

**ANALISIS PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PERBANKAN
SYARIAH DITINJAU DARI KONSEP WAHBAH AZ- ZUHAILI
(Studi kasus pada Industri Perbankan Syariah di Banda Aceh)
SKRIPSI**

Diajukan Oleh :

ELI NURFIDA

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah
NIM. 121209438



**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
PRODI HUKUM EKONOMI SYARI'AH
DARUSSALAM - BANDA ACEH
1438 H/2017 M**

**ANALISIS PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH
MENURUT WAHBAH AZ-ZUHAILI
(Studi Kasus pada Industri Perbankan Syariah di Banda Aceh)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Diajukan oleh:

ELI NURFIDA

Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah
NIM. 121209438

Disetujui untuk di uji/ di Munaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,



Dr. Bismi Kholidin, S.Ag, M.Si
NIP. 07209021997031001

Pembimbing II,



Badri, S.HL., MH
NIP.197806142014111002

**ANALISIS PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH
DITINJAU DARI KONSEP WAHBAH AZ-ZUHAILI
(Studi Kasus pada Industri Perbankan Syariah di Banda Aceh)**

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program
Sarjana (S-1) Dalam Ilmu Hukum Islam

Pada Hari/Tanggal:

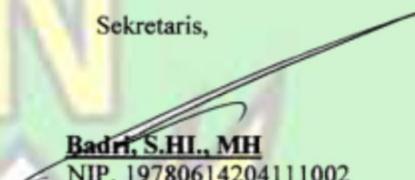
Kamis, 2 Februari 2017
5 Jumadil Awal 1438

di Darussalam-Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi

Ketua,


Dr. Bisnu Khalidin, S.Ag., M.Si
NIP. 197209021997031001

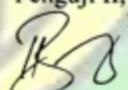
Sekretaris,


Badri, S.HI., MH
NIP. 19780614204111002

Penguji I,


Dr. Khairani, S.Ag., M. Si
NIP. 197312242000032001

Penguji II,


Dr. Badrul Munir, Lc., MA

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam-Banda Aceh


Dr. Khairuddin, S.Ag., M.Ag
NIP. 197309141997031001



LEMBARAN PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Eli Nurfida
NIM : 121209438
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Syari'ah Dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. ***Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkannya.***
2. ***Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.***
3. ***Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin milik karya.***
4. ***Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.***

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 2 Februari 2017

ig menerangkan

Eli Nurfida

**ANALISIS PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PERBANKAN
SYARIAH DITINJAU DARI KONSEP WAHBAH AZ-ZUHAILI
(Studi Kasus pada Industri Perbankan Syariah di Banda Aceh)**

Nama : Eli Nurfida
NIM : 121209438
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum / Hukum Ekonomi Syari'ah
Tanggal Munaqasyah : 2 Februari 2017
Tebal Skripsi : 64 Halaman
Pembimbing I : Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si
Pembimbing II : Badri, S.HI., MH.

ABSTRAK

Akad *murabahah* adalah menjual barang dengan harga pokok ditambah margin keuntungan, sehingga boleh dipraktikkan dalam transaksi jual beli dan penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pokok pembelian dan menyatakan jumlah keuntungan yang diinginkan. Penelitian ini bertujuan untuk mencari jawaban dari permasalahan pokok, yaitu bagaimana prosedur akad *murabahah* yang di tempuh Bank Syariah di Banda Aceh dan bagaimana analisis terhadap prosedur akad *murabahah* pada Bank Syariah di Banda Aceh menurut Wahbah Az-Zuhaili. Adapun teknik yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analisis yaitu meneliti fenomena-fenomena yang sebenarnya pada bank syariah di Banda Aceh. Adapun teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah data yang didapatkan dari penelitian lapangan melalui wawancara dengan pihak-pihak yang terlibat dan mengambil referensi dari kajian pustaka. Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur akad *murabahah* pada perbankan syari'ah di Banda Aceh melalui beberapa tahapan, yaitu Nasabah mengajukan permohonan akad *murabahah* kepada pihak perbankan syariah, nasabah memenuhi semua persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak perbankan syari'ah, pihak bank melakukan analisa kelayakan terhadap nasabah yang mengajukan permohonan, bank mewakilkan kepada nasabah atas pembelian barang dari suplier, dengan mengatasnamakan nasabah. Praktek yang dipaparkan oleh Wahbah Az-Zuhaili, akad *murabahah* pada perbankan syariah tidak sesuai dengan konsep *murabahah* yang dibawa oleh Wahbah Az-Zuhaili. Ketidak sesuaian ini dapat dilihat dari praktek yang dilakukan perbankan syari'ah, dimana kepemilikan awal barang tidak terletak di tangan pihak penjual (bank), melainkan pihak bank mewakilkan kepada nasabah dalam hal pencarian/pemilihan barang kepada suplier yang diinginkan nasabah. Dengan kata lain, bank hanya bertugas sebagai pemberi dana semata, tanpa bertindak sebagai penjual barang terlebih dahulu.

KATA PENGANTAR



Segala Puji bagi Allah swt, Tuhan semesta alam. Karena kasih sayang dan kuasa-Nya penulis diberikan kekuatan, kesabaran, kejernihan pikiran, dan keistiqamahan sehingga berhasil menyelesaikan skripsi ini. Dan karena kuasa- Nya pula penulis diberikan kecukupan rizki guna memenuhi segala kebutuhan terkait penyelesaian skripsi ini. Shalawat dan salam semoga selalu tercurah kepada baginda Rasulullah saw. Manusia paling mulia yang perkataannya adalah pedoman, perbuatannya adalah teladan, dan sepanjang hayatnya berjuang untuk kejayaan Islam dan keselamatan kaum muslimin.

Syukur Alhamdulillah berkat karunia Allah swt penulis telah mampu menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Analisis Prosedur Akad Murabahah pada Perbankan Syariah Ditinjau dari Konsep Wahbah Az-Zuhaili (Studi Kasus pada Industri Perbankan Syari’ah di Banda Aceh)”**. Skripsi ini disusun untuk melengkapi dan memenuhi syarat memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh.

Penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan dan bimbingan berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga dan setulus-tulusnya kepada:

1. Dr. Khairuddin, S.Ag., M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-raniry.
2. Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si selaku ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari’ah sekaligus selaku pembimbing satu yang telah banyak meluangkan waktu untuk membimbing, mengoreksi serta memberi arahan yang sangat berguna dalam penyusunan skripsi ini, beserta seluruh stafnya.

3. Saifuddin Sa'dan S.Ag, M.A selaku Penasehat Akademik.
4. Badri, S.HI., MH, sebagai pembimbing dua yang telah memberikan kritik dan saran bimbingan maupun arahan yang sangat berguna dalam penyusunan skripsi ini.
5. Idawati selaku Marketing Pemasaran/ Pembiayaan Bank Aceh Syariah Banda Aceh beserta staf lainnya, Rosniar selaku Marketing Pemasaran/ Pembiayaan Bank Syariah Mandiri Banda Aceh, Roni Ardiansyah selaku Marketing Pemasaran/Pembiayaan BRI Syari'ah Banda Aceh yang telah banyak membantu penulis dalam hal memberikan data-data yang penulis butuhkan dalam penulisan skripsi ini.
6. Teristimewa kepada Orang Tua penulis M. Taridi dan Nurlisah yang selalu mendoakan, memberikan motivasi dan pengorbanannya baik dari segi moril, materi kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih juga kepada sahabat-sahabat serta teman-teman seperjuangan angkatan 2012 Jurusan HES yang turut memberikan dukungan serta masukan kepada penulis.

Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan menjadi bahan masukan dalam dunia pendidikan.

Banda Aceh, 19 Januari 2017

Penulis

TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K

Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	b		17	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	t		18	ع	‘	
4	ث	ṯ	s dengan titik di atasnya	19	غ	g	
5	ج	j		20	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	q	
7	خ	kh		22	ك	k	
8	د	d		23	ل	l	
9	ذ	ẓ	z dengan titik di atasnya	24	م	m	
10	ر	r		25	ن	n	
11	ز	z		26	و	w	
12	س	s		27	ه	h	
13	ش	sy		28	ء	’	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
-------	------	-------------

◌َ	<i>Fathah</i>	a
◌ِ	<i>Kasrah</i>	i
◌ُ	<i>Dhammah</i>	u

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َ ي	<i>Fathah dan ya</i>	ai
◌ُ و	<i>Fathah dan wau</i>	au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *hauila*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
◌َ / ا	<i>Fathah dan alif atau ya</i>	<i>ā</i>
◌ِ ي	<i>Kasrah dan ya</i>	<i>ī</i>
◌ُ ي	<i>Dammah dan waw</i>	<i>ū</i>

Contoh:

قال : *qāla*

رمى : *ramā*

قيل : *qīla*

يقول : *yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

a. Ta *marbutah* (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta *marbutah* (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta *marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

روضة الاطفال : *rauḍah al-atfāl/ rauḍatul atfāl*

المدينة المنورة : *al-Madīnah al-Munawwarah/
al-Madīnatul Munawwarah*

طلحة : *Talḥah*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Hamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus bahasa Indonesia tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	
PENGESAHAN PEMBIMBING	
PENGESAHAN SIDANG	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
TRANSLITERASI	iv
DAFTAR LAMPIRAN	vii
DAFTAR ISI	viii
 BAB SATU: PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Penjelasan Istilah.....	7
1.5. Kajian Kepustakaan	8
1.6. Metodologi Penelitian	9
1.7. Sistematika Pembahasan	11
 BAB DUA: LANDASAN TEORITIS AKAD MURABAHAH	
2.1. Biografi Wahbah Az-Zuhaili.....	13
2.2. Pengertian Murabahah	15
2.3. Landasan Hukum Akad Murabahah	17
2.3.1. Landasan Al-Qur'an	18
2.3.2. Landasan Sunnah	19
2.3.3. Landasan Ijma'	20
2.4. Rukun dan Syarat Akad Murabahah	22
2.4.1. Rukun Akad Murabahah.....	20
2.4.2. Syarat Akad Murabahah	25
2.5. Objek Murabahah dan Jenis-jenis Murabahah.....	33
2.5.1. Objek Murabahah	33
2.5.2. Jenis-jenis Murabahah	33
 BAB TIGA: PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA BANK SYARIAH DITINJAU DARI KONSEP WAHBAH ZUHAILI	
3.1. Gambaran Umum Bank Syari'ah di Banda Aceh	37
3.2. Pengertian Murabahah Menurut Bank Syari'ah di Banda Aceh...	51
3.3. Prosedur Akad Murabahah Yang Ditempuh Bank Syari'ah di Banda Aceh	53
3.4. Analisis Terhadap Prosedur Akad Murabahah Pada Perbankan Syari'ah di Banda Aceh	57

BAB EMPAT: PENUTUP

a. Kesimpulan 62
b. Saran..... 63

DAFTAR PUSTAKA..... 64

LAMPIRAN

RIWAYAT PENULIS



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dasawarsa ini sistem ekonomi dan keuangan Islam mulai memperlihatkan eksistensinya sebagai alternatif baru dari sistem ekonomi sosialisme yang dianggap telah berakhir seiring dengan runtuhnya Negara Uni Soviyet, dan juga sistem kapitalisme yang kerap melahirkan krisis finansial dan moneter yang menyengsarakan umat manusia. Banyak kalangan yang memiliki optimisme bahwa sistem ekonomi Islam akan terus tumbuh berkembang dan semakin lebih baik pada masa-masa mendatang. Keadilan, kesejahteraan, dan kedamaian merupakan tujuan mulia yang ingin diraih oleh sistem ekonomi Islam saat ini.¹

Berdirinya Bank Syariah di Indonesia bertujuan untuk memenuhi segala kebutuhan jasa keuangan yang berbasis Islam, dan mampu meyakinkan masyarakat bahwa sistem operasional Bank Konvensional tidak sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pada sistem syariah pembagian keuntungannya menggunakan sistem bagi hasil (*profit sharing*), sementara pada Bank Konvensional pembagian keuntungan menggunakan sistem bunga (*fixed return*)², sebagaimana sistem yang berjalan pada Bank Konvensional dengan sistem bunga yang diberlakukan pada sistem perbankan konvensional adalah tergolong riba, yang diiringi fatwa haram atas bunga oleh MUI tahun 2004.³

Sebagaimana diterangkan di alqur'an dalam surah al-baqarah ayat 275 :

¹ Mohammad Hidayat, *An Introduction to the Sharia Economic*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2010), hlm. 11.

² Adi Warman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009), hlm. 161.

³ Dewan Syariah Nasional (DSN) – MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, (Jakarta: Majelis Ulama Indonesia, 2006).

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَخْبِطُهُ 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 makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan 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 Tuhan-Nya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”

Produk syariah yang berkaitan dengan penyaluran dana, dalam istilah Bank Syariah dikenal dengan pembiayaan. Salah satu produk pembiayaan Bank Syariah yang sangat dikenal oleh masyarakat adalah produk *murabahah*, karena hampir semua Bank Syariah didunia didominasi oleh produk pembiayaan *murabahah*.⁴

Jual beli *murabahah* termasuk transaksi yang dibolehkan oleh syariat. Mayoritas ulama dari kalangan para sahabat, tabi’in dan para imam mazhab, juga membolehkan jual beli jenis ini. *Murabahah* adalah menjual barang dengan harga yang jelas, sehingga boleh dipraktikkan dalam transaksi jual beli.⁵

Murabahah yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana Bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan *murabahah* selalu dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil* atau *muajjal*). Dalam transaksi ini barang

⁴ Amir Mu'allim, *Jurnal : Praktek Pembiayaan Bank Syariah Dan Problematikanya*, (Jakarta, 2014), hlm. 50.

