**Ummul Qura : Jurnal Institut Pesantren Sunan Drajat (INSUD) Lamongan**
**ISSN(e) 2580-8109; ISSN(p) 2541-6774| Vol. 15 No. 02 (Oktober, 2020) | p. 124-134**

# ANALISIS PRODUK LEMBAGA KEUANGAN SYARI'AH
## (Kajian Karakteristik Produk Mudlarabah dan Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syari'ah)

**Siswadi[1)], Moh. Nashiruddin Amin[2)]**
[1]Institut Pesantren Sunan Drajat Lamongan Jawa Timur, Indonesia
[2]Institut Pesantren Sunan Drajat Lamongan Jawa Timur, Indonesia
Email: siswadi@insud.ac.id[1], nashirudin@insud.ac.id[2]

**Abstrak:** Islam melarang praktik riba serta akumulasi kekayaan hanya pada pihak tertentu secara tidak adil. Secara praktis, bentuk produk jasa dan pelayanan, prinsip-prinsip dasar hubungan antara Lembaga keuangan dan nasabah, serta cara-cara berusaha yang halal dalam lembaga keuangan syariah, masih sangat perlu disosialisasikan secara luas pada masyarakat umum. Lembaga keuangan syariah menjembatani antara pihak yang membutuhkan dana dengan pihak yang memiliki kelebihan dana melalui produk dan jasa keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang memilki ciri yang berbeda dengan Lembaga keuangan konvensional. Lembaga Keuangan Syari'ah mempunyai karakteristik yang berbeda dengan bank konvensional. Karakteristik ini bersifat universal dan kualitatif. Bank Syari'ah beroperasi dimana harus memenuhi karakteristik-karakteristik. Produk dalam Lembaga keuangan syariah dapat dibagi menjadi tiga bagian besar, yaitu: Produk Penghimpunan dana, Penyaluran dana dan pemberian jasa. Produk yang ada menyesuaikn pada kebutuhan masyarakat yang ada.
**Kata Kunci** : *Produk Mudlarabah; Murabahah; Lembaga Keuangan Syari'ah.*
**Abstract**: Islam prohibits the practice of usury and the accumulation of wealth only by certain parties unfairly. In practical terms, the form of service products and services, the basic principles of the relationship between financial institutions and customers, as well as lawful ways of doing business in Islamic financial institutions, still need to be widely disseminated to the general public. Islamic financial institutions bridge between parties who need funds and parties who have excess funds through financial products and services in accordance with sharia principles that have different characteristics from conventional financial institutions. Syari'ah financial institutions have different characteristics from conventional banks. These characteristics are universal and qualitative. Syari'ah banks operate which must meet these characteristics. Products in Islamic financial institutions can be divided into three major parts, namely: products for raising funds, channeling funds and providing services. The existing products are adapted to the needs of the existing community.
**Keywords :** *Mudlarabah Products; Murabahah; Syari'ah Financial Institutions.*

## A. Pendahuluan

Tujuan pembangunan nasional yang dilaksanakan dinegara Indonesia untuk sangat mulia sekali pada dasarnya untuk mensejahterakan rakyat Indonesia, melalui kebijakan fiskal maupun kebijakan moneter yang oleh pemerintah di bidang perbankan. Bank sebagai badan usaha yang berorientasi pada pencapaian keuntungan (*Profit Oriented*) dan pemerintah sebagai *agent of diploma* yang memberikan kesempatan bagi pihak-pihak yang berkeinginan menghimpun sebuah usaha yang berawal dari masyarakat dan melepaskan kembali ke masyarakat yang berupa pembiayaan. Adapun jenis bank yang berkembang di Indonesia dewasa ini ada dua jenis bank yaitu Bank Syari'ah dan Bank Konvensional. Bank Syari'ah adalah salah satu bank umum yang

berkembang di Indonesia yang ikut memberikan dukungan dalam pembangunan ekonomi di Indonesia melalui pembiayaan kepada nasabah dan memberi fasilitas jasa-jasa perbankan untuk menunjang aktifitas ekonomi rakyat.[1] Namun, sistem yang ditawarkan kedua bank tersebut dalam prinsipnya berbeda. Bank konvensional lebih bersifat *profit oriented,* sedangkan bank syariah lebih bersifat kemitraan, yaitu cara-cara bagi profit dan resiko dengan tujuan mewujudkan kegiatan ekonomi yang lebih adil dan lebih transparan. Dengan berkembangnya bank syariah dewasa ini, diharapkan mampu membunuh wabah penyakit *negative spirit* (Keuntungan minus) dari dunia perbankandan diharapkan menghapus sampai ke akar-akarnya.

