

## TELAAH AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BAIT AT-TAMWIL HIDAYATULLAH UMAT MANDIRI DI BALIKPAPAN

**Herianto**

Sekolah Tinggi Ilmu Syariah (STIS) Hidayatullah Balikpapan  
herianto@stishid.ac.id

**Rabuno**

Sekolah Tinggi Ilmu Syariah (STIS) Hidayatullah Balikpapan  
rabuno998@gmail.com

### Abstrak

Akad *murabahah* adalah transaksi jual-beli barang seharga perolehan ditambah keuntungan yang telah disepakati dengan memberitahukan harga awal ke nasabah.. Posisi pembiayaan *murabahah* lebih di minati oleh nasabah dibandingkan dengan pembiayaan yang lainnya. *Bait at-Tamwil* Hidayatullah Umat Mandiri adalah salah satu LKS non Bank yang menggunakan akad *murabahah* di bawah naungan Yayasan Pondok Pesantren Hidayatullah yang terletak di Balikpapan RT.23 No.36 Sepinggian Raya Kecamatan Balikpapan Selatan. Dalam praktiknya terjadi kesenjangan dengan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/VI/2000 tentang *murabahah* jika Bank/BMT hendak mewakili pembelian suatu barang ke nasabah agar membelikan barang suatu ke pihak ketiga, maka akad *murabahah* dilaksanakan setelah barang tersebut secara sah milik Bank/BMT. Sedangkan realitanya proses pelaksanaan *murabahah* di BTH ini berbeda dengan fatwa DSN di mana yang membeli barang adalah nasabah sendiri tanpa adanya akad perwakilan terlebih dahulu serta tidak menyerahkan barang tersebut ke pihak BTH untuk melakukan akad *murabahah* setelah barang menjadi milik BTH. Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan oleh peneliti, bahwa proses *murabahah* di BTH yaitu, Nasabah datang ke kantor BTH mengajukan pembiayaan *murabahah* . Dengan membawa jaminan setelah BTH menyetujui barulah BTH memberikan pembiayaan kepada nasabah. Kemudian nasabah membeli barang atas nama nasabah sendiri bukan atas nama BTH Kesimpulannya, pembiayaan *murabahah* yang ada di *Bait at-Tamwil* Hidayatullah Balikpapan merupakan akad *murabahah lil amir bis syira'* yang di bolehkan oleh ulama. Adapun jika BTH hendak menyuruh nasabah yang menjadi wakilnya dalam pembelian barang maka haruslah ada akad *wakalah* terlebih dahulu setelah barang secara jadi milik BTH barulah melakukan akad *murabahah* .

**Keywords:** *Telaah, Akad, Murabahah*

## A. Pendahuluan

Perkembangan perbankan Syariah yang ada di Indonesia mengalami peningkatan yang begitu signifikan sebagaimana dalam catatan OJK per Juli 2020 telah mencapai 14 bank syariah, 20 unit usaha berbasis syariah dan 162 bank perkreditan syariah. Hal ini berarti menunjukkan kepada kita bahwa perbankan syariah mampu bertahan dan berkembang dengan seiring jaman.<sup>1</sup>

Yayasan Pondok Pesantren Hidayatullah Balikpapan sendiri menggunakan fungsi kedua dari BMT yaitu, Baitul Tamwil Hidayatullah (BTH). BTH Umat Mandiri adalah Lembaga Keuangan yang berbasis Syariah didirikan oleh Hidayatullah itu sendiri. Diantara pembiayaan paling disenangi para masyarakat dan banyak di salurkan adalah pembiayaan yang berbasis jual-beli yaitu *murabahah*. Ada ketentuan yang perlu diperhatikan ketika hendak melakukan akad *murabahah* yaitu menghindari dari riba maupun gharar serta barang dijual hendaknya ada. Salah satu diantaranya adalah syarat barang yang akan diakadkan dalam hal ini adalah barang yang dijual-belikan. Dalam Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2002 pada poin ke 9 menyatakan jika Bank mau mewakili ke nasabah untuk membeli barang ke pihak ketiga maka *murabahah* dilakukan setelah barang jadi milik bank.<sup>2</sup>

## B. Pembahasan

### 1. Pengertian Akad

Secara bahasa akad adalah الرابطة yang berarti ikatan.<sup>3</sup> Menurut istilah yang diberikan ulama fiqih, akad bisa dari dua segi yaitu:

#### a. Secara umum

Menurut ulama Syafi'iyah, Malikiyah, serta Hanabilah yaitu: "Segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan kemauannya sendiri, misalnya, jual-beli, perwakilan, dan gadai."