⁵ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam 5*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 358.

diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh/cicilan. Jadi singkatnya *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).⁶

Menurut Wahbah Az-Zuhaili syarat-syarat jual beli *murabahah* adalah mengetahui harga pertama (harga pembelian), mengetahui jumlah keuntungan yang diminta penjual, jual beli *murabahah* pada barang ribawi hendaknya tidak menyebabkan terjadinya riba *nasiah* terhadap harga pertama, transaksi yang pertama hendaknya sah, modal yang dikeluarkan hendaknya berupa barang *mitsliyat* (barang yang memiliki varian serupa). Contohnya adalah barang-barang yang bisa ditakar, ditimbang, dan dijual satuan dengan varian berdekatan. Ini adalah syarat *murabahah* dan *tawliyah* terlepas dari penjualan tersebut dilakukan dengan penjual pertama atau dengan orang lain, juga terlepas dari apakah keuntungan yang diminta serupa dengan modal pertama atau tidak (setelah harga itu ditentukan kadarnya). Jika harga itu berupa sesuatu yang tidak memiliki varian sejenis, seperti barang dagangan, maka ia tidak boleh dijual dengan cara *murabahah* atau *tawliyah* kepada seseorang yang tidak memiliki barang dagangan itu. Karena *murabahah* dan *tawliyah* adalah menjual sesuai dengan harga pertama (harga pembelian) dengan ditambah keuntungan.

Apabila barang tersebut dijual dari orang yang tidak menguasai dan memilikinya, maka hukumnya tidak boleh. Karena barang tersebut tidak mungkin dijual dengan cara *murabahah* dengan barang itu sendiri, karena barang itu tidak ada dalam kekuasaan dan bukan miliknya. Juga tidak bisa dijual kepadanya sesuai dengan nilainya (harganya), karena

⁶ Adi Warman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009), hlm. 160.

harga barang tersebut tidak jelas dan hanya bisa diketahui dengan taksiran dan dugaan, sementara taksiran ahli berbeda-beda.

Dari penjelasan syarat-syarat *murabahah* tersebut jelaslah bahwa akad yang seharusnya dilakukan sangat bertentangan dengan praktek akad *murabahah* yang telah direalisasikan oleh perbankan syariah. Pada prakteknya Bank Syariah tidaklah murni sebagai penjual barang seperti pada industri perdagangan yang menjual secara langsung kepada pembeli karena pada kenyataannya Bank Syariah tidak mempunyai persediaan barang.⁷

Dalam kasus ini, penulis juga telah melakukan wawancara dengan salah satu pegawai Bank Aceh di perbankan Syariah (salah satunya Bank BPD Aceh Syariah Cabang Pembantu UIN Ar-Raniry Darusalam Banda Aceh), bahwa pengadaan barang yang dijual kepada nasabah diwakilkan (akad *wakalah*) kepada nasabah yang bersangkutan untuk membelinya.⁸ Intinya nasabah membeli barang sendiri setelah diberikan fasilitas dana oleh Bank Syariah. Dan barang tersebut belum menjadi milik bank yang bersangkutan. Hal ini sama saja hakikatnya bahwa Bank Syariah hanya sebatas menawarkan produk pembiayaan dan pendanaan kepada nasabah, praktek ini masih mirip dengan yang dilakukan oleh Bank Konvensional.

*Wakalah merupakan akad antara dua pihak yang mana pihak satu menyerahkan, mendelegasikan, mewakilkan, atau memberikan mandat kepada pihak lain, dan pihak lain menjalankan amanat sesuai permintaan pihak yang mewakilkan.*⁹ Pada produk *murabahah* di Bank Syariah, nasabah yang bersangkutan sebagai penerima mandat, mendapat kuasa dari Bank untuk membeli barang sesuai dengan keinginan nasabah tersebut. Akad *wakalah* yang diaplikasikan dalam akad *murabahah* ini bisa dikatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat dari jual beli *murabahah*.

⁷ Amir Mu'allim, *Jurnal : Praktek Pembiayaan Bank Syariah Dan Problematikanya*, (Jakarta, 2014), hlm. 52.

⁸ Hasil wawancara dengan Andre, Manager Pemasaran/Pembiayaan Bank BPD Aceh Syariah Cabang Pembantu UIN Darusalam Banda Aceh, tanggal 28 januari 2016.

⁹ Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta : Kencana, 2011), hlm, 194.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, yang terdapat pada bab ketentuan umum menegaskan bahwa, diantaranya :

Pertama, bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. *Kedua*, bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. *Ketiga*, jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.¹⁰ Dari ketiga poin tersebut jelaslah bahwa kepemilikan mutlak barang pada bank merupakan ciri utama dari akad *murabahah*.

Dengan tidak adanya kepemilikan barang terhadap penjual pertama, sehingga akan terjadi ketidakjelasan harga terhadap pembeli kedua. Sementara itu salah satu syarat sahnya jual beli adalah adanya kejelasan objek/barang. Jika barang tidak jelas maka jual beli tersebut tidak dibolehkan dalam hukum Islam.

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang dikemukakan di atas, maka penulis tertarik untuk mengambil penelitian yang berjudul, "**Analisis Prosedur Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah Menurut Wahbah Az-Zuhaili (Studi Kasus pada Industri Perbankan Syariah di Banda Aceh)**"

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas maka penulis merumuskan rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1.2.1. Bagaimanakah prosedur akad *murabahah* yang ditempuh oleh perbankan syariah di Banda Aceh ?

¹⁰ Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syari'ah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008) hlm. 246.

1.2.2. Bagaimanakah analisis konsep *murabahah* Wahbah Az-Zuhaili terhadap akad *murabahah* pada perbankan syariah di Banda Aceh ?

1.3. Tujuan Penelitian

Sehubungan dengan latar belakang dan rumusan permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1.3.1. Untuk mengetahui bagaimana prosedur akad *murabahah* yang ditempuh oleh perbankan syariah di Banda Aceh.
- 1.3.2. Untuk mengetahui bagaimana analisis konsep *murabahah* Wahbah Az Zuhaili terhadap akad *murabahah* pada perbankan syariah di Banda Aceh.

1.4. Penjelasan Istilah

Untuk lebih mudah memahami pembahasan ini dan menghindari kesalah pahaman serta kekeliruan yang terdapat pada judul ini, maka penulis akan menjelaskan beberapa istilah atau kata kunci yang terdapat pada judul proposal skripsi ini. Istilah-istilah yang perlu dijelaskan, yaitu sebagai berikut:

1. *Murabahah*

Murabahah didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati.¹¹

2. Perbankan Syariah

Perbankan Syariah adalah bank yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat islam.¹²

¹¹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta; UII-Press, 2005, hlm. 13.

¹² Suhrawardi K. Lubis, Farid Wadji, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2014) hlm, 49.

3. *Industri*

*Industri adalah bidang usaha yang menggunakan ketrampilan dan ketekunan kerja, menggunakan alat-alat dalam memproduksi dan distribusinya sebagai dasarnya.*¹³

1.5. Kajian Pustaka

Melalui judul penelitian yang diajukan penulis tentang Analisis Prosedur Akad Murabahah pada Perbankan Syariah Menurut Wahbah Az-Zuhaili sejauh ini belum ada yang meneliti secara detail dan spesifik. Namun ada beberapa tulisan yang berkaitan dengan analisis produk akad murabahah pada bank syariah.

Di antara penulisan yang secara tidak langsung berkaitan dengan analisis produk akad murabahah pada bank syariah yaitu : Jurnal yang ditulis oleh Amir Mu'allim pada tahun 2004 dengan judul "*Praktek pembiayaan Bank syariah dan Problematikanya*". Dalam tulisan ini, pembahasan lebih terfokus pada semua produk Bank Syariah, tidak hanya produk murabahah.

Skripsi yang ditulis oleh Nurul Musalli mahasiswi UIN Ar-Raniry pada tahun 2012 dengan judul "*Perbandingan Resiko Antara Pembiayaan Murabahah Produktif dan Konsumtif*" dalam tulisan ini lebih terfokus kepada resiko bank dalam menghadapi karakter nasabah.

Skripsi yang ditulis Rahma Fitri Afria mahasiswi UIN Ar-Raniry pada tahun 2015 yang berjudul "*Analisis Terhadap Sistem Penetapan Margin (keuntungan) pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Jenis Usaha Debitur*", tulisan ini terfokus pada *margin* berdasarkan jenis usaha yg dijalankan oleh seorang debitur.

Selanjutnya tesis yang ditulis oleh Mirawati pada tahun 2011 yang berjudul "*persepsi dan perilaku masyarakat terhadap pembiayaan murabahah*". Dalam tulisan ini, hanya membahas ketertarikan nasabah terhadap pembiayaan murabahah.

¹³ <https://id.wikipedia.org/wiki/Industri>.

1.6. Metode Penelitian

Metode penelitian sangat erat kaitannya dengan masalah yang akan diteliti dan akan sangat berpengaruh terhadap keakuratan data dari objek penelitian.

1.6.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif, yaitu metode yang dilakukan dengan menjelaskan atau menggambarkan apa yang berlaku saat ini. Dengan kata lain, penelitian deskriptif bertujuan untuk memperoleh informasi-informasi mengenai fenomena yang terjadi saat ini.¹⁴

Adapun untuk mengumpulkan data dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. *Library Research* (penelitian perpustakaan), yaitu suatu teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data yang bersifat kepustakaan yang berupa buku.¹⁵ Diantaranya buku *Fiqih Islam Wa adilltuhu Jilid 5* (Jakarta: Gema Insani, 2011) oleh Wahbah Az-Zuhaili, *Hukum Perbankan Syari'ah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008) oleh Zaiudin Ali, *Akad dan Produk Bank Syari'ah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008) oleh Ascarya, dan lain-lain. Jadi dalam penelitian pustaka, penulis mengumpulkan data dari buku-buku yang berkenaan dengan judul penelitian ini. Khususnya dalam mempersiapkan bahan-bahan teori yang berhubungan dengan pokok masalah.
2. *Field Research* (penelitian lapangan), yaitu suatu teknik yang digunakan dalam riset lapangan, penelitian lapangan penulis lakukan dengan cara meneliti langsung ke Bank Aceh Syariah di Banda Aceh, BRI Syari'ah di Banda Aceh, Bank Syari'ah Mandiri di Banda Aceh, untuk mendapatkan data mengenai prosedur akad *murabahah* dengan cara

¹⁴ Marlis, "Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal", (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2008), hlm. 26.

¹⁵ Joko Subagio, *Metode Penelitian (Dalam Teori dan Praktik)*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1997), hlm. 99.

melakukan wawancara kepada pegawai bagian pembiayaan, sehingga dapat membantu untuk melengkapi bahan yang dibutuhkan.

1.6.2. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data pada Bank syariah di Banda Aceh penulis melakukan penelitian lapangan dengan beberapa teknik pengumpulan data, antara lain:

1. *Interview* (wawancara), yaitu proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dimana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.¹⁶
2. *Observasi* (pengamatan), yaitu alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.¹⁷ Pengumpulan data dengan cara ini, penulis langsung ketempat penelitian yaitu Bank Syariah di Banda Aceh untuk mengamati dan mengkaji hal-hal yang dianggap berhubungan dengan penelitian.

1.6.3. Analisis Data

Analisis data yaitu data yang telah terkumpul dari penelitian melalui wawancara dan data yang didapat dari brosur-brosur terkait akan diolah dan diseleksi atas dasar reabilitas dan validitas datanya. Analisa yang digunakan untuk mengetahui bagaimana prosedur akad murabahah pada bank syariah serta prosedur akad murabahah menurut Wahbah Az-Zuhaili.

1.6.4. Instrumen Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dengan wawancara menggunakan instrumen sebagai berikut : brosur-brosur mengenai produk pembiayaan murabahah, alat perekam di handphone

¹⁶ Cholid Narbuko, dkk, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2003), hlm. 83.

¹⁷ *Ibid*, hlm. 70.

untuk merekam hasil wawancara dengan pegawai Bank Syariah di Banda Aceh, serta keterangan-keterangan yang berhubungan dengan topik pembahasan dalam menyelesaikan penelitian ini.

1.7. Sistematika Pembahasan

Pada penulisan karya ilmiah ini, penulis menggunakan sistematika pembahasan guna memudahkan penelitian, untuk itu penulis membagi kedalam empat bab, sebagaimana tersebut di bawah ini :

Bab satu merupakan pendahuluan yang didalamnya meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah dan metodologi penelitian.

Bab dua membahas tentang pengertian dari akad *murabahah*, prosedur akad murabahah, dalil tentang akad murabahah, syarat-syarat akad murabahah, objek murabahah.

Bab tiga membahas tentang gambaran umum Bank Syariah di Banda Aceh, pengertian murabahah menurut Bank Syariah di Banda Aceh, prosedur akad murabahah yang di tempuh Bank Syariah di Banda Aceh, analisis terhadap prosedur akad murabahah pada Bank Syariah di Banda Aceh menurut Wahbah Az-Zuhaili.

Bab empat merupakan penutup, kesimpulan dari pada penulisan karya ilmiah diatas dari bab pertama hingga bab ketiga dan dilengkapi dengan saran-saran.

BAB DUA

LANDASAN TEORITIS AKAD MURABAHAH

2.1. Biografi Wahbah Az-Zuhaili

Syekh Wahbah Az-Zuhaili adalah seorang ulama fikih kontemporer peringkat dunia. Pemikiran fikihnya menyebar ke seluruh dunia Islam melalui kitab-kitab fikihnya, terutama kitabnya yang berjudul *Al-Fikih al-Islami wa'Adillatuhu* yang menjadi objek penelitian dalam skripsi ini. Wahbah Az-Zuhaili dilahirkan di desa Dit Athiyah, daerah Qalmun, Damaskus, Syria pada 6 Maret 1932 M/1351 H. Bapakya bernama Musthafa Az-Zuhaili yang merupakan seorang yang terkenal dengan kesalihan dan ketakwaannya serta hafiz al-Qur'an.

Wahbah Az-Zuhaili memasuki pendidikan dasar di desanya pada tahun 1946. Pada tingkat menengah beliau masuk pada jurusan Syari'ah di Damsyiq selama 6 tahun hingga pada tahun 1952 mendapat ijazah menengahnya, yang dijadikan modal awal dia masuk pada Fakultas Syari'ah dan Bahasa Arab di Azhar dan Fakultas Syari'ah di Universitas 'Ain Syam dalam waktu yang bersamaan. Ketika Wahbah Az-Zuhaili memperoleh tiga Ijazahantara lain: Ijazah B.A dari Fakultas Syari'ah Universitas Al-Azhar pada tahun 1956, Ijazah Takhasus pendidikan dari Fakultas Bahasa Arab Universitas Al-Azhar pada tahun 1957, Ijazah B.A dari Fakultas Syari'ah Universitas 'Ain Syam tahun 1957.