Kondisi demikian diperkuat oleh desakan sebagian warga muslim yang menganggap bahwa bunga bank itu *riba* atau masalah *mutasyabihat* (Masalah yang masih samar).[2] Dari permasalahan ini timbul gagasan untuk segera mendirikan sebuah lembaga keuangan yang berbasis syariah atau bank syariah. Bank syariah adalah bank umum yang mulai dikaji oleh MUI pada tahun 1980. Akan tetapi realisasinya baru pada tahun1992 dan bank syariah yang pertama kali lahir di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia. Hal ini juga didukung oleh undang-undang No.10 tahun 1998 tentang diperbolehkannya beroperasinya bank syariahdi Indonesia. Yang mana bank syariah beroperasi dengan menawarkan produk-produk pembiayaan *murobahah* atau jual beli barang dengan harga asal dan ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama. Pembelian ini memudahkan para nasabah tidak membayar secara kontan. Dalampengelolaan pembiayaan pihak bank dalam pengontrolannya menggunakan rumus 5 C yaitu *charakter, capital, capasitas, control* dan *condition* sebagai upaya untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah.[3] Antara pembiayaan dan debitur biasanya menyepakati perikatan sebagaimana sistem pengangsurannya. Apabila pembiayaan murobahah tidak menentukan tingkat suku bunga. Hal ini biasanya berakibat pada peluang terjadinya resiko pengembalian pembiayaan yang lebih besar. Untuk itu perlu strategi mengantipasinya. Salah satu alat yang tepat dan efektif dalam menangani masalah pembiayaan, yaitu dengan melaksanakan fungsi pengawasan managerial dengan baik.

Pengawasan yang baik dari pihak bank, maka tingkat resiko pengembalian pembiayaan atau angsuran akan lebih ringan yang disebabkan oleh hal-hal yang dikemukakan diatas. Dan apabila terdapat hal-hal yang tidak diinginkan maka setidaknya akan mampu di antisipasi pihak bank sebab masing-masing pihak akan bertanggung jawab terhadap ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama.

## B. Metode Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian lapangan (*field research)* dengan lokasi penelitian di Desa Paloh Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan. Adapun metode pengumpulan data dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terkait sistem bagi hasil antara pemilik kapal nelayan dengan anak buah kapal.

## *C.* Temuan Data dan Diskusi

### Definisi Lembaga Keuangan Syari'ah Bank

Pengertian bank menurut UU No 7 tahun 1992 adalah badan usaha yang menghimpun dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkantaraf hidup rakyat banyak.[4] Istilah Bank dalam literatur Islam tidak dikenal. Suatu lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali ke masyarakat, dalam literature Islam dikenal dengan istilah baitul mal atau baitul tamwil. Istilah lain yang digunakan untuk sebutan Bank Islamadalah Bank Syari'ah. Secara akademik istilah Islam dan syariah berbeda, namun secara teknis untuk penyebutan bank Islam dan Bank Syari'ah mempunyai pengertian yang sama.

[1] Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001), 25.
[2] Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), 07.
[3] Ibid, 261.
[4]Dendawijaya, *Manajemen*..., 25.

Dalam RUU No 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa Bank Umum merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syari'ah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu litas pembayaran. Lebih lanjut dijelaskan bahwa prinsip syari'ah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpannya, pembiayaan atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syari'ah. Berdasarkan rumusan masalah tersebut, Bank Syari'ah berarti bank yang tata cara operasionalnya didasari dengan tatacara Islam yang mengacu kepada ketentuan alquran dan al hadist.

