

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

A. Tinjauan Pustaka

1. Jurnal yang ditulis oleh Fahadil Amin Al-Hasan Mengenai *Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Di Lembaga Keuangan Syariah (BMT)*. Jurnal ini membahas Tentang *Murabahah Bil Wakalah*, Murabahah dalam jangka panjang dan Penetapan harga dalam pembiayaan murabahah yang dibedah melalui kaca Mata Fiqih Klasik. Kesimpulan dari jurnal ini masih terdapat ketidaksesuaian antara konsep dan yang terjadi di lapangan.
2. Jurnal yang di tulis oleh Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H dan Fikri Muttaqin mengenai *Tinjauan Kompilasi Ekonomi Syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Terhadap Implementasi Pembiayaan Dengan Akad Murab ahah Di Perbankan Syariah Kota Malang*. Jurnal ini membahas tentang Ketentuan-ketentuan dan implementasi akad murabahah di perbankan syariah Kota Malang dengan perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN-MUI. Kesimpulan dari jurnal ini dari 47 Lembaga keuangan syariah yang diverifikasi terdapat 16 Lembaga yang belum sesuai dengan KHES dan Fafwa DSN-MUI.
3. Skripsi yang ditulis oleh Anik Aryuni Wulandari mengenai *Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Pembiayaan Murābahah di BPRS Al-Mabrur Baradan Ponorogo*. Penulis membahas setiap fatwa-fatwa

DSN-MUI tentang pembiayaan murabahah, mulai dari fatwa Akad Murabahah itu sendiri, fatwa tentang uang muka dalam Murabahah serta fatwa tentang penyelesaian piutang Murabahah. Kesimpulan dari Penulis bahwa setiap proses yang berkenaan dengan akad Murabahah sudah sesuai dengan fatwa-fatwa DSN-MUI.

4. Jurnal yang ditulis oleh Sri Dewi Anggadini mengenai *Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-Salam Pacet Cianjur*. Jurnal ini membahas prosedur pembiayaan Murabahah dan perhitungan margin pembiayaan Murabahah di BMT As-Salam. Kesimpulan dari jurnal ini bahwa dalam prosedur akad Murabahah bahwa setiap nasabah yang melakukan akad harus menyertakan uang muka, sedangkan BMT kepada pihak ketiga tidak menyertakan uang muka. Penentuan Margin di BMT As-Salam menggunakan metode *Mark-up Pricing*.
5. Jurnal yang ditulis oleh Roifatus Syauqoti mengenai *Aplikasi Akad Murābahah Pada Lembaga Keuangan Syariah*. Jurnal ini membahas Praktik *Murābahah* pada LKS Kontemporer. Kesimpulan dari jurnal ini dalam praktik LKS kontemporer, bahwa bentuk Murabahah telah mengalami beberapa modifikasi yakni definisi dan akad.
6. Jurnal yang ditulis oleh Qi Mangku Bahjatullah mengenai Ekonomi Syariah *Kajian Pembiayaan Murābahah Antara Teori dan Praktek*. Jurnal ini membahas Murabahah dalam pandangan fiqih Muamalah sebagai teori dan membahas praktek dalam literatur kontemporer. Kesimpulan dari jurnal ini

bahwa dengan berkembangnya pemikiran, Murabahah digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan.

7. Jurnal ditulis oleh Andi Rio Makkulau Wahyu dan M Wahyudin Abdullah mengenai *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murābahah Pada Bank Mualamat*. Jurnal ini membahas tentang Akad dan Standar Operasional Pembiayaan Murabahah pada Bank Mualamat Kota Parepare. Kesimpulan dari jurnal ini bahwa penerapan prinsip syariah dalam akad Murabahah pada Bank Mualamat Kota Parepare telah sesuai dengan Undang-undang Perbankan Syariah dan Fatwa DSN-MUI.
8. Jurnal yang ditulis oleh Aminah Lubis mengenai *Aplikasi Murābahah Dalam Perbankan Syariah*. Jurnal ini membahas tentang Murabahah dalam perbankan Islam. Kesimpulan dari jurnal ini bahwa praktek investasi jangka pendek Murabahah merupakan salah satu instrumen penting dalam transaksi di perbankan Islam.
9. Jurnal yang ditulis oleh Fanny Yunita Sri Rejeki mengenai *Akad Pembiayaan Murābahah dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*. Jurnal ini membahas tentang bagaimana prosedur dan persyaratan dalam akad pembiayaan Murabahah pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado. Kesimpulan dari jurnal ini bahwa prosedur dan persyaratan dalam akad Murabahah tidak hanya dilakukan berdasarkan

hukum Islam, melainkan juga berdasarkan ketentuan Hukum Perbankan Syariah serta ketentuan khusus yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri.