Wahbah Az-Zuhaili menulis buku, kertas kerja dan artikel dalam berbagai ilmu Islam. buku-bukunya melebihi 133 buah buku dan jika dicampur dengan risalah-risalah kecil melebihi lebih 500 makalah. Di antara buku-bukunya adalah sebagai berikut: *Atsar al-Harb fi al-Fikih al-Islami Dirasat Muqaranah*, Dar al-Fikr,Damsyiq, 1963, *Al-Wasit fi Usul al-Fakih*, Universiti Damsyiq, 1966, *Al-Fikih al-Islami fi Uslub al-Jadid*, Maktabah al-Hadithah, Damsyiq, 1967, *Usul al-Fikih al-Islami* (dua jilid), Dar al-Fikr al-Fikr, Damsyiq, 1986, *Juhud Taqnin al-Fikih al-Islami*, Muassah al-Risalah, Beirut, 1987, *Fikih al-Mawarisfi asy-*

Syari'at al-Islamiah, Dar al-Fikr, Damsyiq, 1987, *Al-Wasaya wa al-Waqf fi al-Fikih al-Islami*, Dar al-Fikr, Damsyiq, 1987, *Al-Islam Din al-Jihad La al-Udwan*, Persatuan Dakwah Islam antara bangsa, Tripoli, Libya, 1990, *At-Tafsir al-Munir fi al-Aqidah wa asy-Syari'at wa al-Manhaj*, (16 jilid), Dar al-Fikr, Damsyiq, 1991, *Al-Qisah al-Qur'aniyah Hidayah wa Bayan*, Dar Khair, Damsyiq 1992, *Al-Qur'an al-Karim al-bunyatuh at-Tasyri'iyyah aw Khasa'isuh al-Hadariah*, Dar al-Fikr, Damsyiq, 1993, *Al-Rukhsah asy-Syari'at Ahkamuha wa Dawabituha*, Dar al-Fikr, Damsyiq, 1994, *Khasa'is al-Kubra li Huquq al-Insan fi al-Islam*, Dar al-Maktabi, Damsyiq, 1996, *Al-Asas wa al-Masadir al-Ijtihad al-Musytarikat bayn as-Sunnah wa asy-Syiah*, Dar al-maktabi, Damsyiq, 1996, *Usul al-Fikih al-Hanafi*, Dar al-Maktabi, Damsyiq, 2001.¹⁸

Semenjak tahun 1963, beliau telah mengajar di Universiti Damsyik (Damascus University) di mana beliau telah meraih gelaran Profesor sejak tahun 1975. Beliau menjadi ahli dalm Royal Society untuk penyelidikan tamadun Islam Yayasan Aal al-Bayt di Amman Jordan serta banyak lagi badan-badang Islam di seluruh dunia termasuk Majlis Syria al-IFTA, Akademi Fiqh Islam di Jeddah, Arab Saudi dan Akademi Fiqh Islam Amerika Syarikat, India dan Sudan. Beliau juga merupakan Pengerusi Institut Penyelidikan bagi Institusi Kewangan Islam. Selain itu, beliau turut berkhidmat sebagai perundang dalam bidang Syariah Islam kepada syarikat-syarikat dan institusi kewangan Islam termasuk Bank Islam Antarabangsa. Beliau turut dikenali sebagai pendakwah Islam yang terkenal yang kerap muncul dalam program televisyen dan radio. Dulu, beliau merupakan Imam dan pendakwah di Masjid Usman di Damsyik. Wahbah Az-Zuhaili wafat pada tanggal 8 agustus 2015 di Suriah, pada usianya yang ke 83 tahun.

2.2. Pengertian Murabahah

¹⁸ Books readr. Net, *Biografi Wahbah Az-Zuhaili*, t.t. Diakses pada tanggal 9 Mei 2014 dari situs: <http://books.readr.net/doc/biografi-dr-wahbah-az-zuhaili>.

Secara etimologi, *murabahah* adalah bentuk mutual (bermakna saling) dari kata *rihb* yang berarti keuntungan. Secara terminologi *murabahah* didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark up* atau margin keuntungan yang disepakati bersama. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pokok pembelian dan menyatakan jumlah keuntungan yang diinginkan (yang ditambah pada biaya (*cost*) tersebut).¹⁹

Dalam daftar istilah buku Himpunan Fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Dalam kitab *Fiqh Islam Wa adillatuhu* jilid 5, dijelaskan bahwa *murabahah* adalah menjual barang dengan harga yang jelas, sehingga boleh dipraktikkan dalam transaksi jual beli. Contohnya adalah jika seseorang berkata, “Aku menjual barang ini dengan harga seratus sepuluh.” Dengan begitu, keuntungan yang diambilnya jelas. Ini tidak jauh beda dengan mengatakan, “Berilah aku keuntungan sepuluh dirham”.²⁰

Dari pengertian *murabahah* sebagai jual beli biasa dengan penentuan laba yang disepakati bersama antara penjual dan pembeli menjadi pembiayaan barang dengan kesepakatan *mark-up* yang ditentukan dari waktu ke waktu dengan sistem pembayaran tunda. *Murabahah* seperti ini merupakan bentuk baru yang belum ada pada zaman Nabi SAW karena dalam perspektif sejarah, *murabahah* tampaknya telah digunakan murni untuk tujuan dagang sehingga *murabahah* lebih pada kontrak jual beli dengan komisi. Para fuqaha tidak bisa mendasarkan keabsahan praktik *murabahah* pada Al-Qur'an maupun satu hadist yang mempunyai rujukan secara langsung tentang pembiayaan *murabahah*.

¹⁹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 13.

²⁰ Wahbah Az-Zuhali, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu jilid 5*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 358.

Dapat disimpulkan bahwa *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli dengan syarat penjual memberitahukan harga pokok atau dasar yang dibeli sebelumnya, dan menjualkannya kepada pembeli dengan persentase keuntungan tertentu dari biaya perolehan. Mengetahui harga dasar adalah syarat sah jual beli ini. Ini merupakan salah satu unsur yang membedakan jual beli ini dengan jual beli lainnya.

Besarnya keuntungan harus diketahui oleh penjual maupun pembeli. Tidak boleh apabila salah satu pihak tidak mengetahui jumlah keuntungan yang diambil. Keuntungan margin diambil dari harga agregat. Harga agregat disini merupakan biaya harga barang, pajak, dan biaya administrasi lainnya. Pengeluaran itu timbul karena usaha seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan lain-lain. Margin keuntungan yang dikalkulasikan dari besarnya harga agregat perolehan barang diataslah meng-cover pengeluaran yang timbul karena usaha, dan lain-lain. Biaya-biaya perolehan barang tersebut harus dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya tidak dapat dipastikan, *murabahah* dikatakan tidak sah.

Pembiayaan *murabahah* pada dasarnya merupakan instrumen untuk menghindari bunga dan bukan merupakan bentuk pembiayaan. Pembiayaan ini hanya diterapkan ketika pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* tidak/belum dapat diterapkan. Pembiayaan *murabahah* dikatakan sah apabila memenuhi syarat-syarat tertentu yang ditetapkan ulama syariah. Apabila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka pembiayaan ini tidak sah.

2.3. Landasan Hukum Akad Murabahah

Murabahah merupakan salah satu bentuk aplikatif dari jual beli pada umumnya. Sehingga *murabahah* merupakan bisnis yang halal jika memenuhi syarat-syarat jual beli, begitu juga sebaliknya akan menjadi haram apabila ada unsur-unsur yang menjadikan jual beli menjadi haram.

Sejauh pengetahuan penulis, tidak ada landasan hukum tentang *murabahah* oleh ulama-ulama awal. Sebab baik dalam Al-Qur'an maupun hadist *shahih* tidak terdapat rujukan secara langsung tentang keabsahan transaksi *muarabahah*. Tetapi para ekonom-ekonom Islam menggunakan landasan hukum berdasarkan landasan jual beli secara umum.

1. Landasan Al-qur'an

Dalam Alqur'an dikatakan bahwa, jual beli merupakan perbuatan yang diridhai oleh Allah SWT. Dan riba merupakan perbuatan yang diharamkan. Hal ini termaktub dalam surat Al-Baqarah [2]:275 yaitu:

أَبَانَهُمْ ذَٰلِكَ الْمَسَّ مِنَ الشَّيْطَانِ يُتَخَبَّطُهُ الَّذِي يَقُومُ كَمَا إِلَّا يَقُومُونَ لَا الرِّبَا أَيُّ كُؤُنَ الَّذِينَ
مَا فَالَهُ دَفَانْتَهَى رِبِهِ مِّن مَّوَعِظَةٍ جَاءَهُ دَفَمَن الرِّبَا وَحَرَّمَ البَّيْعَ اللّهُ وَأَحَلَّ الرِّبَا مِثْلُ البَّيْعِ إِنَّمَا قَالُوا
خَلِدُونَ فِيهَا هُمُ النَّارِ أَصْحَابُ فَأُولَٰئِكَ عَادُوا مِن اللّهِ إِلَى وَأَمْرُهُ دَسَلَفَ

Artinya : “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan 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 (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”

Juga terdapat dalam surat An-nisa [4]:29 yaitu:

مِّنكُمْ تَرَا ضٍ عَنِ تَحِجْرَةٍ تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَطْلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا أَلَاءَ أَمْوَالِ الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا
رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنفُسَكُمْ تَقْتُلُوا أَوْلَا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu...”²¹

2. Landasan Sunnah

Adapun beberapa hadist tentang disyariatkannya jual beli diantaranya,

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ مُوسَى: حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّزَّاقِ: أَخْبَرَنَا مَعْمَرٌ عَنْ حَمَّامِ بْنِ مُنَبِّهٍ: حَدَّثَنَا أَبُو هُرَيْرَةَ عَنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَ سَلَّمَ: (أَنَّ دَاوَدَ النَّبِيَّ عَلَيْهِ سَلَّمَ كَانَ لَا يَأْكُلُ إِلَّا مِنْ عَمَلِ يَدِهِ)

Artinya: “Yahya bin Musa menyampaikan kepada kami dari Abdurrazaq, dari Ma’mar ang mengabarkan dari Hammam bin Munabbih, dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah saw bersabda, ”Nabi Dawud tidak makan kecuali dari hasil kerja kerasnya sendiri.”²²

Hadist diatas menunjukkan jual beli dan perniagaan selalu dihubungkan dengan hal-hal mabrur dan halal, artinya jual beli yang jujur tanpa diiringi kecurangan-kecurangan dan semua transaksi jual beli yang bertentangan dengan Al-Qur’an dan hadist (tidak terdapat unsur-unsur kebajikan) tidaklah dibolehkan atau diharamkan karena termasuk riba.

Dalam Hadist lain diterangkan:

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالِ. حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتِ الْبَرَّازِ. حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ، عَنْ عَبْدِ الرَّحِيمِ بْنِ دَاوُدَ، عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ: رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرْكََةُ: الْبَيْعُ الْبَاجِلِ، وَ الْمُقَارَضَةُ وَ أَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ، لِلْبَيْتِ، لَا لِلْبَيْعِ (رَوَاهُ بْنُ مَاجٍ)

²¹M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah*, (Ciputat: Penerbit Lentera Hati, 2000), hlm.391

²² Abu Abdullah Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, (Jakarta: Almahira, 2011), hlm.

Artinya: “Hasan bin Ali al-Khalal menyampaikan kepada kami dari Bisyr bin Tsabit al-Bazzar, dari Nashr bin al-Qasim, dari Abdurrahim bin Dawud, dari Shalih bin Shuhaib, dari ayahnya bahwa Rasulullah saw bersabda, “ada tiga hal yang didalamnya terdapat berkah: jual beli secara kredit, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jelai untuk (keperluan) di rumah dan bukan untuk dijual.”²³

Dalam ayat dan hadist diatas, penulis dapat menyimpulkan bahwa hukum jual beli *murabahah* dalam Islam adalah boleh, yang dalam implementasi perbankan syari’ah dilakukan antara penjual (bank) dan pembeli (nasabah) berdasarkan harga barang yaitu harga asli pembelian dimana pembeli harus diberitahu oleh penjual akan keuntungan terhadap barang yang dijual (salah satu cara terhindar dari riba), begitu juga dalam hal kerelaan atau suka sama suka dalam melakukan transaksi menjadi suatu yang sangat perlu diperhatikan sehingga terlepas dari transaksi yang tidak sah (batal).

3. Dalil Ijma’

Landasan ijma’ dari *murabahah* menurut Muhamad adalah sebagai berikut: “Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.”²⁴

Bagaimanapun juga dalam Al-Qur’an dan Hadits tidak terdapat dalil yang secara khusus dan langsung membahas tentang praktik *murabahah*. Landasan ijma’ yang disampaikan Muhammad tersebut kiranya juga tidak memiliki relevansi secara khusus terhadap *murabahah*, tetapi lebih pada jual beli secara umum. Para ekonom Islam dan ahli fiqh menganggap *murabahah* sebagai bagian dari jual beli, maka secara umum kaidah yang digunakan adalah kaidah jual beli. Namun demikian, jika dipahami dan ditelusuri lebih mendalam, landasan hukum tentang *murabahah* juga dapat dikategorikan kepada qiyas,

²³ Abu Abdullah Muhammad bin Yazid al-Qazwini Ibnu Majah, *Ensoklopedia Hadist 8; Sunan Ibnu Majah*, (Jakarta: Almahira, 2013), hlm. 407.