**Tujuan Lembaga Keuangan Syari'ah**

Ada beberapa tujuan dari perbankan Islam. Para ilmuwan dan professional Muslim berbeda pendapat mengenai tujuan dari perbankan tersebut.[5]

Perbankan Islam merupakan lembaga yang menyediakan fasilitas keuangan dengan cara mengupayakan instrument-instrumen keuangan *(Finansial Instrumen)* yang sesuai denga ketentuan dan norma syari'ah. Bank Islam berbeda dengan bank konvensional dilihat dari segi partisipasinya yang aktif dalam proses pengembangan sosial ekonomi negara-negara Islam, perbankan Islam bukan ditujukan terutama untuk memaksimalkan keuntungannya sebagaimana halnya sistem perbankan yang berdsarkan bunga, melainkan untuk memberikan keuntungan sosial ekonomi bagi orang-orang muslim. Pembiayaan bank Islam harus disediakan untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Usaha yang sungguh-sungguh yang harus dilakukan untuk memastikan bahwa pembiayaan yang dilakukan bank-bank Islam tidak akan meningkatkan konsentrasi kekayaan atau meningkatkan konsumsi meskipun sistem Islam telah memiliki pencegahan untuk menangani masalah ini. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh pengusaha sebanyak-banyaknya yang bergerak dibidang industri pertanian dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa untuk memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.

Para banker Muslim beranggapan bahwa peranan bank Islam semata-mata komersial berdasarkan pada instrumen-instrumen keuangan yang bebas bunga dan ditunjukkan untuk mengjasilkan keuangan finansial. Dengan kata lain para banker muslim tidak beranggapan bahwa suatu bank Islam adalah suatu lembaga sosial, dalam suatu wawancara yang dilakukan oleh Kazarian, Dr Abdul Halim Ismail, manajer bank Islam Malaysia berhaj, mengemukakan, "sebagaimana bisnis muslim yang patuh, tujuan saya sebagai manajer dari bank tersebut (bank Malaysia Berhaj)[6] adalah semata-mata mengupayakan setinggi mungkin keuntungan tanpa menggunakan instrumen-instrumen yang berdasarkan bunga.

**Karakteristik Bank Syari'ah**

Bank Syari'ah mempunyai karakteristik yang berbeda dengan bank konvensional. Karakteristik ini bersifat Universal dan kualitatif, artinya Bank Syari'ah beroperasi dimana harus memenuhi karakteristik-karakteristik tersebut.

1. Beban biaya yang telah disepakati pada waktu akad perjanjian.
2. Prosentasi dalam kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindarkan..
3. Didalam kontrak pembiayaan proyek bank tidak menetapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti (Fiset Return) yang ditetapkan dimuka.
4. Pengarahan dana masyarakat dalam bentuk deposito atau tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan (*al-wadi'ah*) sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai pernyataan dana pada proyek yang dibiayai oleh bank sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah hingga kepada penyimpan tidak dijanjikan imbalan yang pasti (*fixed return*).

[5] Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), 7.

[6] www.bankberhaj.com/index.php/artcl?=5

5. Bank Syari'ah tidak menerapkan jual beli atau sewa-menyewa uang dari mata uang yang sama dan transaksinya itu dapat menghasilkan keuntungan.
6. Adanya dewan syari'ah yang bertugas mengawasi bank dari sudut syari'ah.
7. Bank Syari'ah selalu menggunakan istilah-istilah dari bahasa arab istilah tersebut tercantum dalam fiqih Islam
8. Adanya produk khusus yaitu pembiayaan tanpa beban murni yang bersifat social,
9. Fungsi lembaga bank juga mempunyai fungsi amanah[7]

Selain karakteristik yang dijelaskan diatas, Bank Syari'ah juga mempunyai karakteristik-karakteristik sebagai berikut:

1. Dalam Bank Syari'ah hubungan bank dengan nasabah adalah hubungan kontrak (akad) antara investor pemilik dana (*shohibul maal*).
2. Adanya larangan-larangan kegiatan usaha tertentu oleh Bank Syari'ah yang bertujuan untuk menciptakan kegiatan perekonomian yang produktif
3. Kegiatan uasaha Bank Syari'ah lebih variatif dibanding bank konvensional. [8]