#### b. Secara khusus

---

<sup>1</sup> Yudho Winarto, "Pengembangan Keuangan Syariah Menurut OJK" 21 September 2020 <https://m.kontan.co.id/news/ini-emp>

<sup>2</sup> Suhendi Hendi, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafinda Persada, 2007), hal.73.

<sup>3</sup> Zainal Abidin, *Kamus Bahasa Arab Indonesia Al Munawwir*. (Surabaya: Pustaka Progressif, 1984), h.466.

Diantara ulama fiqih yang lain mengemukakan pengertian akad secara khusus yaitu: “Perikatan yang ditentukan dengan adanya ijab-qabul berlandaskan prinsip syara’ yang beresiko ke objeknya”

Dengan demikian, *ijab-qabul* merupakan suatu tindakan ataupun pernyataan yang menunjukkan keridaan ketika berakad diantara dua orang atau lebih, sehingga terhindar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara’. Oleh karena itulah, tidak semua kesepakatan ataupun perjanjian bisa dikategorikan sebagai akad, apalagi kesepakatan tidak didasarkan keridaan dan syariat Islam.<sup>4</sup>

## 2. Rukun Akad

Ulama dari kalangan Hanafiyah berpendapat bahwasannya rukun akad ialah *ijab* sama *qabul*. Disini ulama Hanafiyah menyatakan rukun akad ada dua macam yakni *ijab* sama *qabul* saja. Sedangkan selain Hanafiyah menyatakan bahwa akad memiliki tiga rukun yaitu<sup>5</sup>:

- a. Orang yang berakad (aqid), yaitu penjual dan pembeli.
- b. Barang (maqud alaih), yaitu harga atau yang dihargakan.
- c. *Shighat*, atau *ijab qabul*.

## 3. Syarat-Syarat *Ijab* dan *Qabul*

Ulama telah menentukan syarat-syarat dalam *ijab* dan *qabul*, diantara syarat tersebut adalah:<sup>6</sup>

- a. *Ijab* dan *qabul* mesti diperjelas maksud dan tujuannya agar dapat dipahami oleh pihak-pihak yang melaksanakan akad.
- b. Antara *ijab* dan *qabul* hendaknya sesuai dengan maksud dan tujuan yang diinginkan.
- c. *Ijab* dan *qabul* harus dilakukan ditempat yang sama

## 4. Pengertian Akad *Murabahah*

*Murabahah* secara bahasa, berasal dari kata *رَبَحَ-يَرْبُحُ-رَبْحًا* bermakna tumbuh atau berkembang didalam perniagaan. Maksudnya adalah perniagaan yang

---

<sup>4</sup> Oni Sahroni, *Fiqih Muamalah Dinamika Teori dan Implementasinya dalam Ekonomi Syari’ah*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018) Cet.3, h.4.

<sup>5</sup> Ad-Dasuki, *Syarah Al-Kabir Li Ad-Dardir wa Hasiyyatuh*, juz III, h. 2.

<sup>6</sup> Hasyiah Ibn Abidin, Juz IV. H.5.

mengalami kemajuan. Dalam ilmu sharaf mempunyai fungsi sebagai musyarakah diantara dua atau lebih, seseorang yang mengajarkan sesuatu sebagaimana orang lain juga mengajarkan sesuatu.<sup>7</sup> Jadi *murabahah* secara bahasa adalah mengambil keuntungan yang telah disepakati.