²⁴ Muhamad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Pers, 2000), hlm. 22.

dimana *murabahah* diqiyaskan kepada jual beli. Dengan demikian, hukum yang melandasi praktek *murabahah* diqiyaskan kepada hukum jual beli. Hal ini sesuai dengan kaidah fiqh yang menyatakan bahwa: “Asal dari muamalah itu adalah mubah (dibolehkan) sehingga datang atasnya dalil yang mengharamkan.”²⁵

Banyak ahli fiqh lebih menyukai sistem jual beli dengan tawar-menawar dari pada jual beli dengan sistem *fixed profit*. Para ulama mazhab, seperti malik sebagaimana yang dikutip oleh Abdullah Saeed mendukung *murabahah* dan berdasarkan praktek orang-orang madinah. Imam syafi’i berpendapat bahwa apabila seseorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan apabila kamu membelikan untukku, aku akan memberimu keuntungan begini-begini, kemudian orang itu membelinya, maka transaksi sah.²⁶

Ulama Hanafi membenarkannya berdasarkan kondisi penting dan juga karena manusia sangat membutuhkannya. Ulama Syafi’i secara sederhana mengemukakan bahwa penjualan *murabahah* sah menurut hukum tanpa bantahan. Ulama fiqh kurang setuju dengan *murabahah* lebih disebabkan karena sistem ini didasari oleh sikap amanah dan kepolosan, sehingga hal itu membutuhkan perhatian terhadap situasi dan kondisi secermat mungkin agar tidak terjadinya tindakan *interpretative* dan *manipulatif*.²⁷

2.4. Rukun dan Syarat Akad Murabahah

2.4.1. Rukun Akad Murabahah

Adapun rukun akad *murabahah* adalah sama dengan rukun jual beli secara umum, yaitu :²⁸

- a. Penjual (*bai'*), adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual.

²⁵Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqh*, (Kuwait: Dar al-Qalam, 1978), hlm. 21.

²⁶Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga*, (Terj. Arif Maftuhin), (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), hlm. 138.

²⁷Shalah ash-Shawi & Abdullah al-Muslih, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, (terj). Abu Umar Basyir, (Jakarta: Darul Haq, 2008., hlm. 195.

²⁸Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 62.

Para ulama fiqh spakat menyatakan bahwa orang yang melakkan akad adalah penjual dan pembeli yang harus memenuhi syarat berikut :

- 1) Jumhur ulama berpendirian bahwa orang yang akan melakukan akad haruslah baligh dan berakal. Oleh karena itu, anak kecil, orang gila dan orang bodoh tidak boleh menjual harta sekalipun miliknya.
- 2) Yang melakukan akad ini adalah orang yang berbeda. Artinya, seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual dan pembeli sekaligus.
- 3) Penjual secara jelas menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada pembeli dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.²⁹
- 4) Suka rela, tidak dalam keadaan terpaksa/ dipaksa/ dibawah tekanan.³⁰

b. Pembeli (*musytari'*)

Adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.

c. Barang yang dijual/objek (*mabi*)

Barang yang dijadikan objek jual beli ini haruslah memenuhi syarat-syarat berikut :

- 1) Bersih barangnya, adapun yang dimaksud dengan bersih barangnya adalah barang yang diperjualbelikan bukanlah benda yang dikualifikasikan sebagai benda najis, atau digolongkan sebagai benda yang diharamkan.
- 2) Dapat dimanfaatkan, yang dimaksud dengan barang yang bermanfaat adalah kemanfaatan barang tersebut sesuai dengan ketentuan hukum agama (syariat Islam). Maksudnya pemanfaatan barang tersebut tidak bertentangan dengan norma-norma agama. Misalnya, kalau sesuatu barang dibeli, yang tujuan pemanfaatannya untuk berbuat yang bertentangan dengan Syari'at Islam, maka barang tersebut dapat dikatakan tidak bermanfaat.

²⁹*Ibid...*, hlm. 83-84

³⁰Tim perkembangan Perbankan Syari'ah Institut Bankir Indonesia, *Bank Syari'ah, Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*, (Jakarta: Djembatan, 2003), hlm. 77.

- 3) Milik orang yang melakukan akad, maksudnya bahwa orang yang melakukan perjanjian jual beli atas sesuatu barang adalah pemilik sah barang tersebut dan/atau telah mendapat izin dari pemilik sah barang tersebut. Dengan demikian, jual beli barang yang dilakukan oleh orang yang bukan pemilik atau yang berhak berdasarkan kuasa pemilik, dipandang sebagai perjanjian jual beli yang batal.
- 4) Mampu menyerahkan, yang dimaksud dengan mampu menyerahkan ialah penjual (baik sebagai pemilik maupun sebagai kuasa) dapat menyerahkan barang yang dijadikannya sebagai objek jual beli sesuai dengan bentuk dan jumlah yang diperjanjikan pada waktu penyerahan barang kepada pembeli.
- 5) Mengetahui, apabila dalam suatu jual beli keadaan barang dan jumlah harganya tidak diketahui, maka perjanjian jual beli itu tidak sah. Sebab, bisa saja perjanjian tersebut mengandung unsur penipuan. Mengetahui disini dapat diartikan secara lebih luas, yaitu melihat sendiri keadaan barang, baik mengenai hitungan, takaran, timbangan, atau kualitasnya. Sedangkan menyangkut pembayaran kedua belah pihak harus mengetahui tentang jumlah pembayaran maupun jangka waktu pembayaran.
- 6) Barang yang diakadkan ditangan, menyangkut perjanjian jual beli atas sesuatu barang yang belum ditangan (tidak berada dalam penguasaan penjual) dilarang, sebab bisa jadi barang tersebut rusak atau tidak dapat diserahkan sebagaimana telah diperjanjikan.³¹

d. Harga (*tsaman*)

- 1) Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya.
- 2) Boleh diserahkan pada waktu akad, apabila harga barang tersebut diserahkan kemudian

e. Shiqhat (*ijab dan qabul*)

Adapun syarat *ijab dan qabul* adalah sebagai berikut :

³¹Suhrawardi K. Lubis, dkk. *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 143-146.

- 1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
- 2) *Ijab* dan *qabul* boleh dilakukan secara lisan atau secara tertulis dan dapat juga dilakukan melalui cara-cara komunikasi modern pada saat ini.
- 3) Antara *ijab* dan *qabul* sesuai atau selaras.
- 4) *Ijab* dan *qabul* itu dilakukan dalam satu majelis.³²

2.4.2. Syarat Akad *Murabahah*

T.M. Hasbi ash-Shiddieqy menyatakan bahwa ulama-ulama Hanafiah membolehkan penjualan *murabahah* dengan dua syarat yaitu : *Pertama*, barang yang dijual itu benda, bukan mata uang (emas atau perak) dan *kedua*, untung yang dimaksudkan terang harganya.³³

Sedangkan menurut Abdullah Saeed menyatakan *murabahah* merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan perjanjian jual beli. Syarat-syarat dari *muarabahah* adalah sebagai berikut :

1. Si pembeli harus memiliki pengetahuan atas biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, batas laba (*mark-up*), harus ditetapkan dalam bentuk prosentase dari total harga plus biaya-biayanya.
2. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
3. Apa yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu pada pembeli.
4. Pembayarannya ditangguhkan.³⁴

Adapun menurut Usmani (1999), beberapa syarat pokok *murabahah* antara lain sebagai berikut :

³²Wirda Ningsih, dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Predana Media, 2007), hlm. 107.

³³T.M. Hasbi Ash-Shiddieqy, *Hukum-hukum Fiqh Islam (Tinjauan Antar Mazhab)*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997), hlm. 353.

³⁴Abdullah Saed, *Bank Islam dan Bunga*, (ter.Muh. Ufuqul Mubin, dkk), (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), hlm. 138.

- a) *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- b) Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya.
- c) Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak, dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan pada harga agregat ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dapat dimasukkan ke dalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang meng-*cover* pengeluaran-pengeluaran tersebut.
- d) *Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murbahah*.

Bentuk pembiayaan *murabahah* memiliki beberapa ciri/elemen dasar, dan yang paling utama adalah bahwa barang dagangan harus tetap dalam tanggungan bank selama transaksi antara bank dan nasabah belum diselesaikan. Ciri/elemen pokok pembiayaan *murabahah* selengkapnya menurut Usmani (1999) adalah sebagai berikut :

- 1) Pembiayaan *murabahah* bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga. Pembiayaan *murabahah* adalah jual beli komoditas dengan harga tangguh yang termasuk margin keuntungan diatas biaya perolehan yang disetujui bersama.
- 2) Sebagai bentuk jual beli, dan bukan bentuk pinjaman, pembiayaan *murabahah* harus memenuhi semua syarat-syarat yang diperlukan untuk jual beli yang sah.

- 3) *Murabahah* tidak dapat digunakan sebagai bentuk pembiayaan, kecuali ketika nasabah memerlukan dana untuk membeli suatu komoditas/barang.
- 4) Pemberi pembiayaan harus telah memiliki komoditas/barang sebelum dijual kepada nasabahnya.
- 5) Komoditas/barang harus sudah dalam penguasaan pemberi pembiayaan secara fisik atau konstruktif, dalam arti bahwa resiko yang mungkin terjadi pada komoditas tersebut berada ditangan pemberi pembiayaan meskipun untuk jangka waktu pendek.
- 6) Cara terbaik untuk ber-*murabahah*, yang sesuai syariah, adalah bahwa pemberi pembiayaan membeli komoditas dan menyimpan dalam kekuasaannya atau membeli komoditas melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum menjual kepada nasabah. Namun demikian, dalam kasus perkecualian, ketika pembelian langsung ke *supplier* tidak praktis, diperbolehkan bagi pemberi pembiayaan untuk memanfaatkan nasabah sebagai agen untuk membeli komoditas atas nama pemberi pembiayaan. Dalam kasus ini, nasabah pertama membeli komoditas/barang yang diperlukannya atas nama pemberi pembiayaan dan mengambil alih penguasaan barang. Selanjutnya nasabah membeli komoditas/barang tersebut dari pemberi pembiayaan dengan harga tangguh. Penguasaan atas komoditas/barang oleh nasabah pada keadaan pertama adalah dalam kapasitasnya sebagai agen dari pemberi pembiayaan. Dalam kapasitas ini, nasabah hanyalah sebagai *trustee*, sedangkan kepemilikan dan risiko komoditas/barang tersebut berada di tangan pemberi pembiayaan. Akan tetapi, ketika nasabah membeli komoditas/barang tersebut dari pemberi pembiayaan, maka kepemilikan dan risiko beralih ke tangan nasabah.
- 7) Jual beli tidak dapat berlangsung kecuali komoditas/barang telah dikuasai oleh penjual, tetapi penjual dapat berjanji untuk menjual meskipun barang belum berada dalam kekuasaannya. Ketentuan ini berlaku juga untuk *murabahah*.

8) Sejalan dengan prinsip-prinsip yang telah dikemukakan diatas, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat menggunakan sebagai bentuk pembiayaan dengan mengadopsi prosedur sebagai berikut.

- a) Nasabah dan LKS menandatangani perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas/barang tertentu dari waktu ke waktu pada tingkat margin tertentu yang ditambahkan dari biaya perolehan barang. Perjanjian ini dapat menetapkan batas waktu fasilitas pembiayaan ini.
- b) Ketika komoditas/barang tertentu dibutuhkan oleh nasabah, LKS menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas/barang dimaksud atas nama LKS , dan perjanjian keagenan ditandatangani kedua belah pihak.
- c) Nasabah membeli komoditas/brang atas nama LKS dan mengambil alih penguasaan barang sebagai agen LKS.
- d) Nasabah menginformasikan kepada LKS bahwa dia telah membeli komoditas/barang atas nama LKS, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran untuk membeli barang tersebut dari LKS.
- e) LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual beli selesai ketika kepemilikan dan risiko komoditas/barang telah beralih ke tangan nasabah.

Kelima tahapan diatas diperlukan untuk menghasilkan *murabahah* yang sah. Jika LKS membeli komoditas/barang langsung dari *supplier* (lebih disukai), maka perjanjian keagenan tidak diperlukan. Dalam hal ini, tahap kedua tidak diperlukan dan pada tahap ketiga LKS akan membeli komoitas/barang langsung dari *supplier*, dan tahap keempat nasabah menyampaikan penawaran untuk membeli komoditas/barang tersebut. Bagian paling esensial dari transaksi ini adalah kepemilikan dan risiko barang harus tetap berada ditangan LKS selama periode antara tahap tiga dan tahap lima.

- 9) Syarat sah lainnya yang harus dipenuhi dalam *murabahah* adalah komoditas/barang dibeli dari pihak ketiga. Pembelian komoditas/barang dari nasabah sendiri dengan perjanjian *buy back* (pembelian kembali) adalah sama dengan transaksi berbasis bunga.
- 10) Prosedur pembiayaan *murabahah* yang dijelaskan diatas merupakan transaksi yang rumit ketika pihak-pihak terkait memiliki kapasitas berbeda pada tahap yang berbeda.
- Pada tahap pertama, LKS dan nasabah berjanji untuk menjual dan membeli komoditas/barang di masa yang akan datang. Hal ini bukan jual beli yang sesungguhnya, tetapi hanya janji untuk melakukan jual beli dengan prinsip *murabahah* di waktu yang akan datang. Jadi, pada tahap ini hubungan antara LKS dan nasabah hanya sebatas *promisor* dan *promisee*.
 - Pada tahap kedua, hubungan antara para pihak adalah hubungan *principal* dan *agent*.
 - Pada tahap ketiga, hubungan antara LKS *supplier* adalah hubungan pembeli dan penjual.
 - Pada tahap keempat dan kelima, hubungan penjual dan pembeli antara LSK dan *supplier* menjadi hubungan antara LKS dan nasabah, dan karena penjualan dilakukan dengan pembayaran tangguh, hubungan antara debitur dan kreditur juga muncul.
- Semua bentuk kapasitas tersebut harus selalu diingat dan harus operasionalnya dengan segala konsekuensinya, masing-masing pada tahap yang relevan, dan kapasitas-kapasitas yang berbeda ini harus tidak pernah dicampur baurkan atau keliru antara satu dengan yang lain.
- 11) LKS dapat meminta nasabah untuk menyediakan keamanan sesuai permintaan untuk pembayaran yang tepat waktu dari harga tangguh.
- 12) Jika terjadi *default* (wanprestasi) oleh pembeli (nasabah) dalam pembayaran yang jatuh waktu, harga tidak boleh dinaikkan. Namun demikian, jika dalam perjanjian awal disepakati bahwa nasabah harus memberikan donasi (*infaq*) kepada lembaga sosial, maka

nasabah harus memenuhi janji tersebut. Uang ini tidak boleh diambil sebagai penghasilan LKS, tetapi harus disalurkan ke kegiatan atau lembaga sosial atas nama nasabah.³⁵

Dalam kitab *Fiqih Islam Wa adillatuhu jilid 5*, dijelaskan mengenai modal serta hal-hal yang termasuk dalam modal dan yang tidak. Yang dimaksudkan dengan modal disini adalah jumlah harga yang harus dibayar pembeli pertama sesuai dengan kesepakatan transaksi. Maksudnya, modal merupakan sesuatu yang digunakan untuk memiliki barang dagangan menjadi wajib dengan akad, bukan uang tunai yang diterima setelah transaksi sebagai ganti dari harga yang disepakati dalam transaksi. Karena *murabahah* adalah menjual barang sesuai dengan harga pertama, sementara harga pertama adalah jumlah harga yang harus dibayar sesuai dengan kesepakatan jual beli. Adapun uang tunai yang diterima setelah transaksi adalah konsekuensi yang harus dipenuhi dalam transaksi lain, yaitu tukar-menukar. Dengan begitu, yang harus dipenuhi oleh pembeli kedua adalah apa yang telah disepakati dalam transaksi, bukan apa yang harus dibayar setelah itu sesuai dengan kesepakatan lain.