**Pembiayaan Mudlarabah**

Menurut bahasa *Qiradh* adalah potongan. sedangkan menurut istilah *Mudharabah* adalah pemilik harta modal menyerahkan modal kepada pengusaha untuk berdagang dengan modal tersebut, laba dibagi berdasarkan persyaratan yang disepakati.[9]

*Mudharabah* adalah sistem kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih dimana pihak pertama *(shahibul maal)* menyediakan seluruh kebutuhan modal (100%) sedangkan pihak kedua *(mudharib)* sebagai pengelola dana dan keuntungannya dibagi menurut kesepakatan kedua belah pihak.[10]

*Mudharabah* atau *qiradh* termasuk dalam kategori *syirkah*. Di dalam Al-Quran, kata *mudharabah* tidak disebutkan secara jelas dengan istilah mudharabah. Al-Quran hanya menyebutkannya secara *musytaq* dari kata *dharaba* yang terdapat sebanyak 58 kali. Untuk mempermudah pemahaman tentang pelaksanaan pembiayaan *mudharabah*, peneliti mencantumkan skema akad pembiayaan *mudharabah* pada gambar 2.1.[11]

**Landasan Syari'ah**

Landasan syariah sebagaimana tersirat di dalam Al-Qur'an dan Al-Hadis sebagai berikut:

1. Firman Allah QS al-Muzammil: 20

۞ إِنَّ رَبَّكَ يَعْلَمُ أَنَّكَ تَقُومُ أَدْنَىٰ مِن ثُلُثَيِ ٱلَّيْلِ وَنِصْفَهُۥ وَثُلُثَهُۥ وَطَآئِفَةٌ مِّنَ ٱلَّذِينَ مَعَكَ ۚ وَٱللَّهُ يُقَدِّرُ ٱلَّيْلَ وَٱلنَّهَارَ ۚ عَلِمَ أَن لَّن تُحْصُوهُ فَتَابَ عَلَيْكُمْ ۖ فَٱقْرَءُوا۟ مَا تَيَسَّرَ مِنَ ٱلْقُرْءَانِ ۚ عَلِمَ أَن سَيَكُونُ مِنكُم مَّرْضَىٰ ۙ وَءَاخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِى ٱلْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِن فَضْلِ ٱللَّهِ ۙ وَءَاخَرُونَ يُقَٰتِلُونَ فِى سَبِيلِ ٱللَّهِ ۖ فَٱقْرَءُوا۟ مَا تَيَسَّرَ مِنْهُ ۚ وَأَقِيمُوا۟ ٱلصَّلَوٰةَ وَءَاتُوا۟ ٱلزَّكَوٰةَ وَأَقْرِضُوا۟ ٱللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا ۚ وَمَا تُقَدِّمُوا۟ لِأَنفُسِكُم مِّنْ خَيْرٍ تَجِدُوهُ عِندَ ٱللَّهِ هُوَ خَيْرًا وَأَعْظَمَ أَجْرًا ۚ وَٱسْتَغْفِرُوا۟ ٱللَّهَ ۖ إِنَّ ٱللَّهَ غَفُورٌ رَّحِيمٌ ﴿٢٠﴾

Artinya: Sesungguhnya Tuhanmu mengetahui bahwasanya kamu berdiri (sembahyang) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-

[7] Ibid., 101
[8] Ibid., 102.
[9] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 224.
[10] Veithzal rifai dan Arvian Arifin, *Islamic banking* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010),754.
[11] Adi Bastian Salam, "Kedudukan Perbankan Bina Ummat Sejahtera Islam dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia". *JurnalPenelitian Hukum,* Vol. 10, (Januari, 2000), 18.

