hal makna, yang dapat terjadi dari satu perspektif ataupun dua perspektif. Sementara menurut definisi ulama *fiqh*, akad merujuk pada perjanjian yang disahkan melalui tindakan ijab qabul sesuai sengan hukum syariah dan berdampak pada subjek yang bersangkutan.<sup>17</sup>

Menurut pasal 20 dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, akad merupakan persetujuan dalam suatu kontrak antara dua pihak atau lebih untuk menjalankan atau tidak menjalankan tindakan hukum tertentu.<sup>18</sup>

Definisi akad syariah adalah suatu kesepakatan yang mengikat kedua belah pihak yang setuju dalam akad syariah, di mana setiap pihak terikat untuk memenuhi kewajiban yang telah disepakati sebelumnya.<sup>19</sup>

<sup>15</sup> Ghazaly, *Fiqh Muamalah*.84

<sup>16</sup> Tim Baitul Kimlah, *Ensiklopedia Pengetahuan Al-Qur'an Dan Hadits Jilid 7*, ed. Kamil Pustaka (Jogjakarta, 2013). 257

<sup>17</sup> Syafei, *Fiqh Muamalah*, 2001. 43-44

<sup>18</sup> Tim Redaksi, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, ed. Fokus Media (Bandung, 2008). 14

<sup>19</sup> Adiwarman A Kariem, *Bank Indonesia*, ed. PT. Raja Grafindo Persada (Jakarta, 2014). 65

Dalam fiqih muamalah, akad dibedakan dari konsep *wa'ad* atau janji. *Wa'ad* adalah perjanjian antara satu pihak dengan pihak lain, yang mengikat satu pihak saja, yaitu pihak yang memberi janji yang berkewajiban untuk memenuhi kewajibannya. Sedangkan pihak yang menerima janji tidak memiliki kewajiban terhadap pihak lain. Dalam *wa'ad* rincian dan ketentuannya belum ditetapkan secara terperinci, sehingga jika salah satu pihak tidak memenuhi janjinya, sanksi yang diterima hanyalah sanksi moral tanpa konsekuensi hukum.

Akad dalam hukum Islam sebenarnya mirip dengan hukum kontrak yang berlaku dalam hukum perdata umum, yang didasarkan pada kitab undang-undang Hukum perdata dengan berbagai istilah yang berbeda. Para ahli hukum perdata menggunakan berbagai istilah seperti kontrak, akad, perikatan, perjanjian, perkongsian, dan transaksi. Menurut Gelama Dewi,<sup>20</sup> perbedaan utama antara akad (kontrak) dalam hukum Islam dan hukum perdata umum terletak pada tahap pembentukannya. Dalam hukum perikatan Islam, janji dari pihak pertama dan pihak kedua merupakan suatu tahap yang kemudian menghasilkan perikatan di antara masyarakat. Yang paling membedakan dalam hukum perikatan Islam adalah pentingnya ijab qabul dalam setiap transaksi yang dilaksanakannya, ketika ijab qabul ini terjadi maka perikatan atau kontrak terbentuk.<sup>21</sup>

#### **b. Rukun dan Syarat Akad**

- 1) Pendapat di antara para fuqaha mengenai unsur-unsur pokok dalam akad bermacam-macam. Menurut mayoritas *fuqaha*, rukun akad terdiri atas:
  - (a) '*Aqid*, yang merujuk pada individu yang terlibat dalam perjanjian atau kesepakatan.
  - (b) *Ma'qud Alaih*, yang mengacu pada barang-barang atau objek yang menjadi objek perjanjian. Seperti dalam transaksi jual beli.
  - (c) *Maudhu' Al-'Aqd*, yang mencakup tujuan atau maksud di balik terbentuknya perjanjian.

---

<sup>20</sup> Yeni Salma Barlinti Wirdyaningsih Gelama Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Jakarta: kencana Prenada Media Group, 2005). 47

<sup>21</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: prenada Group, 2012).