10. Jurnal yang ditulis oleh Lukman Hakim dan Amelia Anwar mengenai *Pembiayaan Murābahah Pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia*. Jurnal ini membahas praktek pembiayaan Murabahah di perbankan syariah dalam perspektif hukum. Kesimpulan dari jurnal ini bahwa pembiayaan yang mendominasi di perbankan syariah adalah pembiayaan Murabahah. Untuk menjamin agar terlaksananya pembiayaan Murabahah agar sesuai dengan konsep syariah, maka diperlukan pengawasan dari Dewan Pengawas Syariah atau Dewan Syariah Nasional.

Tabel 2.1

Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Sekarang

NO	JURNAL/SKRIPSI	PERBEDAAN	
		Terdahulu	Sekarang
1	Jurnal yang di tulis oleh Fahadil Amin Al-Hasan Mengenai <i>Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Di Lembaga Keuangan Syariah (BMT)</i> .	Substansi: Meninjau akad Murabahah berdasarkan dengan Fiqih Klasik	Lokasi Yogyakarta Substansi: Kesesuaian dengan Fatwa DSN Metode: Kualitatif-Deskriptif Tehnik Pengambilan Sampel: <i>Purposive</i> .

2	Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H dan Fikri Muttaqin mengenai <i>Tinjauan Kompilasi Ekonomi Syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Terhadap Implementasi Pembiayaan Dengan Akad Murabahah Di Perbankan Syariah Kota Malang.</i>	Lokasi: Kota Malang Substansi: membahas akad murabahah berdasarkan KHES dan Fatwa DSN-MUI.	Yogyakarta Substansi: Kesesuaian dengan Fatwa DSN Metode: Kualitatif-Deskriptif Teknik Pengambilan Sampel: <i>Purposive.</i>
3	Anik Aryuni Wulandari berjudul “ <i>Implementasi Fatwa DSN Tentang Murābahah</i> studi kasus pada BPRS Al-Mabrur Baladan Ponorogo”	Lokasi: Ponorogo Substansi: Membahas setiap fatwa yang terkait dengan akad murabahah	Yogyakarta Substansi: Kesesuaian dengan Fatwa DSN Metode: Kualitatif-Deskriptif Teknik Pengambilan Sampel: <i>Purposive</i>
4	Sri Dewi Anggadini mengenai <i>Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-Salam</i>	Lokasi: Cianjur Substansi: membahas	Lokasi Yogyakarta Substansi: Kesesuaian

	<i>Pacet Cianjur.</i>	prosedur pembiayaan <i>murābahah</i> dan perhitungan margin pembiayaan <i>murābahah</i> .	dengan Fatwa DSN Metode: Kualitatif-Deskriptif Teknik Pengambilan Sampel: <i>Purposive</i> .
5	Roifatul Syauqoti mengenai <i>Aplikasi Akad Murābahah Pada Lembaga Keuangan Syariah.</i>	Substansi: membahas Praktik <i>Murābahah</i> pada LKS Kontemporer.	Lokasi Yogyakarta Substansi: Kesesuaian dengan Fatwa DSN Metode: Kualitatif-Deskriptif Teknik Pengambilan Sampel: <i>Purposive</i> .
6	Qi Mangku Bahjatullah mengenai <i>Kajian Pembiayaan Murābahah Antara Teori dan Praktek.</i>	Substansi: membahas <i>murābahah</i> dalam pandangan fikih Muamalah sebagai teori dan membahas praktek dalam literatur kontemporer.	Lokasi Yogyakarta Substansi: Kesesuaian dengan Fatwa DSN Metode: Kualitatif-Deskriptif Teknik Pengambilan Sampel: <i>Purposive</i> .