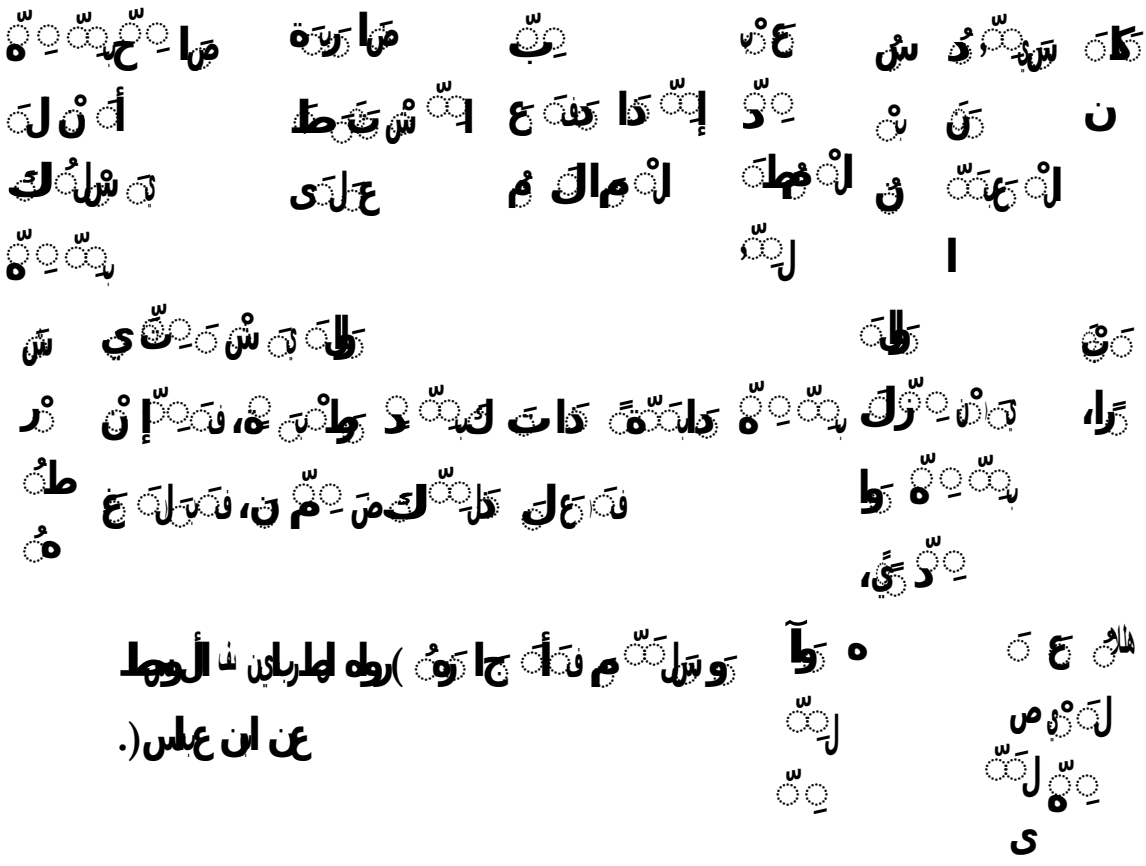
orang yang bersama kamu. Dan Allah menetapkan ukuran malam dan siang. Allah mengetahui bahwa kamu sekali-kali tidak dapat menentukan batas-batas waktu-waktu itu, maka Dia memberi keringanan kepadamu, karena itu bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Qur`an. Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Qur`an dan dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. Dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)Nya di sisi Allah sebagai balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. Dan mohonlah ampunan kepada Allah; sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.

2. Firman Allah QS al-Jumu'ah: 10.

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَن تَبْتَغُوا۟ فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ۚ فَإِذَآ أَفَضْتُم مِّنْ عَرَفَٰتٍ
فَٱذْكُرُوا۟ ٱللَّهَ عِندَ ٱلْمَشْعَرِ ٱلْحَرَامِ ۖ وَٱذْكُرُوهُ كَمَا هَدَىٰكُمْ وَإِن كُنتُم
مِّن قَبْلِهِۦ لَمِنَ ٱلضَّآلِّينَ ﴿١٩٨﴾

Artinya: Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat (selesai wuquf), berdzikirlah kepada Allah di Masy'aril Haram dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan Sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat

3. Hadis Riwayat at-Tabari



لَا يَسْلُكَ

Artinya: Adalah Abbas bin Abdul Muththalib, apabila ia menyerahkan sejumlah harta dalam investasi mudharabah, maka ia membuat syarat kepada mudharib, agar harta itu tidak dibawa melewati lautan, tidak menuruni lembah dan tidak dibelikan kepada binatang, Jika mudharib melanggar syarat2 tersebut, maka ia bertanggung jawab menanggung risiko. Syarat-syarat yang diajukan Abbas tersebut sampai kepada RasulullahSaw, lalu Rasul membenarkannya".(HR ath_Thabrani). Hadist ini menjelaskan praktek mudharabah muqayyadah.