(d) *Shidat Al-'Aqid*, yang terdiri dari langkah-langkah seperti ijab ( tawaran) dan qabul (penerimaan).<sup>22</sup>

### c. Syarat-Syarat Akad

Persyaratan umum yang harus terpenuhi dalam sebuah akad adalah sebagai berikut:

- 1) Semua pihak yang terlibat dalam akad harus memiliki kapasitas hukum yang cukup. Oleh karena itu, akad yang dilakukan oleh individu yang tidak memiliki kapasitas hukum, seperti orang yang tidak cakap (orang gila), akan dianggap tidak sah;
- 2) Objek yang menjadi subjek akad harus dapat menerima hukum yang berlaku atasnya;
- 3) Akad harus sesuai dengan hukum syari'ah, dilakukan oleh individu yang memiliki hak untuk melakukannya, meskipun orang tersebut bukan pemilik objek akad;
- 4) Jenis akad yang dilakukan harus sah menurut syariah, sehingga akad-akad yang dilarang, seperti jual beli *mulasamah* tidak boleh digunakan;
- 5) Akad harus memiliki manfaat atau faedah yang dihasilkan;
- 6) Ijab (penawaran) harus dilakukan secara berkelanjutan, dan oleh karena itu, ijab dianggap tidak sah jika dibatalkan sebelum ada qabul (penerimaan).<sup>23</sup>

Dalam rangka memahami syarat-syarat umum yang diperlukan untuk suatu akad, hal-hal di atas harus diperhatikan.

### d. Bentuk-Bentuk akad

Dalam Islam, perjanjian juga dikenal sebagai akad, dan para ulama fiqh telah mengklasifikasikan perjanjian sebagai berikut;

- 1) Berdasarkan keabsahannya menurut syariah sebagai berikut :
  - (a) Akad shahih: suatu perjanjian yang memenuhi semua syarat dan rukun yang diperlukan.<sup>24</sup>

<sup>22</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011). 28

<sup>23</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011). 32

<sup>24</sup> Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopi Hukum Islam Jilid 1* (Jakarta: PT. Iktiar Baru Van Hoeve, 2003). 63

Dalam akad shahih, semua konsekuensi hukum yang berkaitan dengan perjanjian tersebut berlaku dan mengikat bagi semua pihak yang terlibat. Akad ini berdampak pada tercapainya tujuan yang dimaksud dalam perjanjian, seperti transfer kepemilikan.

- (b) Akad tidak sah: perjanjian yang mengalami kekurangan dalam syarat-syarat atau rukunnya, sehingga akibat hukum dari perjanjian tersebut tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang terlibat.<sup>25</sup> Dalam kasus ini, akad tidak memiliki konsekuensi apapun, tidak ada transfer kepemilikan, dan perjanjian dianggap batal. Contohnya dari jenis ini adalah jual beli barang haram seperti: bangkai, darah, atau daging babi. Dengan kata lain, transaksi semacam itu tidak sah dalam hukum Islam.

2) Dalam hal pemberian nama, para ulama mengkategorikan perjanjian menjadi dua jenis, yaitu:

(a) *Al-'Uqud al-Musammah*, yang merujuk kepada perjanjian yang memiliki nama-nama tertentu yang telah ditentukan oleh syari'ah, dan perjanjian ini termasuk jual beli, sewa-menyewa, perserikatan, dan lain sebagainya.

(b) *Al-Uqud ghair al-Musammah*, yang mengacu kepada perjanjian yang tidak memiliki nama khusus yang diatur oleh syariah, melainkan mereka diberi nama oleh masyarakat sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan zaman serta tempat yang berlaku.<sup>26</sup>

3) Dilihat dari tujuan akadnya, perjanjian atau akad dalam Islam dapat dibagi menjadi dua kategori:

(a) Akad *Tabarru'* : perjanjian yang dilakukan dengan tujuan untuk saling membantu dan murni dilaksanakan atas dasar mengharapkan

---

<sup>25</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010). 36

<sup>26</sup> Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopi Hukum Islam Jilid 1 Cet Ke-6* (Jakarta: PT. Iktiar Baru Van Hoeve, 2003). 122

ridha dan pahala dari Allah SWT. Dalam kategori ini termasuk perjanjian seperti: *hibah, wakaf, wasiat, wakalah, hafalah, hawalah, rahn, qirad*, dan lain sebagainya.