Menjual barang dengan *murabahah* berarti menjual barang dengan tingkatan tertentu dalam keuntungan. Misalnya keuntungan 1 dirham dari harga pokok awal pembelian 10 dirham.<sup>8</sup>

Sedangkan secara istilah, terdapat beberapa definisi yang diberikan para ulama diantaranya:

- a. Ibnu Rusyd al-Maliki, mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual-beli komoditas yakni penjual memberitahukan informasi kepada pihak pembeli tentang harga pokok awal pembelian barang serta tingkat keuntungan yang diinginkan.<sup>9</sup>
- b. Menurut Sayyid Sabiq dalam kitabnya fiqih sunah mengatakan, bahwa *murabahah* adalah penjualan dengan harga pembelian barang disertai dengan keuntungan yang diketahui<sup>10</sup>
- c. Menurut Al-Mawardi asy-Syafii menyatakan, *murabahah* yaitu si penjual menyatakan, aku menjual pakaian ini dengan *murabahah*, dimana aku membeli pakaian ini seharga 100 dirham, dan aku menginginkan keuntungan 1 dirham dari setiap 10 dirham dari harga beli.<sup>11</sup>

Dari beberapa definisi dikemukakan oleh para ulama diatas, bisa disimpulkan bahwa *murabahah* merupakan jual-beli dengan dasar adanya pemberitahuan informasi terlebih dahulu dari pihak si penjual terkait dengan adanya harga awal pembelian serta diketahui tingkat dari keuntungannya. *Murabahah* juga merupakan bentuk dari jual-beli amanah yaitu atas dasar kepercayaan, sehingga harga pembelian suatu barang dari tingkat keuntungannya harus diketahui.

---

<sup>7</sup> Abu Rifki Al Hanafi, *Kamus Al Amanah Arab Indonesia*, (Surabaya: CV. Adis, 2002) Cet. Ke-1, h. 63.

<sup>8</sup> Syekh Ibn Manzur, *Lisan al-‘Arab*, jilid 5, h. 130 bahasan *ribh*.

<sup>9</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, jilid II, h. 178.

<sup>10</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih al-Sunnat*, Dar Fikr. Beirut:2008. Juz III.h. 853.

<sup>11</sup> Al-Mawardi asy-Syafii, *Al Hawi AlKabir*, jilid 5, h. 279.

Sri dan Wasilah menyatakan bahwa *murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati penjual dan pembeli.<sup>12</sup>

Para pakar ekonomi juga memberikan penjelasan mengenai *murabahah* agar mudah untuk dipahami oleh masyarakat.

Menurut Syafi'i Antonio, menjelaskan mengenai *murabahah* adalah jual-beli barang dari harga asal dengan adanya tambahan keuntungan yang telah disepakati. Dalam *murabahah* hendaknya si penjual memberitahukan harga pokok beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>13</sup>

Menurut Karnain A. Perwataarmadja mendefinisi yang tidak jauh beda dengan tentang *murabahah*, yaitu pembiayaan diberikan kepada nasabah untuk memenuhi produksi. Pembiayaan *murabahah* mirip seperti kredit modal kerja yang sering diberikan bank, dan oleh karenanya pembiayaan *murabahah* berjangka satu tahun.<sup>14</sup>

Sedang menurut Zainul Arifin mengatakan bahwa transaksi *murabahah*, penjual hendaknya menyebutkan barang yang diperjualbelikan dan barang tersebut tidak termasuk barang haram. Demikian harga pembelian barang dan keuntungan dengan cara pembayarannya haruslah diberitahu dengan jelas. Sehingga dengan cara ini pembeli bisa mengetahui harga sebenarnya dari barang yang dibeli dan dikehendaki penjual.<sup>15</sup>

Dari berbagai definisi para pakar diatas, bisa diketahui bahwa *murabahah* merupakan suatu akad jual-beli diantara dua pihak (bank) dengan pembeli (nasabah) dengan cara pembayarannya ditunda dengan waktu yang disepakati serta keuntungannya telah diketahui kedua bilah pihak.

##### 5. Rukun Akad *Murabahah*

Menurut mazhab Hanafi rukun dalam akad *murabahah* yaitu ijab dan qabul

---

<sup>12</sup> Utami Puji Lestari, "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia," *Stability* 3, no. 1 (Tahun 2020):51.

<sup>13</sup> M. Syafi' Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2000, cat. Ke-2, h.101.

<sup>14</sup> Karnain A. Perwataarmadja dan Muhammad Syafii Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Dhana Bhakti Prima Yasa, 1992,) cet. Ke-1, h. 15.