4. Hadis Riwayat Ibnu Majah

ثالثة فيهن البركة : المقارضة والبيع الى اجل وخلط البر بالشعير للبيت لا للبيع(ابن ماجه)

Artinya: Tiga macam mendapat barakah: muqaradhah/ mudharabah, jual beli secara tangguh, mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual". (HR.Ibnu Majah).

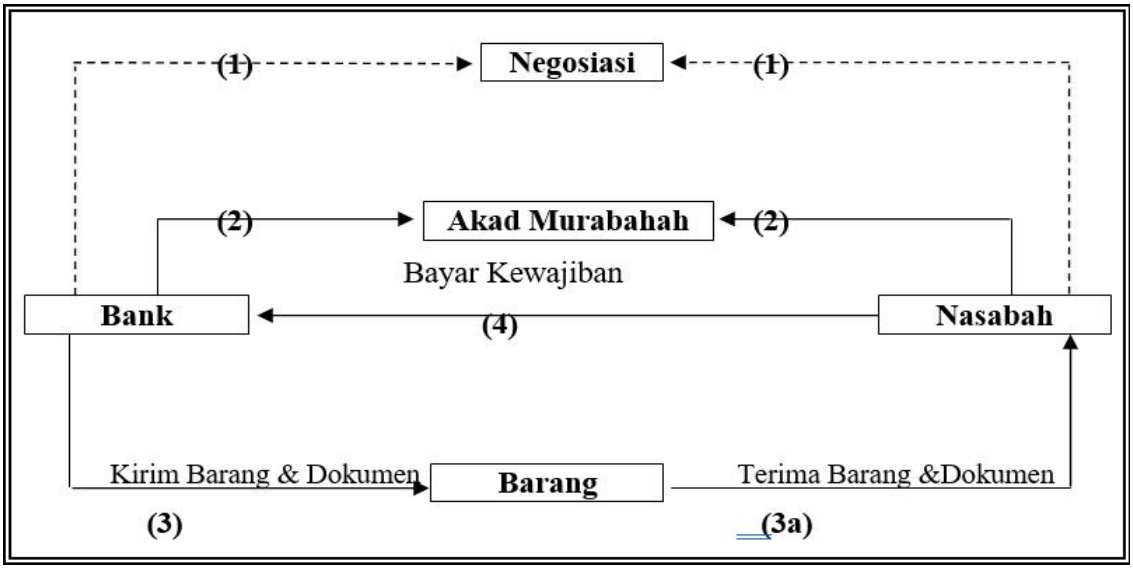
**Pembiayaan Murabahah**

Definisi Pembiayaan Murabahab

Ada beberapa bentuk jual beli yang diperbolehkan dalam Islam. Salah satu bentuk jual beli yang diterapkan di lembaga keuangan syariah yang berbentuk bank dan non bank, yaitu jual beli secara murobahah yang lazim disebut pembiayaan murobahah. Murobahah adalah jasa pembiayaan jual beli barang pada harga asli ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati. Dalam murobahah penjual

harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu keuntungan sebagai tambahan.[12] Murobahah dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan dan biasanya disebut dengan *bi'murobahah* kepada pemesan, teransaksi ini dengan istilah lain *Al-Amir Al-Bassiri* dalam hal ini calon pembeli atau pemesan dapat memesan kepada seseorang untuk membelikan suatu barang yang diinginkannya. Kedua belah pihak membuat kesepakatan mengenai barang tersebut, serta harga asal pembelian yang masih sanggup ditanggung oleh pemesan. Setelah itu, kedua belah pihak juga harus menyepakati beberapa keuntungan yang harus dibayarkan kepada pemesannya. Jika harga jual beli telah ditetapkan dan telah disepakati, maka harga tersebut tidak boleh diubah atau di implementasikan walaupun terjadi kenaikan tingkat suku bungan bank dipasaran. Hal inilah yang membedakan konsep ekonomi Islam dengan konsep ekonomi konvensional. Konsep ekonomi konvensional menetapan imbalan atas pembiayaan atau pembiayaan atau yang diberikan berdasarkan prosentase tertentu (sesuai tingkat suku bunga pasar) dari saldo pembiayaan atau pembiayaan yang dibebankan kepada nasabah yang akan mengikuti pergerakan naik atau turunnya tingkat suku bunga.