- (b) Akad *Tijari* : perjanjian yang bertujuan untuk mencari dan memperoleh keuntungan, dan semua syarat dan rukunnya telah terpenuhi. Dalam kategori ini termasuk perjanjian seperti: *murabahah, salam, istisna', ijarah muntahiya bittaamlik, mudharabah, dan musyarakah*.<sup>27</sup>

**e. Prinsip-Prinsip Akad**

Hukum Islam menetapkan beberapa prinsip dasar yang harus dipatuhi dalam pelaksanaan perjanjian oleh pihak-pihak yang terlibat. Berikut ini adalah prinsip-prinsip dasar dalam perjanjian menurut hukum Islam.<sup>28</sup>

- 1) Prinsip Kebebasan Berkontrak.
- 2) Prinsip Perjanjian Itu Mengikat.
- 3) Prinsip Kesepakatan Bersama.
- 4) Prinsip Ibadah.
- 5) Prinsip Keadilan Dan Keseimbangan Prestasi.
- 6) Prinsip Kejujuran Dan Amanah.

**f. Berakhirnya Akad**

Beberapa faktor yang dapat menyebabkan berakhirnya suatu akad meliputi hal-hal berikut :

- 1) Akad akan berakhir saat masa berlaku akad berakhir, terutama jika akad tersebut tidak memiliki tenggang waktu.
- 2) Pihak-pihak yang terlibat dalam akad dapat membatalkannya jika akad tersebut tidak bersifat mengikat.
- 3) Dalam situasi di mana akad bersifat mengikat, akad dapat diakhiri dalam beberapa kondisi seperti:
  - (a) Akad jual beli dapat berakhir jika terjadi perbuatan yang melanggar, seperti adanya unsur-unsur tipu daya, salah satu rukun yang tidak terpenuhi, atau syarat yang tidak terpenuhi.

<sup>27</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2012). 77

<sup>28</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: UII Press, 1982). 65

- (b) Akad dapat berakhir jika terdapat kesepakatan untuk menggunakan opsi untuk mengubah syarat-syarat atau adanya cacat atau ketidaksempurnaan.
- (c) Akad mungkin berakhir jika salah satu pihak gagal untuk melaksanakan yang benar.
- (d) Kematian salah satu pihak yang terlibat dalam akad dapat mengakhiri akad tersebut.<sup>29</sup>

**g. Hikmah Akad**

Hikmah dari pelaksanaan akad, dalam transaksi manusia adalah sebagai berikut:

- 1) Akad membentuk hubungan yang kokoh antara dua orang atau lebih dalam melakukan transaksi atau memiliki sesuatu.
- 2) Akad mengatur tata cara pembatalan perjanjian dengan syari'ah, sehingga pembatalan tidak bisa dilakukan sembarangan.
- 3) Akad berperan sebagai payung hukum yang melindungi kepemilikan suatu hal, sehingga pihak lain tidak dapat mengajukan tuntutan atau mengklaimnya.<sup>30</sup>

**4. Teori Pembiayaan**

**a. Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan atau *financing* dalam konteks yang lebih umum mengacu pada sumber dana atau investasi yang digunakan untuk mendukung proyek yang telah direncanakan, entah itu dilakukan oleh individu atau oleh pihak lain. Namun, dalam konteks yang lebih khusus, pembiayaan dapat merujuk pada dana yang diberikan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.<sup>31</sup>

Undang-undang No. 10 Tahun 1998 yang mengubah undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang sektor perbankan, pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah adalah pemberian dana atau tagihan yang setara dengannya berdasarkan kesepakatan antara bank dan pihak lain. Kesepakatan ini mengharuskan pihak yang

---

<sup>29</sup> Ghazaly, *Fiqh Muamalah*. 58-59

<sup>30</sup> Ghazaly.62

<sup>31</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002). 260

menerima pembiayaan untuk mengembalikan dana atau tagihan tersebut setelah periode waktu tertentu, dengan imbalan atau keuntungan bersama.<sup>32</sup>

Menurut Rifaat Ahmad Abdul Karim sebagaimana dijelaskan dalam bukunya Dr. Muhammad Syafi'i Antonio, M.Ec pembiayaan adalah penyediaan dana yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang mengalami kekurangan dalam unit perbankan.<sup>33</sup>

Menurut PBI No. 13/13/PBI/2001 yang mengatur penilaian kualitas aset bagi Bank Umum Syariah dan unit usaha syariah, pembiayaan adalah pemberian dana atau tagihan yang dianggap setara dengan itu dalam bentuk :

- 1) Kesepakatan bagi hasil seperti mudharabah dan musyarakah
- 2) Perjanjian sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa dengan opsi pembelian (*Ijarah muntahiyah bit tamlik*).
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istisna'
- 4) Perjanjian peminjaman dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.<sup>34</sup>

Dari beberapa pengertian di atas penulis menyimpulkan bahwa pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang disetarakan dengan itu, yang dapat melibatkan berbagai jenis transaksi, seperti bagi hasil, sewa-menyewa, jual-beli, atau pinjam meminjam berdasarkan kesepakatan antara bank syariah atau Unit Usaha Syariah (USS) dengan pihak lain. Pihak yang menerima pembiayaan atau fasilitas dana diwajibkan untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan berupa ujarah, atau berdasarkan bagi hasil.