<sup>15</sup> Zeinul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006) cet. Ke-4, h.85.

menunjukkan ada pertukaran atau menunjukkan kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan dalam ijab dan qabul. Rukun ini juga dalam ungkapan lain ialah pekerjaan menunjukkan keridhoan dengan pertukaran dua harta milik, baik itu berupa perkataan ataupun perbuatan. Sedangkan menurut mayoritas jumbuh Ulama rukun yang harus ada dalam akad *murabahah* yaitu:

a) Adanya penjual (*Ba'i*)

Penjual adalah orang yang menyediakan barang atau alat komuditas dari suatu barang yang diperjualbelikan kepada konsumen atau nasabah.

b) Adanya pembeli (*Musytari*)

Pembeli adalah orang yang menginginkan barang atau orang yang memakai barang untuk keperluan dan biasanya melakukan transaksi dengan seorang penjual.

c) Objek barang (*al-mabi'*)

Objek barang merupakan salah satu unsur terpenting dalam sebuah transaksi, seperti: alat komuditas tranformasi, alat rumah tangga dan lainnya.

d) Harga (*staman*)

Harga ialah suatu nilai tukar barang yang ditransaksikan sesuai dengan kesepakatan.<sup>16</sup>

## 6. Syarat Akad *Murabahah*

Adapun diantara syarat yang harus dipenuhi sebelum melakukan akad *murabahah* yaitu:

a. Penjual memberitahukan biaya kepada nasabah. Artinya adanya saling keterbukaan antara dua bilah pihak.

b. Kontrak pertama hendaknya sah sesuai rukun yang telah ditetapkan. Tidak ada penambahan dan pengurangan.

c. Kontrak hendaknya terhindar dari perbuatan riba, gharar, dan penipuan.

d. Penjual haruslah menjelaskan kepada si pembeli jika ada cacat barang sesudah pembelian dilakukan.

---

<sup>16</sup> Sutedi, *Perbankan*, h.122.

e. Penjual haruslah menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, seperti pembelian dilakukan dengan secara utang dan lain sebagainya.

Secara prinsip, jika dalam pelaksanaan syarat 1, 4, atau 5, tidak dipenuhi oleh penjual maka pembeli mempunyai hak pilihan:

- 1) Melanjutkan pembelian dengan apa adanya.
- 2) Kembali kepada si penjual dan mengatakan ketidaksetujuan atas barang yang telah dijual .
- 3) Membatalkan kontrak dengan penjual.

Jual-beli seperti *murabahah* diatas hanya berlaku untuk barang yang telah dikuasai atau telah dimiliki penjual ketika negosiasi dan berkontrak. Jika barang tersebut tidak dimiliki oleh penjual, sistem yang digunakan yakni *murabahah* kepada pemesan pembelian (*murabahah* KPP). Hal demikian karena si penjual hanya mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan pembeli yang mememesannya.<sup>17</sup>

## 7. Landasan Hukum Akad *Murabahah*

Setiap pembiayaan dilakukan oleh bank syariah ataupun lembaga syariah tentunya mempunyai suatu dasar yang kuat untuk dapat melaksanakan hal tersebut. Pada umumnya pembiayaan *murabahah* berlandaskan dari al-Qur'an, al-Hadis, dan ijma' para ulama.

### a. Al-Qur'an (QS. al-baqarah:275)

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

Allah juga berfirman pada surah Al-Baqarah ayat 282,



<sup>17</sup> M, Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, 103.

“Ibnu Abbas menjelaskan ayat ini diturunkan berkenaan dengan transaksi salam yang dibatasi dengan adanya waktu tertentu.”

“Qotadah meriwayatkan dari Abu Hasan al-Araj, dari Ibnu Abbas menyatakan, “Aku bersaksi bahwa utang itu dalam tanggungan sampai batas waktu tertentu merupakan suatu hal yang diharamkan dan diperkenankan oleh Allah pemberlakuannya.”

“Kemudian Ibnu Abbas membacakan ayat tersebut”.<sup>18</sup>

Dan juga terdapat dalam surah an-Nisa ayat ke 29,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ بِجَارَةٍ عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ  
رَحِيمًا (٢٩)

Dari dalil-dalil yang disebutkan di atas merupakan dalil nash yang meskipun tidak menyebutkan langsung tentang akad *murabahah* secara eksplisit, akan tetapi dalil-dalil diatas menunjukkan bahwa jual-beli merupakan sesuatu yang halal yang telah ditetapkan oleh Allah di dalam al-Qur’an. Dan demikian juga akad *murabahah* sama dengan jual-beli yaitu tidak adanya unsur-unsur riba, gharar dan didasari atas suka rela antara penjual maupun pembeli tanpa adanya paksaan dari salah satu pihak.