Adapun hal-hal yang bisa dimasukkan kedalam modal adalah semua biaya yang dikeluarkan untuk barang dagangan dan menyebabkan bertambahnya barang dagangan, baik secara substansi maupun nilai, dan dalam kebiasaan para pedagang dimasukkan kedalam modal.³⁶

Dapat disimpulkan bahwa modal dalam *murabahah* merupakan segala bentuk biaya yang digunakan untuk objek *murabahah*, mulai dari harga beli pertama objek, biaya administrasi, biaya transportasi, dan segala bentuk biaya yang telah digunakan terhadap objek *murabahah* (biaya *agregat*). Ketika melakukan akad *murabahah*, maka semua modal harus dijelaskan secara rinci. Dan semua biaya yang telah dihabiskan untuk objek *murabahah* yang akan diperjual belikan tidak dapat satukan dengan satu harga dan disimpulkan sebagai harga

³⁵Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 85-88.

³⁶Wahbah Az-Zuhali, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 361-362.

beli pertama, karena harga beli pertama merupakan harga bersih objek tanpa biaya lain-lainnya.

Jadi harga beli pertama dan biaya-biaya lain terhadap objek *murabahah* yang akan di jual belikan haruslah dipisahkan dan dijelaskan secara jelas dan rinci agar terhindar dari kebohongan dan keraguan antara penjual dan pembeli.

2.5. Objek Murabahah dan Jenis-jenis Murabahah

2.5.1. Objek Murabahah

Barang yang boleh digunakan sebagai objek *murabahah*, antara lain :

- a. Rumah.
- b. Kendaraan Bermotor dan/atau alat transportasi.
- c. Pembelian alat-alat industri.
- d. Pembelian pabrik, gudang, dan aset tetap lainnya.
- e. Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariah.³⁷

2.5.2. Jenis-jenis Murabahah

Berdasarkan ada tidaknya barang, pembiayaan *murabahah* secara garis besar dapat dibedakan menjadi dua yaitu *murabahah* dengan pesanan dan *murabahah* tanpa pesanan. Berdasarkan sumber dana yang digunakan, pembiayaan *murabahah* dapat dibedakan menjadi tiga kelompok yaitu : pembiayaan *murabahah* yang didanai oleh URIA (*Unrestricted Investment Account* = investasi tidak terikat), pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan RIA (*Restricted Investment Account* = investasi terikat), dan pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan modal bank. Sedangkan berdasarkan cara pembayarannya *murabahah* dibedakan pada *murabahah* dengan pembayaran tunai dan *murabahah* dengan pembayaran cicil/tangguh.

³⁷Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 141.

1. Pembiayaan *murabahah* berdasarkan ada tidaknya barang

a. *Murabahah* tanpa pesanan³⁸

Artinya, bank tetap menyediakan barang baik ada atau tidak adanya pemesan dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli *murabahah* sendiri. Ini artinya pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi *murabahah* dilakukan.

Pengadaan barang sebagai suatu transaksi yang terpisah dengan transaksi jual beli *murabahah* dengan nasabah dapat dilakukan dengan cara *murabahah* (membeli barang langsung kepada produsen), salam (memesan kepada produsen dengan pembayaran di awal, dalam masa pembuatan, atau akhir), atau bisa juga merupakan barang-barang persediaan *mudharabah* atau *musyarakah*.

Proses transaksinya, nasabah yang hendak mengambil pembiayaan *murabahah* terlebih dahulu melakukan negosiasi dan persyaratan. Negosiasi yang dilakukan dapat berupa negosiasi harga. Dalam hal ini bank harus menjelaskan secara jujur kepada nasabah tentang keadaan dan perolehan barang. Selain itu juga disepakati syarat penyerahan barang dan jangka waktu pelunasan pembayaran. Setelah kedua belah pihak sepakat baru dilakukan akad untuk transaksi *murabahah* tersebut. Tahap selanjutnya, bank mengirim barang kepada nasabah berdasarkan syarat penyerahan barang yang disepakati, apakah di tempat pembeli atau cukup ditempat penjual saja. Setelah barang diterima, nasabah melakukan pembayaran baik secara tunai maupun tangguh berdasarkan kesepakatan. Pembayaran yang dilakukan nasabah adalah sebesar harga pokok ditambah keuntungan dikurangi uang muka (jika ada).

b. *Murabahah* dengan pesanan

Yaitu surat penjualan dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah) meminta bank untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak kedua. Nasabah

³⁸Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 115-116.

menjanjikan kepada bank akan membeli barang yang telah dipesan bank. Akad ini akan berakhir ketika telah terjadi pemindahan kepemilikan aset nasabah.

Janji pemesan untuk membeli barang dalam *murabahah* kepada pemesan pembelian (KPP) bisa merupakan janji yang mengikat, bisa juga tidak mengikat. AAOIFI (*Accounting, Auditing, and Governance Standards for Islamic Financial Institutions*) menjelaskan sebagai berikut³⁹ :

1. *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat, dengan aturan antara lain :

- a. Jika bank menerima permintaan pesanan (nasabah), bank harus membeli aset yang diakhiri/ ditutup dengan akad penjualan yang sah antara nasabah tersebut dengan penjual aset. Pembelian ini dianggap merupakan pelaksanaan janji yang mengikat secara hukum antara nasabah sebagai pemesan dan bank.
- b. Bank menawarkan aset kepada pemesan, yang harus diterima berdasarkan janji yang mengikat diantara kedua belah pihak secara hukum, dan oleh karena itu harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam akad penjualan.
- c. Di dalam bentuk penjualan seperti ini, diperbolehkan untuk membayar urbun ketika menandatangani akad aslinya, tetapi sebelum bank membeli aset. Urbun di dalam fikih Islam adalah sejumlah uang yang dibayarkan di muka kepada penjual. Jika bank memutuskan untuk melakukan transaksi dan menerima aset, maka urbun akan diperlakukan sebagai bagian dari harga yang dibayar di muka, jika tidak maka urbun akan ditahan oleh penjual.

2. *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat tidak mengikat, dengan aturan antara lain :

- a. Salah satu pihak (pemesan/nasabah) meminta pihak lain (pembeli/nasabah) untuk membeli aset tersebut, maka pemesan akan membelinya dari dia sesuai dengan

³⁹Wirosa, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta; UII-Press, 2005).hlm. 43.

- harganya (sudah termasuk *mark-up* keuntungan). Permintaan ini dianggap sebagai kemauan untuk membeli, bukan penawaran.
- b. Jika bank menerima permintaan ini, dia akan membeli asset untuk dirinya sendiri berdasarkan akad penjualan yang sah antara dia dan penjual (*vendor*) asset tersebut.
 - c. Pembeli harus menawarkan lagi kepada pemesan menurut syarat perjanjian pertama, tentunya setelah kepemilikan asetnya secara sah dimiliki bank. Hal ini dianggap suatu penawaran dari bank.⁴⁰
 - d. Ketika aset ditawarkan kepada pemesan, dia harus mempunyai pilihan untuk megakhiri suatu akad penjualan atau menolak membelinya. Dengan kata lain pemesan tidak wajib emenuhi janji. Jika dia memilih melakukan suatu akad, maka itu akan dianggap sebagai suatu penerimaan tawaran tersebut. Kemudia suatu akad penjualan yang sah harus dibuat antara pemesan dan bank.
 - e. Apabila terjadi bahwa pemesan menolak membeli asset tersebut, maka asset tersebut tetap akan menjadi milik bank yang berhak untuk menjualnya melalui cara-cara yang diperbolehkan.
 - f. Jika diharuskan bahwa pemesan harus membayar cicilan pertama, maka pembayaran tersebut harus dilakukan setelah akad tersebut ditandatangani dan cicilan tersebut merupakan bagian dari harga penjualan tersebut.

Pembayaran secara tangguh dalam pembiayaan *murabahah* ini bukan merupakan syarat, artinya pembayaran secara tunai pun dapat dilakukan. Akan tetapi umumnya yang terjadi adalah pembayaran dengan sistem tangguh. *Murabahah* KPP ini sepertinya terjadi dikarenakan keinginan untuk mencari pengalaman dan mencari pembiayaan.

Pembiayaan *murabahah* dengan pesanan ini juga mengandung beberapa resiko, di antaranya : kemungkinan terjadi pembatalan secara sepihak oleh nasabah setelah bank

⁴⁰*Ibid*, hlm. 44.

membeli barang yang dipesan pembeli (untuk pembiayaan *murabahah* berdasarkan pesanan dengan sifat tidak mengikat), selain itu, kemungkinan terjadinya cidera janji (untuk pembiayaan *murabahah* berdasarkan pesanan dengan sifat tidak mengikat).⁴¹

Dalam pembiayaan *murabahah* KKP yang bersifat mengikat, kemungkinan terjadinya wanprestasi seperti cidera kecil adanya. Hal ini dikarenakan pada pembiayaan ini bank dapat meminta uang muka (*Hamish ghadiyah atau urbun*) kepada nasabah.

2. Berdasarkan cara pembayaran⁴²

Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai maupun cicil. Umumnya adanya perbedaan dalam harga untuk cara pembayaran yang berbeda, dan hal ini dibolehkan. *Murabahah naqdan* (tunai) adalah pembiayaan yang dilakukan bank untuk nasabah pembeli dengan pembayaran akan pembelian barang secara tunai. *Murabahah muajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal aqad dan pembayaran kemudian secara cicil maupun *lump sum* (sekaligus) berdasarkan sumber dana yang digunakan.

3. Berdasarkan sumber dana

Kebutuhan nasabah dan kemampuan finansial nasabah merupakan dua hal yang perlu diperhatikan untuk menentukan sumber dana suatu pembiayaan.

- a. Pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan URIA (Unrestricted Investment Account)
- b. Pembiayaan *Murabahah* yang didanai dengan RIA (Restricted Investment Account)

⁴¹ *Ibid*, hlm. 45

⁴² Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 115.

BAB TIGA

PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA BANK SYARIAH MENURUT WAHBAH AZ-ZUHAILI

3.1 Gambaran umum Bank Syariah di Banda Aceh

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perubahan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 sebagai perubahan atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan dan Undang-Undang No. 23 Tahun 1992 tentang Bank Indonesia telah memberikan peluang besar bagi beroperasinya sistem perbankan syariah, baik melalui pendirian kantor-kantor Bank Syariah baru atau konversi dari kantor pusat bank konvensional (bank syariah tunggal), maupun dengan melakukan dua sistem kegiatan usaha perbankan (konvensional dan berdasarkan prinsip syariah) sekaligus (*dual system bank*), melalui konversi dari kantor cabang bank konvensional, pembukaan kantor cabang syariah (baru) dari bank konvensional, atau melalui peningkatan status dan konversi kantor cabang pembantu bank konvensional menjadi kantor cabang syari'ah.⁴³ Hal ini sejalan dengan tujuan pembangunan nasional Indonesia untuk mencapai terciptanya masyarakat adil dan makmur berdasarkan demokrasi ekonomi, dikembangkan sistem ekonomi yang berlandaskan pada nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan yang sesuai dengan prinsip syariah.⁴⁴

Bank Syariah adalah bank yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat islam.⁴⁵ Bank Syariah adalah sebuah lembaga keuangan yang melakukan penghimpunan dana nasabah dan menginvestasikannya untuk mereka serta bertujuan membangkitkan kembali masyarakat muslim dan merealisasikan hubungan kerja sama Islami berdasarkan konsep syariah Islam. Diantara konsep paling penting diantara konsep-konsep syariah itu adalah menjauhi transaksi ribawi dan akad-akad yang dilarang, membagikan seluruh keuntungan berdasarkan kesepakatan tanpa melakukan eksploitasi terhadap kebutuhan orang-orang yang

⁴³ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), hlm. 37.

⁴⁴ <https://id.wikisource.org/wiki/undang-undang-Republik-Indonesia-Nomor-21-Tahun-2008>.

⁴⁵ Suhrawardi K. Lubis, farid wadji, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2014) hlm. 49.

membutuhkan, membantu para peminjam yang membutuhkan dana, dan mengajak untuk kembali kepada Islam baik dalam bidang ekonomi maupun sosial.⁴⁶

Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS).⁴⁷

Pendirian Bank Syariah diawali dengan berdirinya tiga Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) di Bandung pada tahun 1991 dan PT BPRS di Nanggroe Aceh Darussalam. Pendirian Bank Syariah di Indonesia diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) melalui loka karya “Bunga Bank dan Perbankan” di Cisarua, Bogor, 18-20 Agustus 1990. Hasil ini dibahas dalam Munas IV MUI yang kemudian dibentuklah tim kerja untuk mendirikan Bank Syariah di Indonesia sehingga berdirilah PT Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tahun 1991 dan beroperasi pada tahun 1992.⁴⁸ Demikianlah sekilas awal berdirinya bank dengan sistem berlandaskan syariat di Indonesia.