---

<sup>32</sup> Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, n.d.

<sup>33</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001). 160

<sup>34</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012). 79

## b. Tujuan Pembiayaan

Pembahasan tentang tujuan pembiayaan, ada dua fungsi utama yang saling terkait yaitu :<sup>35</sup>

- 1) *Profitability* : yang bertujuan untuk memperoleh hasil berupa keuntungan dari pembiayaan melalui pembagian keuntungan dengan nasabah yang terlibat dalam usaha yang dibiayai. Oleh karena itu, bank hanya akan memberikan pembiayaan kepada usaha nasabah yang dianggap mampu dan memiliki kemampuan untuk mengembalikan dana yang diberikan. Faktor kemampuan dan kesediaan ini mencakup unsur keamanan (*safety*) dan juga keuntungan (*profitability*) dalam pembiayaan, sehingga keduanya memiliki keterkaitan yang erat. Dengan kata lain, tujuan utama dari pemberi pembiayaan adalah untuk mendapatkan keuntungan yang tercermin dalam hasil yang diperoleh.
- 2) *Safety* : mengacu pada perlunya menjamin keamanan dari aset atau fasilitas yang diberikan agar tujuan *profitability* dapat tercapai tanpa hambatan yang signifikan. Keamanan ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa aset, barang, atau layanan yang diberikan dalam bentuk modal, benar-benar terjamin pengembaliannya, sehingga harapan untuk mencapai keuntungan (*profitability*) dapat diwujudkan.

## c. Fungsi Pembiayaan

Fungsi pembiayaan secara umum melibatkan beberapa aspek:<sup>36</sup>

- 1) Peningkatan efisiensi penggunaan dana  
Nasabah yang menempatkan uangnya di bank, seperti dalam bentuk giro, tabungan, atau deposito, memungkinkan bank untuk mengoptimalkan penggunaan dana tersebut melalui pembiayaan kepada pengusaha.

---

<sup>35</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010). 711

<sup>36</sup> Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah* (Yogyakarta: Pustaka SM, 2007). 95

- 2) Peningkatan efektivitas  
Produsen yang menerima pembiayaan dari bank dapat memanfaatkan dana tersebut untuk mengubah bahan mentah menjadi produk jadi.
- 3) Peningkatan sirkulasi uang  
Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening bisnis akan meningkatkan sirkulasi uang elektronik dan instrumen keuangan seperti: cek, bilyet giro, dan sejenisnya yang pada gilirannya memacu aktivitas ekonomi.
- 4) Kontribusi terhadap stabilitas ekonomi  
Pembiayaan dapat berperan dalam menjaga stabilitas ekonomi dengan mendukung pertumbuhan bisnis dan aktivitas ekonomi yang sehat.
- 5) Pertumbuhan pendapatan nasional  
Pembiayaan dapat berfungsi sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional dengan memberikan dukungan finansial kepada pelaku usaha yang pada akhirnya dapat meningkatkan produksi dan penghasilan nasional.
- 6) Memfasilitasi hubungan ekonomi internasional  
Pembiayaan juga dapat memainkan peran dalam memfasilitasi hubungan ekonomi internasional dengan memungkinkan transaksi lintas batas dan kerja sama ekonomi antara negara-negara.

#### **d. Jenis-Jenis Pembiayaan**

Muhammad Syafi'i Antonio mengklasifikasikan jenis-jenis pembiayaan sebagai berikut :<sup>37</sup>

- 1) Berdasarkan tujuan penggunaan, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua kategori:
  - (a) Pembiayaan produktif: dana yang digunakan untuk mendukung usaha produksi, termasuk usaha produksi, perdagangan, atau investasi.
  - (b) Pembiayaan konsumtif: dana yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan.
- 2) Berdasarkan kebutuhan, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua kategori:

---

<sup>37</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001). 160-161

- (a) Pembiayaan modal kerja yang mencakup dana yang digunakan untuk:
  - (1) Meningkatkan produksi, baik dalam hal kuantitas maupun kualitas produk;
  - (2) Memenuhi kebutuhan perdagangan atau meningkatkan efisiensi distribusi barang.
- (b) Pembiayaan Investasi, yang digunakan untuk mendukung akuisisi barang modal (*capital goods*) dan fasilitas yang terkait dengan investasi tersebut.