Berdasarkan ayat ini, Imam Syafi’i berpendapat jual beli tidak sah menurut syari’at melainkan jikalau disertai dengan kata yang menandakan persetujuan.

Sedangkan Imam malik, Imam Ahmad dan Abu Hanifah, berpendapat, yaitu cukup dengan dilakukannya serah terima barang yang bersangkutan karena perbuatan yang demikian itu sudah dapat menunjukkan persetujuan dan suka sama suka.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup>Ibnu Katsir, *Tafsir al-Quranul Karim* (Riyadh: Darut Thayyibah Lin Nasyir Wat Tauzi”), Juz 1. h. 412, Maktabah Syamela.

<sup>19</sup> Salim Bahresy, dkk, *Terjemah Singkt Tafsir Ibnu Katsir*.(Surabaya: PTBima Ilmu. 1990).h. 361-362.

Dalam UU RI No. 21 Pada Tahun 2008 mengenai perbankan syariah pasal pada 19 ayat 1 yaitu:<sup>20</sup>

“Kegiatan usaha bank umum berbasis syariah meliputi: menyalurkan pembiayaan berdasarkan pembiayaan akad *murabahah* atau akad salam, akad istishna atau akad lain tidak bertentangan dengan prinsip syariah.”

Begitu juga pada Fatwa DSN tentang produk *murabahah* (Fatwa DSN No.4/DSN-MUI/IV/2008).<sup>21</sup>

“Bahwa dalam rangka membantu melangsungkan serta meningkatkan kesejahteraan kegiatannya, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* , yaitu menjual barang dengan menegaskan harga belinya diawal kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba”

a. Al-Hadits

Hadis Rasulullah ﷺ yang berbunyi,

“Sesungguhnya jual-beli itu hendaknya dilakukan suka sama suka; ada tiga macam yang mengandung berkah; jual-beli tidak secara tunai, muqaradha, dan mencampur gandum dengan jerawat”.<sup>22</sup>

Dan juga hadis Rasulullah ﷺ yang berbunyi,

“Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah ﷺ bersabda, “ Tiga macam terdapat keberkahan: jual-beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk kebutuhan rumah, bukan untuk dijual”. (HR Ibnu Majah)

Dalam riwayat lain dikatakan,

ولا خيار للمشتري إلا في بيع المرابحة،<sup>23</sup>

“Tidak ada khiyar untuk pembeli kecuali pada jual beli *murabahah* ”

<sup>20</sup> Abdul Ghafur Anshari, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2011) h.235.

<sup>21</sup> Ahmad Iham Sholilin, *Pedoman Umum Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010) h.140.

<sup>22</sup>Fatturhman Djamil, *Penerapan Hukum Dalam Transaksi Dilembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika 2013,h.112

<sup>23</sup> Abu Muhammad Al-husain ibn Mas'ud, *Syarah Al-sunnah*, (Damaskus: Al-maktab Al-islami, 1983) Juz. 8. h.168.

b. Ijma’

Para ulama bersepakat untuk kebolehan jual-beli sebagai transaksi riil dalam kehidupan manusia dan sangat dianjurkan serta merupakan sunnah Rasulullah ﷺ.<sup>24</sup>

8. Hukum Akad *Murabahah*

Akad *murabahah* merupakan salah satu dari bentuk jual-beli, para ulama berpendapat bahwa pada umumnya hukum dasar *murabahah* ini sama dengan hukum jual-beli yaitu halal atau boleh sebagaimana firman Allah dalam Surah Al-Baqarah ayat 275,

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba”

9. Jenis- jenis Akad *Murabahah*

a. *Murabahah* Tanpa adanya Pesanan

Maksudnya dalam *murabahah* ini bank syariah menyediakan barang yang diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada atau tidak nasabah yang akan membeli. Sehingga pengadaan barang dilakukan sebelum adanya transaksi jual-beli *murabahah* . Pengadaan barang ini bisa dilakukan dengan beberapa cara antara lain:

- 1) Membeli barang jadi.
- 2) Memesan dengan pembayaran dilakukan keseluruhan setelah akad.
- 3) Memesan kepada pembuat dengan pembayaran yang bisa dilakukan di depan.