7	Andi Rio Makkulau Wahyu dan M Wahyudin Abdullah mengenai <i>Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murābahah Pada Bank Mualamat.</i>	Lokasi: Parepare Substansi: Akad dan Standar Operasional Pembiayaan <i>murābahah</i>	Lokasi Yogyakarta Substansi: Kesesuaian dengan Fatwa DSN Metode: Kualitatif-Deskriptif Teknik Pengambilan Sampel: <i>Purposive.</i>
8	Aminah Lubis mengenai <i>Aplikasi Murābahah Dalam Perbankan Syariah.</i>	Substansi: <i>murābahah</i> dalam perbankan Islam.	Lokasi Yogyakarta Substansi: Kesesuaian dengan Fatwa DSN Metode: Kualitatif-Deskriptif Teknik Pengambilan Sampel: <i>Purposive.</i>
9	Fanny Yunita Sri Rejeki mengenai <i>Akad Pembiayaan Murābahah dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado.</i>	Lokasi: Manado Substansi: prosedur dan persyaratan dalam akad pembiayaan	Lokasi Yogyakarta Substansi: Kesesuaian dengan Fatwa DSN Metode:

		<i>Murābahah.</i>	Kualitatif- Deskriptif Teknik Pengambilan Sampel: <i>Purposive.</i>
10	Lukman Hakim dan Amelia Anwar mengenai <i>Pembiayaan Murābahah Pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia.</i>	Subtansi: praktek pembiayaan <i>murābahah</i> di perbankan syariah dalam perspektif hukum.	Lokasi Yogyakarta Subtansi: Kesesuaian dengan Fatwa DSN Metode: Kualitatif- Deskriptif Teknik Pengambilan Sampel: <i>Purposive.</i>

B. Kerangka Teoritik

1. Akad Murābahah

a. Pengertian

Murābahah secara lafdzi berasal dari masdar *ribhun* (keuntungan). *Murābahah* adalah masdar dari *Rabaha - Yurabihu - Murābahatan* (memberi keuntungan) (Yazid, 2009: 85). Secara istilah (Januari, 2015: 14) *Murābahah* ini banyak didefinisikan oleh banyak fuqaha. Jual beli *murābahah* adalah jual beli dengan harga jualnya sama dengan harga

belinya ditambah dengan keuntungan. Gambaran *murābahah* ini, sebagaimana dikemukakan oleh para ulama fikih yaitu:

- 1) Malikiyah, *murābahah* adalah jual beli barang dengan harga beli beserta tambahan yang diketahui oleh penjual dan pembeli.
- 2) Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, *murābahah* adalah jual beli dengan harga pokok atau harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati.
- 3) Ibn Qudamah yang menyatakan bahwa *murābahah* adalah menjual dengan harga beli ditambah dengan keuntungan yang disepakati.
- 4) Wahbah az-Zuhayli memberikan definisi *murābahah* dengan jual beli dengan harga awal ditambah keuntungan.

Dari uraian tersebut, maka dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan *murābahah* adalah jual beli barang dengan alat ukur disertai tambahan yang ditentukan (*resale with a started profit*). Dalam *murābahah* ini setidaknya ada dua pihak yang terlibat, yakni penjual dan pembeli. Di samping itu, dalam *murābahah* ini mesti ada kejelasan tentang harga awal dan harga jual yang disampaikan oleh pihak penjual kepada pihak pembeli.

Bai' al-murābahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' al-murābahah* penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Misalnya pedagang

eceran kasur dari grosir dengan harga Rp. 2.000.000. Kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp. 200.000 dan ia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp. 2.200.000. Pada umumnya si pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran, kalau memang akan dibayar secara angsuran (Antonio, 1999: 145).

b. Landasan Syariah

1) Al-Qur'an

Landasan hukum akad murabahah terdapat dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 275 yaitu:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. Al-Baqarah: 275).

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan salah satu bentuk transaksi jual beli yakni akad *murābahah*. Transaksi jual beli menurut ayat ini hukumnya halal, hal ini dikarenakan di dalam transaksi jual beli terdapat syarat yang harus dipenuhi oleh pihak yang akan melakukan transaksi jual beli selain itu dalam transaksi jual beli ada suatu proses untuk mendapatkan atau mengolah barang yang akan diperjualbelikan.

2) Hadis

عَنْ صُهَيْبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: (ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَاتُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ، لَا لِلْبَيْعِ) رَوَاهُ ابْنُ مَاجَةَ بِإِسْنَادٍ ضَعِيفٍ

Artinya: Dari Suhaib Ar Rumi r.a. Bahwa Rasullullah Saw bersanda “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual. (HR. Ibnu Majah).

3) Ijma’

Transaksi ini sudah dipraktikkan diberbagai kurun dan tempat tanpa ada yang mengingkarinya, ini berarti para ulama menyetujuinya.

c. Rukun dan Syarat *Murābahah*

Agar jual beli sah dan halal, transaksi yang berlangsung haruslah memenuhi rukun dan syarat jual beli. Rukun adalah sesuatu yang harus di dalam transaksi, sedangkan syarat adalah sesuatu yang harus terpenuhi dalam rukun tersebut. Sehingga adapun rukun dan syarat murabahah adalah sebagai berikut:

1. Faktor yang harus ada (rukun) dalam akad *murābahah* adalah:
 - a) Pelaku (Pemilik modal maupun pelaksana usaha)
 - b) Objek *Murābahah* (modal dan kerja)

c) Persetujuan kedua belah pihak (ijab-qabul)

d) Nisbah keuntungan

2. Syarat *Murābahah*

a) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah

b) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan

c) Kontrak harus bebas dari *riba*

d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sudah pembelian

e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan dengan hutang (A Karim, 2011: 127).