**e. Prinsip-Prinsip Pembiayaan Islam**

Dalam rangka menyesuaikan dengan peraturan dan prinsip-prinsip Islam, ada lima aspek religius yang harus diimplementasikan dalam perilaku investasi. Kelima aspek tersebut mencakup:<sup>38</sup>

- 1) Menghindari transaksi keuangan yang didasarkan pada prinsip bunga.
- 2) Menerapkan pajak religius atau memberikan sumbangan berupa zakat.
- 3) Melarang produksi barang dan jasa yang bertentangan dengan nilai-nilai Islam (haram).
- 4) Menghindari aktivitas ekonomi yang melibatkan *maysir* (judi) dan *gharar* (ketidakpastian).
- 5) Menyediakan *Tafakul* (Asuransi Islam).

**f. Unsur-Unsur Pembiayaan**

Unsur-unsur pembiayaan adalah sebagai berikut:<sup>39</sup>

1) Kepercayaan

Ini adalah keyakinan yang mendasari pemberian pembiayaan, di mana pihak yang memberikan pembiayaan, baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa. Yakin bahwa pembiayaan tersebut akan dikembalikan sepenuhnya di masa yang akan datang. Keyakinan ini diberikan oleh bank setelah melakukan penelitian yang cermat terhadap nasabah sebelum dana diberikan.

2) Kesepakatan.

Kesepakatan ini ditulis dalam sebuah perjanjian dimana setiap pihak menandatangani hak dan

---

<sup>38</sup> Mervyn Lewis dan Latifa Algaound, *Perbankan Syariah Prinsip, Praktik, Dan Prospek* (Jakarta: PT Serambi Ilmu Semesta, 2001).48

<sup>39</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Rajawali Press, 2012). 84-85

kewajibannya sendiri. Perjanjian penyaluran pembiayaan didokumentasikan dalam kontrak pembiayaan yang ditandatangani oleh bank dan nasabah.

3) Jangka waktu.

Setiap pembiayaan memiliki durasi yang telah ditentukan, yang meliputi periode pemberian pembiayaan yang telah disepakati. Hampir dapat dijamin bahwa setiap pembiayaan memiliki jangka waktu tertentu.

4) Kerugian.

Kerugian dapat timbul karena dua faktor yaitu :

- Kerugian pembayaran yang disengaja oleh nasabah yang tidak ingin membayar kreditnya meskipun mampu.
- Kerugian yang tidak disengaja karena kejadian yang tak terduga, seperti bencana alam.

5) Balas jasa

Dampak dari pemberian fasilitas kredit oleh bank tentunya diharapkan menghasilkan keuntungan dalam jumlah yang telah ditetapkan. Keuntungan dari pemberian kredit tersebut disebut bunga dalam konteks bank konvensional, sementara dalam bank syariah disebut bagi hasil.

## 5. Teori Murabahah

### a. Pengertian Murabahah

Dari segi etimologi, istilah *murabahah* diperoleh dari akar kata *rabiha-yarbahu-ribhan-warabahan*, yang mengandung makna keberuntungan atau memberikan manfaat. Selain itu kata *ribh* sendiri merujuk pada kelebihan yang diperoleh dari hasil produksi atau modal (*profit*). Sementara itu, *murabahah* diambil dari *masdar* yang berarti keuntungan, laba, atau manfaat, dan juga dapat ditelusuri hingga akar kata *ribhun* atau *rubhun*, yang berarti pertumbuhan, perkembangan, atau peningkatan.<sup>40</sup>

Secara istilah *murabahah* dapat dijelaskan sebagai bentuk pembiayaan yang saling menguntungkan antara *shahibul al-mal* (penyedia dana) dan pihak yang