Adapun regulasi bagi Bank Syariah :

1. UU No. 72 Tahun 1992 tentang Perbankan Syariah menetapkan bahwa perbankan syariah di Indonesia menganut *dual banking system*.
2. UU No. 10 Tahun 1998 yang merupakan penyempurnaan dari UU di atas, yang peraturan pelaksanaannya dituangkan dalam Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia dan dikuatkan dalam bentuk peraturan Bank Indonesia. Penggunaan istilah bank syariah sudah tegas disebutkan “Bank Berdasarkan Prinsip Syariah” dan pada pasal 1 butir 13 disebutkan berlakunya hukum Islam sebagai dasar transaksi di perbankan syariah.

⁴⁶ Wahbah Az-Zuhali, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu jilid 5*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 350-351.

⁴⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2013), hlm. 33.

⁴⁸ Amir Machmud, Rukmana, *Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gelora Aksara Pratama, 2010), hlm. 20.

3. Teknis operasional produk dan transaksi syariah yang digunakan pada bBnk Syariah diatur oleh Fatwa DSN MUI.
4. Eksistensi Bank Syariah diperkuat dengan adanya UU No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia yang memungkinkan kebijakan moneter berdasarkan prinsip syariah.
5. UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.⁴⁹

Pada dasarnya semua Bank Syariah yang ada di Indonesia memiliki aturan dan ketentuan yang sama, begitu juga halnya dengan Bank Syariah yang ada di Banda Aceh, juga memiliki aturan dan ketentuan yang sama dengan Bank Syariah yang ada di daerah lainnya, hanya saja perbedaan terletak dari manajemen masing masing jenis bank, namun tetap beroperasi sesuai dengan aturan syariah.

Bank Syariah memiliki tiga fungsi utama, yaitu :

1. Penghimpunan dana masyarakat, adalah bank syariah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad *al-Wadiah*, dan dalam bentuk investasi dengan menggunakan akad *al-Mudharabah*.
2. Penyaluran dana kepada masyarakat, adalah bank syariah menyalurkan dana kepada masyarakat dengan menggunakan bermacam-macam akad, antara lain akad jual beli dan akad kemitraan atau kerja sama usaha. Dalam akad jual beli, maka *return* yang diperoleh bank atas penyaluran dananya adalah dalam bentuk margin keuntungan. Pembiayaan Bank Syariah terdiri dari transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudarabah*. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah, salam, istishna*. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.
3. Pelayanan jasa bank, adalah Bank Syariah di samping menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat, juga memberikan pelayanan jasa perbankan.

⁴⁹ *Ibid*, hlm. 21.

Berbagai jenis produk pelayanan jasa yang dapat diberikan oleh bank syariah antara lain jasa pengiriman uang (transfer), pemindahbukuan, penagihan surat berharga, kliring, *letter of credit*, inkaso, garansi bank, dan pelayanan jasa bank lainnya.⁵⁰

Bentuk-bentuk produk Bank Syari'ah :

a. Pasar modal

Jika investor Ingin berinvestasi secara syariah di bursa saham, saat ini ada dua cara yang ditempuh. *Pertama*, membuat portofolio tersendiri dengan mengacu pada daftar saham halal atau *Jakarta Islamic Index*(JII) yang dikeluarkan Majelis Ulama Indonesia.

b. Reksadana Syari'ah

Dalam reksadana syariah, manajer investasi akan menanamkan dananya pada saham atau *fixed income* yang halal. Investor diperkenalkan pada investasi riil, bukan yang spekulatif. Reksadana syariah dimaksud, walaupun dilakukan secara syariah, resiko rugi tetap ada. Itulah sebabnya, investor harus memperhatikan betul tingkat resiko masing-masing reksadana. Tingkat resiko dimaksud, tercermin dari komposisi portofolio setiap reksadana. Makin besar dana yang ditanamkan di ekuitas (pasar modal), resikonya makin tinggi. Kalau mau lebih aman, investor bisa memilih reksadana yang porsi ekuitas dengan pendapatan tetapnya nyaris sebanding. Faktor lain yang harus diperhatikan adalah prestasi atau kinerja reksadana dan reputasi bagi si manajer investasi.

c. Pasar Uang dan Produk Perbankan Syari'ah

Pasar modal merupakan salah satu investasi yang dilakukan di pasar uang berdasarkan Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI). Untuk mengakses hal dimaksud, dapat dilakukan melalui reksadana syariah atau melalui tabungan dan/atau melalui deposito di bank syari'ah (Bank Muamalat Indonesia, Bank Syari'ah Mandiri, Bank IFI, dan BNI cabang Syariah).

⁵⁰ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2013), hlm. 93.

Keuntungan yang diperoleh penabung akan dihitung berdasarkan sistem bagi hasil. Namun pada umumnya keuntungannya tidak besar, melainkan hanya sekitar 10% saja.

d. Asuransi dan Dana Pensiun Syariah

Di Indonesia baru ada satu dana pensiun syariah, yaitu Dana Pensiun Syari'ah yang dikeluarkan oleh PT Principal Indonesia. Dana pensiun dimaksud, mempunyai pola serupa yang serupa dengan pola tabungan.

e. Gadai Syari'ah

Gadai syariah (*rahn*) adalah satu cara untuk memperoleh uang melalui kantor pegadaian syariah. Gadai syariah adalah menahan salah satu harta milik nasabah (*rahin*) sebagai barang jaminan (*marhun*) atas utang/pinjaman yang diperoleh dari kantor pegadaian syari'ah. Harta milik nasabah dimaksud, mempunyai nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan atau penerima gadai (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.

Bentuk produk Bank Syariah lainnya :

a. Wadi'ah

Wadi'ah dalam tradisi fikih Islam, dikenal dengan prinsip titipan atau simpanan. *Wadi'ah* dapat juga diartikan titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik sebagai individu maupun sebagai suatu badan hukum. Titipan dimaksud, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendaki. Dapat dikatakan bahwa sifat-sifat dari *wadi'ah*, sebagai produk perbankan syariah berbentuk giro yang merupakan titipan murni (*yad amanah*).

Wadi'ah pada dasarnya berfungsi untuk penitipan barang saja, karena pada zaman Rasulullah tujuan-tujuan *wadi'ah* hanya demikian, tetapi tetap ada kasus yang membolehkan dana titipan diinvestasikan, dengan ketentuan bahwa dana yang digunakan sebagai *wadi'ah* dikembalikan seutuhnya kepada pemilik. Oleh karena itu, *wadi'ah* dalam pengertian teknikal

adalah harta yang dititipkan kepada seseorang untuk tujuan disimpan, sehingga dana yang disimpan tersebut tidak boleh digunakan pada dasarnya, tetapi kalau pemilik mengizinkan dananya digunakan, maka penyimpan boleh saja menggunakannya.

b. Mudharabah

Mudharabah adalah sebuah akad kerja sama antarpihak, yaitu pihak pertama (*shahib al-mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Hal yang sama juga diungkapkan oleh Abdurrahman Al-Jaziri yang memberikan arti *mudharabah* sebagai ungkapan pemberian harta dari seseorang kepada orang lain sebagai modal usaha. Namun, keuntungan yang diperoleh akan dibagi di antara mereka berdua, dan jika rugi ditanggung oleh pemilik modal.

Keuntungan usaha secara *mudharabah*, dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Apalagi rugi, ditanggung oleh pemilik modal selama bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian tersebut disebabkan oleh kelalaian atau kecurangan pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian yang terjadi. Dalam akad *mudharabah* juga dinamakan *profit sharing*. *Mudharabah* terbagi kepada dua bagian. Pertama, *mudharabah mutlaqah*, yaitu perjanjian kerja sama antara *shahibul mal* dan *mudharib* tidak dibatasi dengan spesifikasi usaha, tempat dan waktu selagi dalam batas-batas yang dibenarkan oleh hukum *syara'*. Kedua, *mudharabah muqayyadah*, yaitu usaha kerja sama ini dalam perjanjiannya akan dibatasi sesuai dengan kehendak *shahibul mal*, selagi dalam bentuk yang dihalalkan.

c. Murabahah

Murabahah merupakan salah satu bentuk penghimpun dana yang dilakukan oleh perbankan syariah, baik untuk kegiatan usaha yang bersifat produktif, maupun yang bersifat konsumtif. *Murabahah* adalah jual beli dengan harga asal di tambah dengan tambahan keuntungan yang disepakati dan tidak terlalu membratkan calon pembeli. Dalam kontrak

murabahah, penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

d. Bai bi As-Saman 'Ajil

Bai bi as-saman 'Ajil adalah suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara bank dengan nasabahnya, yaitu pihak bank menyediakan dana untuk pembelian barang/aset yang dibutuhkan oleh nasabah untuk mendukung suatu usaha atau suatu proyek. Selanjutnya nasabah akan membayar secara kredit dengan *mark-up* yang didasarkan atas *opportunity cost project* (OCP).

e. Musyarakah

Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu usaha tertentu. Masing-masing pihak dalam melakukan usaha dimaksud, memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) berdasarkan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan ketika melakukan akad. Akad jenis ini disebut *profit & loss sharing*.

Dalam praktiknya, terdapat dua jenis *musyarakah*, yakni *musyarakah* pemilikan dan *musyarakat* akad (kontrak). *Musyarakah* pemilikan tercipta karena wasiat, warisan, atau kondisi lainnya yang berakibat pada pemilikan satu asset oleh dua orang atau lebih. Dalam *musyarakah* jenis ini, kepemilikan dua orang atau lebih terbagi dalam sebuah asset nyata, dan berbagi pula dari keuntungan yang dihasilkan. Sementara *musyarakah* akad akan tercipta dengan cara kesepakatan dua orang atau lebih untuk setuju mengumpulkan modal *musyarakah* berdasarkan asas sepakat berbagi keuntungan dan kerugian.

f. Wakalah (perwakilan)

Wakalah (perwakilan) adalah pihak bank syari'ah mewakili seseorang untuk melakukan jasa transaksi-transaksi perbankan seperti transfer uang, inkaso, *Letter of Credit*, dan lain-lain sehingga bank syariah mendapat biaya jasa sesuai dengan kesepakatan.

Demikian sekilas mengenai salah satu strategi bank syariah untuk mengumpulkan dana sehingga semakin berkembang sesuai dengan harapan.

g. Jasa bank

Jasa bank adalah suatu aktivitas yang dilakukan oleh pihak bank untuk membantu seseorang dan/atau beberapa orang sehingga mendapatkan imbalan dari jasa dimaksud. Misalnya pemasok bahan baku kepada pabrik tertentu. Pemasok dimaksud, dibayar oleh pihak pabrik secara kredit sehingga pihak pemasok tersebut meminta kepada bank syari'ah untuk membayar tunai sejumlah piutang dimaksud dan selanjutnya bank syariah yang akan menagih kepada pabrik sesuai dengan termin pembayaran yang ada. Oleh karena itu, bank syari'ah akan membebankan biaya jasa kepada pemasok tersebut.

h. Garansi Bank (*kafalah*)

Garansi Bank (*kafalah*) adalah sejumlah uang yang disimpan oleh bank sebagai jaminan bagi seseorang atau nasabah yang akan menjadi persyaratan untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu. Penyimpanan uang dimaksud, maka pihak bank mendapatkan jasa sebagai pertanggungjawaban terhadap nasabah yang melakukan pekerjaan.

i. Salam

Pembiayaan salam adalah transaksi jual beli dan barang yang akan diperjual belikan akan diserahkan dalam waktu yang akan datang, tetapi pembayaran kepada nasabah dilakukan secara tunai. Syarat utama adalah barang atau hasil produksi yang akan diserahkan kemudian tersebut dapat ditentukan spesifikasinya jelas seperti jenis, macam, ukuran, mutu dan jumlahnya. Apabila ternyata nantinya barang yang diserahkan tidak sesuai dengan spesifikasi yang ditentukan di awal maka nasabah harus bertanggung jawab dengan cara menyediakan barang sejenis yang sesuai dengan dengan spesifikasi atau mengembalikan seluruh uang yang telah diterima.

j. Istishna

Pembiayaan *Istishna* adalah pembiayaan yang menyerupai pembiayaan salam, namun bank syari'ah melakukan pembayaran secara termin atau beberapa kali dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan. Syarat utama barang adalah sama dengan pembiayaan salam, yaitu spesifikasi barang ditentukan dengan jelas. Umumnya pembiayaan *Istishna* dilakukan untuk membiayai pembangunan konstruksi.

k. Ijarah (sewa)

Pembiayaan prinsip sewa (*Ijarah*) adalah pembiayaan yang objeknya dapat berupa manfaat/jasa. Dalam hal ini hanya terjadi perpindahan manfaat bukan perpindahan kepemilikan. Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional., pembiayaan *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang. Bagi yang menyewakan wajib mempersiapkan barang/jasa yang disewa dan bagi yang menyewa barang/jasa, maka wajib baginya memelihara barang yang disewa.

l. Al-Hawalah

Al-Hawalah adalah pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya.

m. Qard Al-Hasan

Qard Al-Hasan adalah dalam operasional perbankan syariah merupakan salah satu produk yang ditawarkan dari segi pembiayaan. *Qard Al-Hasan* atau *Benevolent Loan* adalah suatu pinjaman lunak yang diberikan atas dasar kewajiban sosial semata-mata. Dalam hal ini, peminjam tidak dituntut untuk mengembalikan apapun kecuali modal pinjaman. Pembiayaan untuk jenis ini tidak terdapat kesepakatan yang mengharuskan peminjam dana dari bank syariah untuk mengembalikan modal yang ditambah dengan keuntungan yang dihasilkan pinjaman tersebut. Kesepakatan atau yang menjadi ketentuan dasar bagi pembiayaan jenis ini

adalah pinjaman tersebut bersifat sosial, tanpa pembebanan sejumlah pengembalian kecuali modal itu sendiri. Disamping ketentuan yang bersifat administratif yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak.⁵¹

Wahbah Az-Zuhaili dalam kitab *fiqh islam wa adillatuhu* (jilid 5) telah menjelaskan beberapa keistimewaan Bank Syariah. Bank syariah memiliki keistimewaan dibandingkan bank konvensional yang berpijak pada sistem ribawi baik dalam penghimpunan dana maupun pembiayaannya. Keistimewaan ini bersumber pada syariah Islam dan konsep fiqh yang subur tanpa berpegang pada mazhab tertentu. Semua itu telah berhasil merealisasikan percobaan tersebut dengan hasil yang baik dan terlihat serta telah mampu bangkit dan bersaing dengan bank-bank konvensional lain. Di samping itu, bank syariah telah dapat memberikan rasa percaya bagi kaum muslimin bahwa ia mampu untuk memenuhi kebutuhan dan tuntutan mereka sesuai hukum Al-Qur'an serta membatasi keangkuhan sistem kapitalis yang berdiri pada eksploitasi, pembagian kelas dan bunga.