b. *Murabahah* dengan pesanan

*Murabahah* dengan pesanan yaitu suatu penjualan dua pihak saling bernegosiasi serta berjanji antara satu sma lain untuk melakukan kesepakatan bersama. Adapun aturan *murabahah* yang berdasarkan pesanan ini sebagai berikut:

---

<sup>24</sup> Ghofur, *Perbankan* ..h.107

- 1) *Murabahah* berdasarkan pesanan sifatnya mengikat, diantaranya mempunyai aturan sebagai berikut:
  - a) Jika bank meminta pemesanan nasabah, maka bank harus membeli aset yang diakhiri dengan akad penjualan yang sah antara dia dan penjual aset.
  - b) Bank menawarkan aset kepada pemesan, yang harus diterima berdasarkan janji yang mengikat diantara kedua pihak secara hukum.
  - c) Di dalam bentuk penjualan seperti ini dibolehkan membayar urbun pada penandatanganan akad asli, tapi sebelum bank membeli aset.
- 2) *Murabahah* berdasarkan pesan bersifat tidak mengikat, diantara aturannya sebagai berikut:
  - a) Salah satu pihak dari pemesan meminta pihak pembeli untuk membelikan sebuah aset dan menjanjikan apabila dia membeli aset tersebut, maka pemesan hendaknya membeli darinya sesuai harga (termasuk mark-up keuntungan).
  - b) Jika bank menerima permintaan tersebut, maka dia akan membeli aset untuk dirinya dengan akad penjualan secara sah antara dia dengan penjual.
  - c) Pembeli hendaknya menawarkan kepada pemesan sesuai syarat perjanjian awal, dan kepemilikan aset secara sah oleh bank.
  - d) Ketika aset ditawarkan ke pemesan, maka dia hanya memiliki pilihan untuk mengakhiri akad atau menolak membelinya, artinya pemesan tidak berkewajiban memenuhi janjinya. Dan jika ia memilih untuk melakukan akad, maka hal itu menandakan penerimaan suatu tawaran tersebut.
  - e) Apabila pemesan menolak membeli aset tersebut, maka tetap menjadi milik bank yang berhak atas penjualannya dengan cara-cara yang diperbolehkan.

- f) Jika diwajibkan bahwa pemesanan membayar cicilan awal, maka hendaknya pembayaran tersebut dilakukan setelah akad ditandatangani oleh pihak yang bersangkutan dan cicilannya merupakan bagian dari harga penjualan tersebut.<sup>25</sup>

#### 10. Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000

- 1) Ketentuan Umum *Murabahah* bank syariah:
- a) Bank dan nasabah haruslah melakukan akad *murabahah* terhindar dari riba>. Artinya hal yang bisa menghantarkan kepada ghara>r dan riba> wajib untuk di jauhi.
  - b) Barang yang diperjualbelikan bukanlah barang haram menurut syariah Islam.
  - c) Bank hendaknya membiayai sebagian atau keseluruhan harga yang sudah disepakati dan sujudah dijelaskan kualifikasinya.
  - d) Bank membelikan barang yang diinginkan nasabah atas nama sendiri dan pembelian harus sah.
  - e) Bank harus memberitahukan semua yang berkaitan dengan pembelian.
  - f) Bank kemudian menjualkan barangnya kepada nasabah senilai harga beli plus dengan keuntungannya. Bank juga harus jujur memberitahu harga awal barang kepada nasabah.
  - g) Nasabah hendaknya membayar harga barang sesuai disepakati dan atas waktu yang telah disepakati.
  - h) Untuk mencegah terjadinya kerusakan akad, maka pihak bank melaksanakan perjanjian khusus kepada nasabah.
  - i) Jika bank ingin mewakili pembelian kepada nasabah agar membelikan barangnya ke pihak ketiga, maka akad jual beli dalam *murabahah* haruslah dilaksanakan setelah barang tersebut secara prinsip telah menjadi milik bank.<sup>26</sup>