---

<sup>40</sup> Muhammad Usman Syubir, *Al-Mu'amalat Al-Maliyah Al-Mu'asashirah Fi AlFiqh Al-Islami* (Yordan: Dar al-Nafais, 1996). 216

membutuhkan, dilakukan melalui transaksi jual beli. Dalam transaksi ini, harga pengadaan barang dan harga penjualan mencakup tambahan nilai yang menjadi keuntungan atau laba bagi *shahibul al-mal* dan pembayaran dilakukan secara tunai atau dalam bentuk angsuran.<sup>41</sup> Transaksi jual beli murabahah hanya diperbolehkan jika penjual dan pembeli memiliki pengetahuan yang sama mengenai harga beli barang yang akan dijual, dan esensinya adalah menjual barang dengan keuntungan tambahan dari harga pokoknya.<sup>42</sup>

Zainal Arifin dalam bukunya menjelaskan bahwa dalam transaksi murabahah, penjual harus secara rinci dan jelas menyebutkan barang yang sedang dijual, dan barang tersebut tidak boleh termasuk dalam kategori barang haram. Selain itu, penjual juga harus dengan tegas menyebutkan harga pembelian barang dan besarnya keuntungan yang diperoleh. Serta memberikan penjelasan yang jelas mengenai cara pembayaran. Dengan cara ini, pembeli akan mendapatkan informasi yang akurat mengenai harga sebenarnya dari barang yang dibeli dan persyaratan yang ditetapkan oleh penjual.<sup>43</sup>

Adiwarman A. Karim dalam bukunya mengungkapkan bahwa murabahah adalah ketika seseorang menjual suatu barang dengan harga yang mencakup biaya barang itu dan juga keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. Contohnya: seseorang membeli barang dan kemudian menjualnya dengan keuntungan tertentu. Keuntungan ini dapat diungkapkan dalam bentuk uang tunai atau persentase tertentu dari harga beli, seperti 10% atau 20%.<sup>44</sup>

Dalam fatwa DSN MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 mengenai murabahah, disebutkan bahwa untuk mendukung kesejahteraan masyarakat, bank syariah perlu membutuhkannya.

---

<sup>41</sup> Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah Cet Ke-2* (Jakarta: Kencana, 2013). 136

<sup>42</sup> Syaikh Aidh Al-Qarni, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq* (Jakarta: Pustaka Al-Kausar, 2013). 765

<sup>43</sup> Zainul Arifin, *Manajemen Bank Syariah Cet-4* (Jakarta: Alfabeta, 2006). 85

<sup>44</sup> Adiwarman A Kariem, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan Cet-3* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007). 255

Ini melibatkan penjual barang kepada pembeli dengan harga beli yang jelas, dan pembeli membayar lebih sebagai keuntungan.<sup>45</sup>

**b. Hukum Murabahah**

Sebagaimana telah dijelaskan di dalam Al-Qur'an, berikut beberapa dalil Allah yang membahas tentang hukum akad murabahah :

a) Qur'an surat An-Nisa' ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

Artinya: “Wahai 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.”<sup>46</sup>

b) Qur'an surat Al-Baqorah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يُمُؤْمِنُونَ إِلَّا كَمَا يُؤْمِرُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (٢٧٥)

Artinya: “Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapapun yang telah sampai kepadanya peringatan dari tuhan (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi ( transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.”

<sup>45</sup> Ahmad Irham Sholihin, *Pedoman Umum Keuangan Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010). 140

<sup>46</sup> Depag RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya* (Semarang: PT. Toha Putra, 2002). 107-108

Dalam Hadits yang diriwayatkan oleh tirmidzi, Rasulullah pernah ditanya tentang jenis pekerjaan yang terbaik. Rasulullah menjawab bahwa pekerjaan yang terbaik adalah yang dilakukan dengan tangan sendiri dan semua jenis transaksi jula beli yang mendapatkan berkah (*mabrur*). Hadits ini juga terdapat dalam riwayat Ahmad al-Bazzar dan dianggap shahih oleh al-Hakim .

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah mengeluarkan fatwa terkait pelaksanaan murabahah melalui fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai Murabahah. Fatwa tersebut menjelaskan bahwa murabahah adalah proses penjualan barang kepada pembeli , dan pembeli membayar lebih dari itu sebagai keuntungan atau laba.