Secara prinsip, jika syarat di atas tidak terpenuhi pembeli memiliki pilihan:

a) Melanjutkan pilihan seperti apa adanya

b) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual

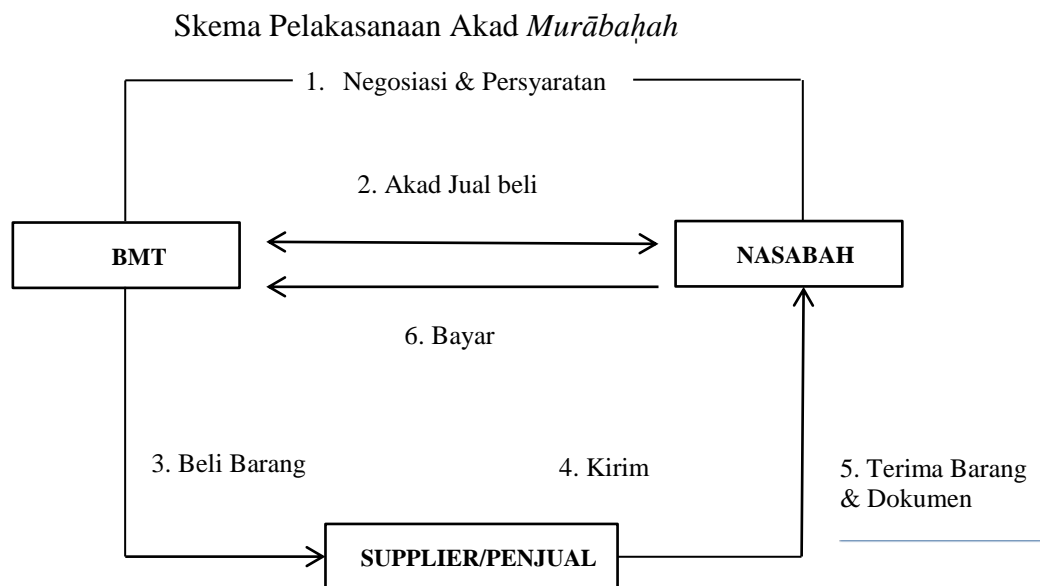
c) Membatalkan kontrak (Antonio, 2004:102)

d. Skema *Murābahah*

Dalam pembiayaan *murābahah*, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Adapun skema pelaksanaan

akad *murābahah* di BMT Prosumen Amanah Mandiri (Antonio, 1999:152).

Gambar 2.2



Keterangan:

1. BMT dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang dan harga jual
2. BMT selanjutnya mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang murabahah. Apabila rencana pembelian barang disepakati oleh kedua belah pihak maka BMT melakukan pemesanan ke *supplier*.
3. BMT melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana BMT sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli

ini, ditetapkan barang yang akan menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.

4. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara BMT dan nasabah, maka BMT membeli barang dari *supplier*. Pembelian yang dilakukan oleh BMT ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
5. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah BMT.
6. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
7. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran biasanya dilakukan oleh nasabah dengan cara angsuran.

2. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fungsi utama dari Dewan Syariah Nasional adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan agar sesuai dengan syariah islam. Untuk mengawasi lembaga agar tidak keluar dari prinsip syariah DSN memiliki garis panduan yang diambil dari berbagai sumber hukum islam yang nantinya garis panduan tersebut menjadi dasar dari pengembangan produk-produk lembaga keuangan syariah.

Dewan Syariah Nasional juga bertugas meneliti dan memberikan fatwa bagi produk-produk yang dikeluarkan oleh lembaga keuangan syariah (Antonio, 2001: 32).

Ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO.04/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia menjelaskan ketentuan umum tentang *murābahah* dalam perbankan syariah (Dewan Syariah Nasional [pengh], 2014:66) yaitu, mengenai:

1. Bank dan Nasabah harus melakukan akad *Murābahah* yang harus bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian yang telah disepakati kualifikasinya
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian secara hutang
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungan. dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati

8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.