Di antara keistimewaan bank syariah yang membedakannya dengan bank konvensional adalah sebagai berikut :

- a. Bersumber dari akidah Islam. Seorang muslim dalam setiap perbuatan dan tindak-tanduknya selalu berpegang pada konsep halal dan jelas serta membuat tenang dirinya. Ia juga akan berusaha menjauhi hal-hal haram yang dilarang oleh agamanya. Seorang muslim tidak akan pernah berani melanggar hukum Al-Qur'an dan sunnah Nabinya saw. Allah memerintahkan agar meninggalkan semua sisa-sisa riba dan membersihkannya meskipun hanya sedikit, 1 % misalnya.
- b. Konsep kasih sayang, toleransi, dan kemudahan. Prinsip ukhuwah Islamiah telah menjadikan para penggiat Bank Syariah merasa berkewajiban untuk menyelamatkan saudaranya seiman dari kesusahan, kehimpitan, dan problem ekonomi yang dihadapinya.

⁵¹ Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 21-44.

Sehingga, tidak dijumpai kesulitan dan kepenatan dalam pengajuan pinjaman. Bank Syariah juga memberikan pinjaman kebajikan (*al-qardhul hasan*) dan memberi tenggang waktu bagi peminjam yang dihadapkan pada kesulitan sebagai pengejawantahan konsep *maysarah* (pemberian kemudahan) yang ditetapkan Al-Qur'an.

- c. Kecenderungan sosial dan kemanusiaan. Bank Syariah bertujuan menjalin kerja sama, mencegah kemudharatan, dan memenuhi kebutuhan melalui transaksi pinjaman kebaikan (*al-qardhul hasan*) yang tidak mengandung bunga. Selain itu bank syariah juga membantu menumpulkan zakat masyarakat dan menyalurkannya kepada keluarga-keluarga miskin, para penuntut ilmu, pendirian mesjid, serta bantuan kepada lembaga-lembaga sosial yang bergerak dalam perlindungan dan pemeliharaan fakir miskin dengan menyediakan makanan dan lain sebagainya.
- d. Persamaan hak antara kedua belah pihak yang bertransaksi, keterbukaan dalam bekerja, dan saling percaya dalam berinvestasi.
- e. Keuntungan dihasilkan dari pemutaran modal dan kerja. Keuntungan di Bank syari'ah berpijak pada pemutaran modal dan kerja yang dilakukan oleh bank dan cabang-cabangnya.
- f. Keluwesan dalam bertransaksi. Tidak semua orang dapat melakukan transaksi dengan bank-bank konvensional. Pada umumnya, yang dapat melakukan hal itu hanyalah orang-orang kaya. Pinjaman hanya diberikan kepada nasabah besar dan orang-orang yang bisa memberikan jaminan barang tak bergerak atau barang berharga lainnya. Sedangkan bank syariah bertransaksi dengan seluruh lapisan masyarakat, hingga pengrajin kecil, buruh upah, dan lain sebagainya.
- g. Adil dalam menetapkan bayaran. Bank konvensional menetapkan bayaran tertentu bagi seluruh pelayanan yang diberikan. Sedangkan bank syariah menetapkan bayaran sesuai dengan usaha yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan nasabah. Bank syariah hanya

mengambil biaya pelayanan peminjaman tertentu. Begitu juga mengambil bayaran pada pelayanan *al-qardhul hasan* di awal peminjaman saja. Besar bayaran adalah sama untuk semua jenis pinjaman tanpa melihat jumlah uang yang dipinjam.⁵²

Konsep ekonomi syari'ah di Indonesia bukan lagi semata-mata sebagai alternatif sistem perekonomian di masa depan tetapi sudah menjadi keharusan. Karena hubungannya bukan pada Islam semata, tapi Islam sebagai *rahmatan lil 'alamin* yang kaitannya adalah ibadah secara *vertikal* dan *horizontal*. Konsep syari'ah yang diterapkan di bank-bank sudah membuktikan, bagaimana penyaluran pembiayaan di bank syari'ah selalu berpihak pada sektor riil, dengan angka *finance to deposit ratio* yang relatif tinggi. Kehadiran Bank Syari'ah dapat mengarahkan tumbuhnya sektor riil, usaha kecil dan menengah yang selama ini menjadi primadona dan tulang punggung dimasa krisis. Potensi ekonomi berbasis syariah di Indonesia cukup besar, tapi semuanya tergantung pada kesungguhan semua pihak yang terkait dan para *stakeholders* yang menentukan perkembangan ekonomi syari'ah. Dukungan yang paling mendesak untuk saat ini adalah dukungan politik dari pemerintah untuk mendorong perekonomian yang Islami.

3.2. Pengertian Murabahah Menurut Bank Syariah di Banda Aceh

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu produk bank syariah yang banyak diminati oleh masyarakat.

Menurut bank Syariah Mandiri Banda Aceh, *murabahah* merupakan suatu akad dimana nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk membeli suatu objek, kemudian bank mendanai pembelian objek yang diinginkan nasabah kepada supplier dengan menggunakan akad wakalah atas nama nasabah, lalu bank menjual kembali kepada nasabah secara cicilan dengan harga pokok ditambah margin. Dalam hal ini pihak bank akan

⁵² Wahbah Az-Zuhali, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu jilid 5*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 351-356.

melakukan survey terhadap objek yang sudah dipilih oleh nasabah untuk mengetahui harga, warna, ukuran, dan segala sesuatu yang berkaitan dengan objek yang akan dibeli untuk menjamin kualitas objek yang diinginkan. Setelah melakukan survey terhadap objek, bank akan menentukan harga jual dan jangka waktu pembayaran. Jika nasabah tidak setuju dengan harga yang telah ditetapkan, BSM memberikan kesempatan kepada nasabah untuk melakukan negosiasi terhadap harga yang diinginkan oleh nasabah.⁵³

Sedangkan pengertian *murabahah* menurut Bank Aceh Syariah Banda Aceh, *murabahah* merupakan pembiayaan dalam bentuk mata uang rupiah yang diberikan kepada seluruh anggota masyarakat dengan sistem jual beli. Dalam akad ini nasabah berada di posisi sebagai pembeli dan bank sebagai penjual. Harga jual objek yang diinginkan pihak nasabah adalah harga beli dari supplier ditambah margin dimana jumlah margin ditetapkan oleh pihak bank tanpa adanya negosiasi harga dengan pihak nasabah, dalam artian nasabah tidak dapat melakukan tawaran harga yang diinginkannya. Dalam hal ini nasabah hanya menerima ketentuan dari pihak bank, jika nasabah merasa tidak dapat memenuhi ketentuan yang ditetapkan pihak bank, maka akad *murabahah* tidak dapat dilanjutkan.⁵⁴

Pada BRI Syariah, *murabahah* adalah satu transaksi jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Tingkat keuntungannya disesuaikan dengan besar kecilnya dari pembiayaan *murabahah* tersebut, semakin besar pembiayaan *murabahah* maka semakin besar pula tingkat keuntungan dari bank. *Murabahah* telah diatur dalam fatwa DSN 04/DSN-MUI/IV/2000.⁵⁵

Dari tiga definisi *murabahah* menurut tiga bank di atas dapat disimpulkan bahwa, *murabahah* merupakan akad jual beli antara bank dan nasabah dimana bank sebagai yang

⁵³ Hasil wawancara dengan Rosniar, Marketing Pemasaran/ Pembiayaan Bank Syariah Mandiri Banda Aceh, tanggal 22 November 2016.

⁵⁴ <http://www.bankaceh.co.id/>

⁵⁵ Hasil wawancara dengan Roni Ardiansyah, Marketing Pemasaran/ Pembiayaan Bank BRI Syariah Banda Aceh, tanggal 6 desember 2016.

memberikan dana kepada nasabah yang mengajukan permohonan untuk mengambil akad *murabahah*, dimana akad *murabahah* ini diiringi dengan akad *wakalah*, yang mana bank memberikan kekuasaan kepada nasabah untuk mencari supplier sendiri dalam mendapatkan objek/barang, kemudian barang tersebut dibeli atas nama nasabah, dengan harga pembelian barang yaitu harga awal ditambah margin keuntungan yang diinginkan oleh bank. Pada umumnya defenisi akad *murabahah* di setiap bank syariah adalah sama, hanya saja setiap bank mempunyai ketentuan khusus atau manajemen tersendiri dalam mendapatkan keuntungan, inilah yang membuat bentuk pembiayaan *murabahah* antara satu bank dengan bank lainnya berbeda.

3.3. Prosedur Akad Murabahah yang di tempuh Bank Syariah di Banda Aceh

Penyaluran dana dalam bentuk akad *murabahah* sudah tentu memerlukan suatu ketentuan dalam bentuk prosedur dan persyaratannya di antara Bank Syariah dengan nasabahnya. Pada praktik Bank Syariah di Banda Aceh selain didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga ditentukan secara khusus oleh masing-masing bank dalam bentuk Standar Prosedur Operasional (SOP) tertentu.

Prosedur dan persyaratan penyaluran dana berdasarkan akad *murabahah* pada Bank Syariah di Banda Aceh secara garis besar ditentukan dalam 2 (dua) prosedur dan persyaratannya, yaitu: Negosiasi akad *murabahah* antara Bank dan Calon Nasabah, serta nasabah melengkapi dokumen yang dipersyaratkan.⁵⁶ Namun ada juga sebagian bank yang tidak memberikan kekuasaan kepada nasabah untuk bernegosiasi dalam hal penentuan harga penjualan beserta margin.

⁵⁶ Hasil wawancara dengan Rosniar, Marketing Pemasaran/ Pembiayaan Bank Syariah Mandiri Banda Aceh, tanggal 22 November 20016.

Dokumen yang dipersyaratkan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah, meliputi: Dokumen pribadi, legalitas usaha, dan dokumen pendukung usaha, masing-masing sebagai berikut:

Persyaratan Consumer Loan :

- Mengisi formulir permohonan
- Pas Foto 3×4 = 3 Lembar (Suami/Istri yang sudah berkeluarga)
- Menunjukkan asli bukti identitas dan menyerahkan foto copy 2 lembar (Suami/Istri yang sudah berkeluarga)
- Daftar rincian gaji (foto copy 2 lembar)
- Surat kuasa pemotongan gaji (foto copy 2 lembar)
- K A R P E G (foto copy 2 lembar)
- T A S P E N (foto copy 2 lembar)
- Menunjukkan asli Surat Keterangan Pengangkatan Pegawai (80%, 100% & Terakhir) dan menyerahkan foto copy 2 lembar
- N P W P (Pembiayaan \geq 100 Juta foto copy 2 lembar)
- Menunjukkan asli Kartu Keluarga dan menyerahkan foto copy 2 lembar
- Menunjukkan asli Surat Nikah dan menyerahkan foto copy 2 lembar
- Memiliki Buku Tabungan Firdaus (foto copy 2 lembar)
- Jaminan tambahan (Pembiayaan diatas batas maksimal)
- Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia serta tidak tercatat sebagai nasabah pembiayaan macet/bermasalah

Persyaratan Swasta

- Surat Permohonan
- Mengisi formulir permohonan
- Pas Foto 3×4 = 3 Lembar (Suami/Istri yang sudah berkeluarga)

- Menunjukkan asli bukti identitas dan menyerahkan foto copy 2 lembar (Suami/Istri yang sudah berkeluarga)
- Izin Usaha : SIUP, TDP, SITU, SIUJK dan lainnya (jika dibutuhkan) yang masih berlaku
- Bukti Legalitas Jaminan (SHM/SHGB/BPKB/ Bilyet Deposito/dll)
- Laporan Keuangan Usaha 2 tahun terakhir
- Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia serta tidak tercatat sebagai nasabah pembiayaan macet/bermasalah.⁵⁷

Prosedur setelah calon nasabah memenuhi seluruh persyaratan yang dikemukakan oleh pihak Bank Syariah, maka akan tiba pada prosedur penandatangan Akad, pihak bank juga akan menganalisa kelayakan nasabah dalam membeli suatu barang melalui akad *murabahah* ini. Jika nasabah sudah diyakini layak dalam pengambilan akad maka akan di proses ke prosedur selanjutnya yaitu bank akan mendanai nasabah.

Prosedur selanjutnya adalah survey oleh pihak bank terhadap objek yang telah dipilih oleh nasabah untuk dibeli. Dalam survey ini, bank melihat kondisi, kualitas, serta tingkat manfaat dari objek yang telah dipilih oleh nasabah.

Dalam perolehan barang oleh nasabah dari suplier bisa dilakukan secara langsung di bank, misalkan ada seorang wirausaha ingin membeli toko untuk usahanya, maka si wirausaha dan pihak ketiga yang merupakan suplier (penyedia toko) dapat melakukan akad secara bersamaan di depan manajer bagian pembiayaan, disini terjadilah pengalihan kepemilikan toko dari pihak ketiga ke pihak kedua (nasabah), dalam arti lain segala sesuatu yang bersangkutan dengan toko tersebut dialihkan dan dibeli atas nama nasabah. Akan tetapi, surat hak milik tetap di simpan oleh bank hingga nasabah dapat melunasi semua pembayaran.

⁵⁷ Hasil wawancara dengan Idawati, Marketing Pemasaran/ Pembiayaan Bank Aceh Syariah Banda Aceh. Tanggal 24 November 2016.

Pihak ketiga setelah menerima uang pembelian barang atau benda dari Bank Syariah, selanjutnya mengirim barang atau benda kepada nasabah. Pihak nasabah penerima barang atau benda tersebut, dan berikutnya ialah sesuai ketentuan dalam akad *murabahah*, terdapat sejumlah hak dan kewajiban bagi pihak Nasabah dan pihak Bank Syariah.