**c. Rukun Murabahah**

Rukun murabahah yang telah disetujui oleh mayoritas ulama meliputi:

- 1) *Ba'i* (penjual);
- 2) *Mustahi'* ( pembeli);
- 3) *Mabi'* ( barang/objek);
- 4) *Tsaman* (harga);
- 5) *Sighat* ( ijab dan qabul).<sup>47</sup>

**d. Syarat Murabahah**

Syarat-syarat dalam transaksi jual beli murabahah adalah sebagai berikut:

- 1) Para pihak yang terlibat harus memiliki kapasitas hukum dan tidak dalam kondisi terpaksa
- 2) Barang yang dijadikan objek transaksi harus sah secara syariah, dengan spesifikasi yang jelas mengenai jenis, ukuran. Dan jumlahnya.
- 3) Harga barang harus diungkapkan secara transparan, dan mekanisme pembayaran harus dijelaskan dengan rinci.
- 4) Pernyataan serah terima dalam perjanjian (ijab qabul) harus dijelaskan secara spesifik dengan menyebutkan pihak-pihak yang terlibat dalam kesepakatan.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> Isnawati dan Hasanudin, *Fiqih Muamalah Dan Aplikasinya Pada LKS* (Ciputat: Lembaga Penelitian UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2011). 89

<sup>48</sup> Ikit, *Manajemen Dana Bank Syariah Cet-1* (Yogyakarta: Gava Media, 2018). 126-127

**e. Jenis-Jenis murabahah**

1) Murabahah Tanpa Pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah Jenis transaksi jual beli murabahah yang tidak bergantung pada apakah ada nasabah yang mengajukan pembiayaan atau tidak. Dalam hal ini, bank syariah atau BMT (*Badan Muamalat Tijari*) menyediakan barang atau stok barang untuk dijual tanpa memperhatikan apakah ada nasabah yang akan membelinya atau tidak.

Dengan kata lain, dalam murabahah tanpa pesanan, penyediaan barang atau stok barang tidak terkait dengan permintaan khusus dari nasabah.<sup>49</sup>

2) Murabahah berdasarkan pesanan

Pada transaksi jual beli murabahah yang terjadi setelah ada pesanan dari pemesan atau nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah. Dalam konteks ini, bank syariah atau BMT mengada-ada barang dan menjalankan transaksi jual beli setelah ada nasabah yang telah mengajukan permintaan untuk membeli barang atau aset tertentu sesuai dengan keinginan mereka.

**f. Dampak Murabahah**

Berikut adalah beberapa dampak yang mungkin terjadi dalam pembiayaan murabahah:<sup>50</sup>

- 1) Wanprestasi atau kelalaian, yaitu ketika nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- 2) Fluktuasi harga relatif, dimana harga dipasar naik setelah pembelian untuk nasabah, yang membuat bank tidak dapat mengubah harga jualnya.
- 3) Penolakan oleh nasabah, dimana barang yang dikirim atau diterima oleh nasabah dapat ditolak dengan berbagai alasan. Hal ini dapat terjadi karena kerusakan dalam pengiriman, sehingga nasabah menolaknya. Oleh karena itu, sebaiknya dilindungi oleh asuransi. Kemungkinan lainnya adalah nasabah

---

<sup>49</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah* (Jakarta: LPFE Usakti, 2009). 39

<sup>50</sup> Ismail Putra Utama, "Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) Pada PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru," 2020, 13–17.

merasa barang yang diterima tidak sesuai dengan spesifikasi yang dipesan.

**g. Manfaat Murabahah**

Manfaat dari pembiayaan murabahah mirip dengan keuntungan dalam transaksi jual-beli (*ba'i*). Ini melibatkan selisih harga antara harga beli dari penjual dan harga jual kepada nasabah. Selain itu, manfaat lain dari akad murabahah juga sebanding dengan akad jual-beli, yaitu menghindarkan manusia dari riba. Selanjutnya hal yang tak kalah penting, dan ini merupakan keunggulan utama dari pembiayaan murabahah adalah sistem dan prosedur murabahah yang sangat sederhana, sehingga mempermudah penanganan administrasi di bank syariah dan lembaga keuangan syariah lainnya.<sup>51</sup>