**Skema Pembiayaan Murabahah**




Teknis Pelaksanaannya, sebagai berikut:

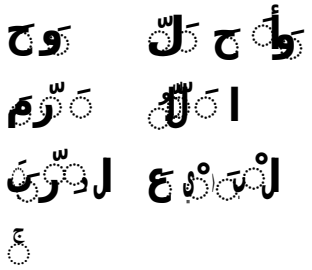
1. Bank memberikan penbiayaan dalm bentuk barang dengan membeli secara tunai kepada supplier kemuidian menjualnya barang tersebut dengan pembayaran secara angsuaran atau tempo.
2. Selanjutnya bank menjual barang tersebut kepada nasabahnya dengan harga yang telah disepakati bersama dengan menambah margin keuntungan dengan kesepakatan harga yang disepakati bersama.
3. Nasabah membayar harga barang dengan cara mengangsurkan dengan cara angsuaran yang telah disepakati jangka waktunya. Dari angsuran kemudian nasabah memungkinkan melakukan pola pembayaran secara bertahap sesuai jangka waktu yang telah disepakati bersama dari angsuran tersebut biasanya pihak bank menaikkan harga bila waktunya semakin lamam dan menurunkan harga bila jangka waktunya lebih pendek dari konsekwensi yang timbul dari jual beli adalah:
   a. Pembiayaan berkaitan dengan sektor riil kerena harus berupa barang.
   b. Harga jual sudah ditetapkan diawal dan tidak berubah hingga akad berahir.

[12] M. Syafi'i Antonio, *Bisnis dan Perbankan dalam Prespektif Islam* (Jakarta: Tazkiya Institute, 2002), 9.

c. Tidak ada peluang untuk melipatgandakan.
d. Tidak ada pinalti atau keterlambatan.
e. Pembiayaan hanya menyediakan barang-barang yang di halalkan sesuai dengan rukun dan syarat jual beli.

**Landasan Hukum Syari'ah**

1. Al-Qur'an Surat al-Baqarah: 257



"*Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"*

2. QS an-Nisa' ayat 29



"Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan dengan cara suka sama suka sesamamu"

3. Hadis

Dari sohib Arrumi RA bahwa Rasulullah SAW bersabda, tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: Jual beli yang ditangguhkan, murobahah, dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah untuk dijual belikan. (HR. Ibnu Majah).

4. Ijma'

Umat Islam telah berkonsesus terhadap keabsahan jual beli karena manusia sebagai mahluk sosial selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki orang lain. Oleh karena itu jual beli adalahsalah satu jalan untuk mendapatkan secara sah.[13]

**Syarat-Syarat Murabahah**

Syarat-syarat murobahah adalah sebagai berikut:

1. Penjual memberitahu modal pada nasabah
2. Kontrak pertama harus syah sesuai rukun yang ditetapkan.

3. Kontrak harus bebas dari Riba
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya, pembelian dilakukan secara hutang.secara prinsip jika syarat didalamnya (a), (d) atau (e) tidak dipenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:
   a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
   b. Kembali kepada penjual dan mengatakan ketidaksetujuannya atas barang yang tidak dijual.
   c. Membatalkan kontrak

---

Jual beli secara murobahah diatas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai dan dimilikioleh penjual pada waktu bernegoisasi pada waktu melakukan kontrak.Bila dari produk tersebut tidak

[13] Dendawijaya, *Manajemen...*, 104.

dimiliki penjual,system yang digunakan adalah murobahah kepada pemesan pembelian (Murobahah KPP),hal ini dinamakan karena sipenjual semata-mata menyediaakan barang untuk memenuhi sipembeli yang memesannya.