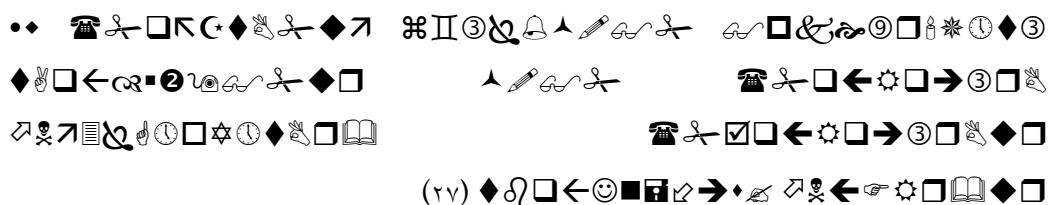
---

<sup>25</sup> Ibid, ..h. 44

<sup>26</sup> Fatwa DSN MUI nomor 04/DSN-MUI/VI/2000

11. Hal-hal Yang Wajib Dijelaskan Dalam Akad *Murabahah*

Jual-beli *murabahah* atau tauliyah adalah jual-beli amanah yang didasarkan pada rasa untuk saling mempercayai antara satu dengan yang lainnya. Hal ini dikarenakan pembeli percaya dengan statement penjual mengenai harga awal, tanpa adanya bukti dan sumpah. Maka kedua bilah pihak harus terbebas dari khianat. Sebagaimana firman Allah Swt yang ada dalam qur'an surah al-Anfaal:ayat 27, yang berbunyi:



Dalam ayat ini dijelaskan untuk memenuhi amanat yang telah disepakati begitupun dalam masalah jua-beli hendaknya kita sebagai seorang yang beriman senantiasa memenuhi amanat yang telah kita sepakati. Oleh karena itu, jika barang dagangan rusak di tangan penjual maupun di tangan pembeli, maka ketika pembeli itu hendak menjualnya kepada pembeli yang lain dengan cara *murabahah* , maka harus dilihat terlebih dahulu. Apabila kerusakan tersebut disebabkan oleh dirinya sendiri, maka pa diperbolehkan menjualnya dengan cara *murabahah* dengan harga sesuai kesepakatan, tanpa diharuskan menjelaskan kecacatannya. Ini merupakan pendapat dari mayoritas ulama Hanafiyah.

Sedangkan Zuhfar dan mayoritas ulama berpendapat bahwasannya barang yang rusak tidak boleh dijual dengan cara *murabahah* kecuali dengan menjelaskan kecacatannya. Tujuannya adalah untuk menghindari penipuan atas barang yang diperjualbelikan.<sup>27</sup>

12. Konsep *Murabahah* Lil Amir Bis Syira

Jual-beli *Murabahah* Lil Amir Bis Syira istilah yang diperkenalkan pertama kali oleh seorang yang bernama Sami Hamoud di dalam disertasinya “Tathwir al-‘Amal al Mashrafiyah Bima Yattafiq asy-Syariah al Islamiyah”. Kendatipun

---

<sup>27</sup> Panji Adam, *Fiqih Muamalah Maliyah*, (Bandung: PT Refika Aditama.2017), h. 46

demikian, secara substansi istilah ini sudah dikenal oleh ulama-ulama klasik dengan berbagi ragam penamaan.

Sami Hamoud menyatakan, *Murabahah Lil Amir Bis Syira* merupakan transaksi jual-beli dimana nasabah datang menemui pihak bank untuk dibelikan sebuah komoditas tertentu dengan kreterianya, dan ia juga berjanji untuk membeli komoditas tersebut dengan cara *murabahah* yaitu sesuai dengan harga pembelian ditambah dengan harga keuntungan yang telah disepakati kedua pihak, serta nasabah juga melakukan pembayaran dengan cara cicilan berkala (installment) sesuai kemampuan finansial dimilikinya.<sup>28</sup>

Berdasarkan pengertian tersebut dapat dipahami bahwa jual-beli *Murabahah Lil Amir Bis Syira* terdapat tiga pihak yang terkait, yaitu pihak yang meminta dibelikan barang (nasabah), kemudian pihak bank, dan penjual barang (supplier).

Selain itu juga *Murabahah Lil Amir Bis Syira* akan sempurna dengan adanya tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan permohonan untuk pembiayaan barang atau komoditas kepada bank dengan spesifikasinya.
- b. Membuat kesepakatan bahwa bank akan menjual barang komoditas yang telah dimiliki kepada nasabah, dan nasabah juga berjanji membeli barang komoditas tersebut kepada bank dengan adanya tambahan profit/margin atas harga pembelian.
- c. Pihak bank membeli komoditas dari pihak ketiga atas nama bank, dan jual beli ini juga harus sah serta terbebas dari riba.
- d. Setelah itu menjadi milik bank, maka bank hendaknya menawarkan aset itu kepada nasabah sesuai spesifikasinya. Setelah itu baru bisa melakukan akad jual-beli.
- e. Jika telah terjadi kesepakatan jual-beli antara nasabah dan bank, maka selanjutnya barang serta dokumennya dikirimkan kepada nasabah, selanjutnya nasabah membayar harga yang telah disepakati.