**B. Penelitian Terdahulu**

1. Syifa Awaliyah tahun 2018 dengan judul “Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bersama Kita Berkata (BKB) dan BMT At-Taqwa Pinang”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam pembiayaan murabahah dapat dinilai dari pola atau rangkaian langkah yang diikuti dalam menjalankan transaksi akad. Jika salah satu rukun akad tidak terpenuhi, maka transaksi tersebut dianggap tidak sah. Pada dasarnya, masih terdapat banyak BMT dan lembaga keuangan mikro syariah lainnya yang belum sepenuhnya mematuhi pedoman syariah yang berlaku. Dengan demikian, persamaan dengan penelitian ini adalah membahas objek kajian murabahah. Namun, perbedaan penelitian ini dengan topik penelitian terletak pada kajian penelitian, jika kajian penelitian terdahulu mengkaji dari segi fatwa DSN-MUI. Sedangkan peneliti mengkaji dari segi Fikih Muamalah.
2. Chalimatus Sa'diyah Tahun 2020 dengan judul “Analisis Mekanisme Pembiayaan Kendaraan Bermotor Dengan Akad Murabahah Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk KC Syariah Tangerang”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BTN KCS Tangerang menggunakan analisis pembiayaan 5C sebagai faktor pertimbangan dalam memberikan pembiayaan kendaraan bermotor. Selain itu,

---

<sup>51</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah* (Jakarta: LPFE Usakti, 2009). 41

mekanisme yang diterapkan sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) BTN KCS Tangerang dan berjalan dengan lancar sesuai dengan langkah-langkah mekanisme yang telah ditetapkan.

Dengan demikian, persamaan penelitian ini terdapat pada objek kajian murabahah. Dan perbedaan penelitian ini yaitu pada penelitian terdahulu membahas tentang mekanisme pembiayaan kendaraan bermotor dengan akad murabahah sedangkan peneliti membahas mengenai praktik pelaksanaan akad murabahah dalam pembelian sepeda motor.

3. Alfi Fadlie Tahun 2019 dengan judul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Margin Murabahah Pada Produk Pembiayaan pemilikan Sepeda Motor Di BPRS Al-Salaam 2015-2017. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara bersama-sama, biaya *overhead* dan dana yang diterima dari pihak ketiga memengaruhi penetapan margin murabahah di BPRS Al-Salaam.

Dengan demikian, persamaan penelitian ini terdapat pada objek kajian murabahah. Perbedaan penelitian ini terletak pada metode penelitian. Jika penelitian terdahulu menggunakan metode penelitian kuantitatif sedangkan peneliti menggunakan metode kualitatif. Dan pada penelitian terdahulu membahas tentang analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Margin Murabahah Pada Produk Pembiayaan pemilikan Sepeda Motor praktik pelaksanaan akad murabahah dalam pembelian sepeda motor.

4. Amalia Rahmatin Tahun 2022 dengan judul “Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Pembelian Barang Bil Wakalah Dalam Akad Murabahah Di Koperasi Syariah Baituttamkim Kediri Lombok Barat”. Hasil penelitian menyatakan bahwa dalam dalam konteks pembelian barang bil wakalah dalam akad murabahah di koperasi syariah Baituttamkim Kediri Lombok Barat, penerapan prinsip-prinsip murabahah belum sepenuhnya memenuhi standar yang diharapkan dari segi fikih muamalah.

Dengan demikian, persamaan penelitian ini terdapat pada objek kajian murabahah. Perbedaan penelitian ini terletak pada objek penelitian. Jika penelitian terdahulu objeknya pada koperasi syariah Baituttamkin kediri Lombok Barat sedangkan peneliti objek penelitiannya di BMT Al-Hikmah semesta cabang Kalinyamatan.

5. Muhammad Abdur Robit Hudava Tahun 2018 dengan judul "Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat Di Pt. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang". Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akad murabahah dan prosedur pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor, terutama roda empat, di PT Bank Syariah Mandiri telah sesuai dengan rukun dan syarat akad murabahah. Selain itu, dalam implementasi akad murabahah pada pembiayaan kendaraan bermotor di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang, terdapat penggunaan akad tambahan, yaitu akad wakalah. dalam pembelian barang, di mana nasabah menggunakan nama bank syariah dalam proses pembelian barang tersebut.  
Dengan demikian, persamaan penelitian ini terdapat pada objek kajian murabahah. Perbedaan penelitian ini terletak pada objek penelitian. Jika penelitian terdahulu objeknya pada Kendaraan Bermotor Roda Empat sedangkan peneliti objek penelitiannya kendaraan sepeda motor.

### C. KERANGKA BERPIKIR

Kerangka berfikir dari masalah yang ada serta pemecahannya digambarkan sebagai berikut:

**Tabel 3.1**