**Manfaat dan Resiko Pembiayaan Murabahah**

Sesuai dengan sifat bisnis *(tijaroh*), transaksi al-murobahah memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus disepakati. Pembiayaan murobahah memberikan banyak manfaat kepada bank syari'ah ataupun nasabahnya. Salah satu manfaat yang diperoleh bank adalah, adanya keuntungan dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. selain itu, system pembiayaan sangat sederhana dan memudahkan penanganan administrasi bank syari'ah. Diantara kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain:

1. Default atau pelalaian: Nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
2. Fluktuasi harga komparatif.ini terjadi bila harga dipasar naik setelah bank membelinya untuk nasabah, Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
3. Penolakan nasabah: Barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisajadi karena rusak dalam perjalanan hingga nasabah tidak mau menerimanya.Karena itu, sebaiknya dilindungi oleh asuransi.Kemungkinan lain karena nasabah masih spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan.Bila Bank telah menangani kontrak pembeli dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank.Denag demikian,Bank mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
4. Jual Beli: Karena pembiayaan murobahah bersifat jual beli dengan utang maka ketika kontrak ditandatangani, barang tersebut menjadi milik nasabah.Naabah bebas melakukan apapun terhadap asset miliknya tersebut,termasuk penjualnya.Jika terjadi demikian resiko untuk Default akan besar.

**Teknis Pembiayaan Murabahah**

Dalam prinsip murobahah, bank syariah akan membeli barang atau jasa,lalu menjualnya kepada nasabah dengan mengambil margin keuntungan bank akan memberikan waktu tangguh bayar selama tiga bulan sampai tiga tahun atau jangka waktu yang telah disepakati bersama. Adapun teknisnya antara lain:

1. Bank menunjukan nasabahnya sebagai agen pembeli barang yang dimaksud diatas dan bank membayar harga tersebut, pembayaran harga beli hanya sah bila dilengkapi dengan *invoice, draft/bill, confirmed delivery order* atau dokumen-dokumen sejenis bank harus memastikan bahwa:
   a. Draft tidak boleh kadaluarsa (Tidak boleh lebih dari 14 hari setelah akad disepakati).
   b. Pembiayaan ganda (Double Financing) harus dihindari.
2. Pihak bank syari'ah selanjutnya menjual barang ke nasabahnya beserta harga yang telah disepakati bersama,yaitu harga pembeliaan ditambah margin keuntungannya.Dengan pembayaran tangguh tempo atau pembeliaan dengan pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama.
3. Pada saat murobahah jatuh tempo nasabah membayar kepada bank dengan mendebit rekening koran di bank yang bersangkutan atau clearing ceck (Draft).

**Kesimpulan**

Tujuan bank Syari'ah bukan memaksimalkan keuntungannya sebagaimana halnya sistem perbankanyang berdsarkan bunga, melainkan untuk memberikan keuntungan sosial ekonomi bagi orang-orang muslim. Kegiatan uasaha Bank Syari'ah lebih variatif dibanding bank konvensional, yaitu bagi hasil sistem jual beli, sistem sewa beli serta menyediakan jasa lain sepanjang tidak bertentangan dengan nilai danprinsip-prinsip

syari'ah. *Mudharabah* adalah sistem kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih dimana pihak pertama *(shahibul maal)* menyediakan seluruh kebutuhan modal (100%) sedangkan pihak kedua *(mudharib)* sebagai pengelola dana dan keuntungannya dibagi menurut kesepakatan kedua belah pihak Murobahah adalah jasa pembiayaan jual beli barang pada harga asli ditambah dengan keuntungan yangtelah disepakati.

## Daftar Kepustakaan

Antonio, M. Syafi'i. *Bisnis dan Perbankan dalam Prespektif Islam*. Jakarta: Tazkiya Institute, 2002.Dendawijaya, Lukman. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001.

Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002. Rifai,

Veithzal dan Arvian Arifin, *Islamic banking*. Jakarta: Bumi Aksara, 2010.

Salam, Adi Bastian. "Kedudukan Perbankan Bina Ummat Sejahtera Islam dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia". *Jurnal Penelitian Hukum,* Vol. 10, Januari, 2000.

Syafe'i, Rachmat. *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.

www.bankberhaj.com/index.php/artcl?=5