Persyaratan dalam akad *murabahah* ini, ialah di antara para pihak disepakati bersama pula bagaimana bentuk harga jual barang atau objek akad *murabahah*, yakni sehubungan dengan apa yang disebutkan dengan ‘margin keuntungan’. Hal ini oleh karena Bank Syariah menentukan marjin keuntungan sebagai bagian dari proses bisnis, mengingat dalam praktik Bank Syariah dilarang keras memungut bunga bank.

Margin keuntungan bagi Bank Syariah ini diketahui secara terbuka dan jelas oleh nasabah dan juga dicantumkan sebagai salah satu klausul dalam Akad Pembiayaan Murabahah tersebut. Suatu margin keuntungan karena diketahui oleh para pihak, maka hal itu berarti disepakati bersama pula oleh para pihak bahwa margin keuntungan dari akad *murabahah* adalah hak dari Bank Syariah.

Dalam margin keuntungan yang juga dinamakan sebagai harga lebih, yakni harga tertentu yang ditambahkan pada harga pokok suatu barang atau objek akad *murabahah*, sehingga dengan menggunakan sistem margin keuntungan, maka angsurannya akan bersifat tetap, tidak dikenal bunga, dan merupakan nilai lebih yang menguntungkan bagi nasabah Bank Syariah. Sampai dengan penandatanganan akad *murabahah*, maka terjadi hubungan hukum di antara para pihak dengan akibat-akibat hukumnya juga yang dapat dikenakan pada pihak yang melanggar ketentuan akad *murabahah* tersebut. Akad *murabahah* banyak dilakukan oleh Bank Syariah karena permintaan nasabah yang lebih menginginkan skema (skim) pembiayaan berdasarkan *murabahah*.

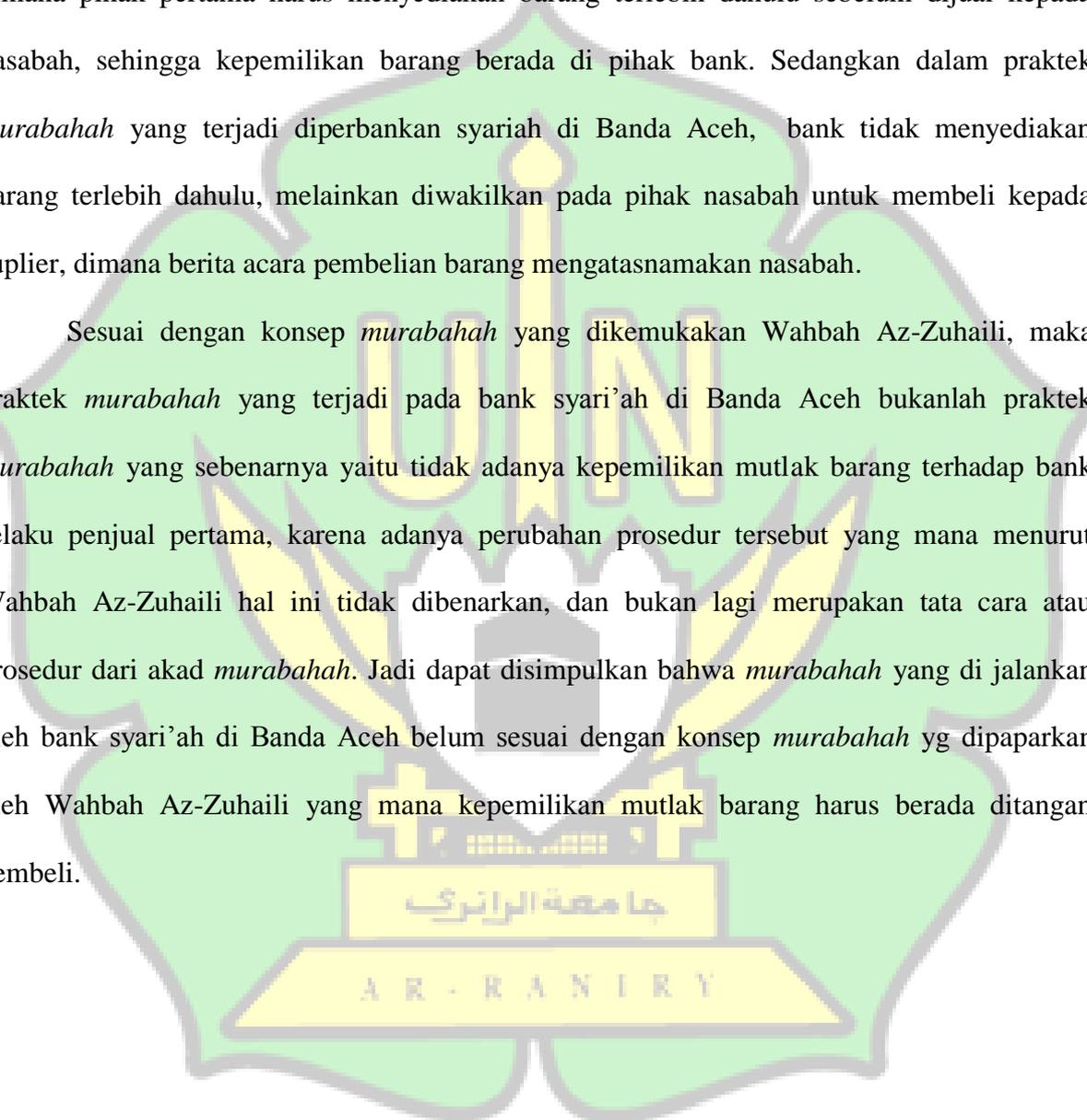
3.4. Analisis terhadap prosedur akad murabahah pada Bank Syariah di Banda Aceh menurut wahbah zuhaili

Murabahah merupakan salah satu produk yang paling populer dalam praktek pembiayaan pada perbankan syariah. Selain mudah perhitungannya, baik bagi nasabah, maupun manajemen bank, produk ini memiliki beberapa kesamaan dengan sistem kredit pada perbankan konvensional. Meskipun demikian, secara prinsip, murabahah sangat jauh berbeda dengan suku bunga dalam perbankan konvensional. Dapat diartikan bahwa murabahah itu merupakan sebagai suatu perjanjian antara bank dan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas suatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.

Pada konsep *murabahah* yang dikemukakan oleh Wahbah Az-Zuhaili, akad *murabahah* adalah menjual barang dengan harga jelas, sehingga boleh dipraktikkan dalam transaksi jual beli, dengan salah satu syaratnya adalah pihak pertama memiliki hak milik atas penyediaan barang secara mutlak, yang kemudian barulah menjual kembali barang tersebut kepada pihak kedua dengan harga awal ditambah keuntungan. *murabahah* yang dikemukakan dalam konsep wahbah zuhaili di atas berbeda halnya dalam praktek penerapan pada pelaksanaan bank aceh syariah, yang menetapkan sistem akad *murabahah*, dimana pihak bank tidak menyediakan barang sehingga tidak terjadi kepemilikan barang oleh bank tersebut, sehingga saat terjadinya transaksi pihak bank tidak memiliki hak kepemilikan pada barang karena yang menjadi sasaran kepemilikan adalah pihak nasabah, peran nasabah disini mencari tau harga pada barang, membuat kesepakatan antara nasabah dengan supplier pada penentuan harga barang. Dalam hal ini menurut hasil analisa penulis, pihak bank tidak mau mengambil resiko karena pada saat terjadinya kepemilikan pada barang, pihak bank harus membayar pajak, membenah barang tersebut apabila terjadinya kecacatan pada barang dan lain-lain, maka dari ini pihak bank tidak mau mengambil resiko.

Pada penjelasan diatas, nasabah juga memiliki peran untuk menanyakan harga barang, prosedur pada pembelian barang dan pembuatan akta/berita acara pada barang tersebut. Dapat diambil hasil analisis, bahwasanya praktek pada perbankan syariah di Banda Aceh, adanya ketidak sesuaian dengan konsep *murabahah* yang dikemukakan oleh Wahbah Az-Zuhaili dimana pihak pertama harus menyediakan barang terlebih dahulu sebelum dijual kepada nasabah, sehingga kepemilikan barang berada di pihak bank. Sedangkan dalam praktek *murabahah* yang terjadi diperbankan syariah di Banda Aceh, bank tidak menyediakan barang terlebih dahulu, melainkan diwakilkan pada pihak nasabah untuk membeli kepada supplier, dimana berita acara pembelian barang mengatasnamakan nasabah.

Sesuai dengan konsep *murabahah* yang dikemukakan Wahbah Az-Zuhaili, maka praktek *murabahah* yang terjadi pada bank syari'ah di Banda Aceh bukanlah praktek *murabahah* yang sebenarnya yaitu tidak adanya kepemilikan mutlak barang terhadap bank selaku penjual pertama, karena adanya perubahan prosedur tersebut yang mana menurut Wahbah Az-Zuhaili hal ini tidak dibenarkan, dan bukan lagi merupakan tata cara atau prosedur dari akad *murabahah*. Jadi dapat disimpulkan bahwa *murabahah* yang di jalankan oleh bank syari'ah di Banda Aceh belum sesuai dengan konsep *murabahah* yg dipaparkan oleh Wahbah Az-Zuhaili yang mana kepemilikan mutlak barang harus berada ditangan pembeli.



BAB EMPAT

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka dalam bab ini penulis simpulkan hasil akhir yang dapat diambil dari keseluruhan isi tulisan ini sebagai berikut:

1. Prosuder akad *murabahah* pada perbankan syariah di banda aceh melalui beberapa tahapan, yaitu:
 - a. Nasabah mengajukan permohonan akad *murabahah* kepada pihak perbankan syariah.
 - b. Nasabah memenuhi semua persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak perbankan syariah.
 - c. Pihak bank melakukan analisa kelayakan terhadap nasabah yang mengajukan permohonan.
 - d. Bank mewakili keada nasabah atas pembelian barang dari supplier, dengan mengatas namakan nasabah.
2. Jika dilihat dari konsep *murabahah* yang dipaparkan oleh Wahbah Az-Zuhaili, akad *murabahah* pada perbankan syariah tidak sesuai dengan konsep *murabahah* yang dibawa oleh Wahbah Az-Zuhaili. Ketidak sesuaian ini dapat dilihat dari praktek *murabahah* yang dilakukan perbankan syariah, dimana kepemilikan awal barang tidak terletak di tangan pihak penjual (bank), melainkan pihak bank mewakili kepada nasabah dalam hal pencarian/pemilihan barang kepada supplier yang diinginkan nasabah. Dengan kata lain, bank hanya bertugas sebagai pemberi dana semata, tanpa bertindak sebagai penjual barang terlebih dahulu.

4.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, dan setelah mengambil kesimpulan dari skripsi ini, ada beberapa saran dari penulis terhadap prosedur akad perbankan syari'ah di Banda Aceh, antara lain :

- 4.2.1 Hendaknya perbankan syari'ah menjalankan akad *murabahah* sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam hukum Islam.
- 4.2.2 Hendaknya pihak perbankan syari'ah melakukan praktek *murabahah* dengan unsur saling meridhai antara pihak nasabah dan debitur dan juga ada unsur tolong-menolong dalam bertransaksi yang sesuai dengan ketentuan muamalah.
- 4.2.3 Menjadikan kemashlatan dalam sebuah kesepakatan/perjanjian agar tidak ada pihak yang dirugikan.



DAFTAR PUSTAKA

- Abu Abdullah Muhammad bin Yazid al-Qazwini Ibnu Majah, *Ensoklopedia Hadist 8; Sunan Ibnu Majah*, Jakarta: Almahira, 2013.
- Abu Abdullah Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, Jakarta: Almahira, 2011.
- Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, (ter.Muh. Ufuqul Mubin, dkk), Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.
- Abdullah bin Abdurrahman Al Bassam, *Syarah Buluqhul Maram*(Terj.Tharim Suparto), Jakarta: Pustaka Azzam, 2006.
- Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqh*, Kuwait: Dar al-Qalam, 1978.
- Adi Warman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009.
- Amir Mu'allim, *Jurnal : Praktek Pembiayaan Bank Syariah Dan Problematikanya*, 2004.
- Amir Machmud, Rukmana, *Bank Syariah*, Jakarta: PT Gelora Aksara Pratama, 2010.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Books readr. Net, *Biografi Wahbah Az-Zuhaili*, t.t. Diakses pada tanggal 9 Mei 2014 dari situs: <http://books.readr.net/doc/biografi-dr-wahbah-az-zuhaili>.
- Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.
- Dewan Syariah nasional (DSN) – MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Jakarta: Majelis Ulama Indonesia, 2006.
- Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial*, Jakarta: Salemba Humanika, 2011.
- <https://id.wikisource.org/wiki/undang-undang-Republik-Indonesia-Nomor-21-Tahun-2008>.
- <https://id.wikipedia.org/wiki/Industri>.
- Ismail, *Perbankan Syari'ah*, Jakarta : Kencana, 2011.
- I Made Wirartha, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian, Skripsi dan Tesis*, Yogyakarta: ANDI, 2006.
- Mohammad Hidayat, *An Introduction to the Sharia Economic*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2010.

Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian Kuantitatif – Kualitatif*, Malang: UIN Malang Press, 2010.

Muhammad Nasir, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998.

Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.

Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majjah Jilid II*, (terj. Ahmad abdurrahman), Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.

Muhamad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Pers, 2000.

M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah*, Ciputat: Penerbit Lentera Hati, 2000.

Ridwan, *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*, Bandung: ALFABETA, 2005.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, Bandung: CV. Alfabeta, 2010.

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*, Cet. XII, Jakarta: Rineka Cipta, 2002.

Suhrawardi K. Lubis, dkk. *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.

Shalah ash-Shawi & Abdullah al-Muslih, *Fiqih Ekonomi Keuangan Islam*, (terj). Abu Umar Basyir, Jakarta: Darul Haq, 2008.

Supardi, *Metode Penelitian Ekonomi dan Bisnis*, Yogyakarta: UII Press, 2005.

Tim perkembangan Perbankan Syari'ah Institut Bankir Indonesia, *Bank Syari'ah, Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*, Jakarta: Djambatan, 2003.

Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam 5*, Jakarta: Gema Insani, 2011.

Wirda Ningsih, dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Predana Media, 2007.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII-Press, 2005.

Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.

Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006.