---

<sup>28</sup> Djuwaini, *Pengantar fiqih Muamalah*, 116-117.

- f. Jika pihak bank mewakilkan kepada nasabah agar membeli barang tersebut kepada pihak ketiga, maka kedua bilah pihak haruslah menandatangani kesepakatan. Kemudian pihak bank memberikan otoritasnya kepada nasabah dalam membeli barang atas nama bank. Kemudian nasabah juga menginformasikan kepada pihak bank bahwa dia sudah membeli barang tersebut, kemudian pihak bank haruslah menawarkan barang itu kepada nasabah. Maka terbentuklah kontrak akad jual-beli tersebut dengan berpindahnyanya kepemilikan. Hal ini berdasarkan penjelasan Ahmad Muhyiddin Ahmad dari Kuwait Islamic Bank.

### 13. Implementasi *Murabahah* di Lembaga Keuangan Syari'ah

Di dalam konteks lembaga keuangan syariah, *murabahah* merupakan akad jual-beli yakni lembaga keuangan dan nasabah atas suatu jenis barang tertentu dengan harga yang telah disepakati bersama. Lembaga keuangan membelikan barang yang diinginkan oleh nasabah dan menjualnya dengan harga yang telah ditambah sebagai margin sesuai kesepakatan bersama.

Adapun berkaitan dengan akad jual-beli tersebut, maka untuk memastikan nasabah itu serius membeli barang yang telah dipesannya maka lembaga keuangan mengisyaratkan kepada nasabah agar membayar uang muka. Setelah uang mukanya dibayar maka nasabah juga membayar sisanya dengan diangsur sesuai dengan jangka waktu yang disepakati. Dalam hal ini angsuran dan waktu disesuaikan kemampuan nasabah, adapun jika nasabah telat membayar angsuran maka lembaga keuangan tidak diperkenankan untuk mengambil denda dari nasabah.<sup>29</sup>

Berdasarkan fatwa No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* , dimana akad *murabahah* terlaksana ketika nasabah itu datang ke bank syariah mengajukan pembiayaan *murabahah* dan melakukan akad perjanjian kepada pihak bank akan membeli barang tersebut. Setelah bank melihat kelayakan dari nasabah untuk menerima pembiayaan tersebut maka bank menyetujui dari

---

<sup>29</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2016) h. 80.

permohonan nasabah. Kemudian bank menawarkan aset ke nasabah yang telah dibelikan tersebut dan nasabah hendaknya membeli sesuai janji yang sepakati diawal, karena hukum janji tersebut mengikat. Dan bank menjual barang kepada nasabah dengan tingkat harga yang telah disepakati ditambah dengan margin keuntungannya dibayar dalam waktu yang disetujui bersama.

Dalam praktik jual-beli *murabahah* di LKS biasanya disertai dakad wakalah. Dimana setelah nasabah menjadi wakil dari lembaga keuangan syariah untuk membelikan barang yang sesuai dengan spesifikasinya yang diajukan oleh nasabah.

*Murabahah* yang dipraktikan lembaga keuangan syariah, didasarkan pada dua prinsip atau elemen harga pokok beli dan biaya yang terkait dengan kesepakatan dari laba yang diperoleh LKS. Adapun ciri dasar akad *murabahah* yang ada didalam lembaga keuangan syariah yakni sebagai berikut:

- a. Pembeli atau nasabah hendaknya harus mengetahui biaya-biaya terkait harga asli barang. Kemudian batas laba haruslah ditetapkan dalam persentase dari harga keseluruhan ditambah biaya-biayanya.
- b. Apa saja yang di jual merupakan barang yang bisa dibayar dengan uang.
- c. Barang yang diperjualbelikan merupakan barang milik penjual dan harus ada, kemudian penjual harus mampu menyerahkan barang tersebut kepada pembeli.
- d. Pembayaran ditangguhkan, dalam hal ini pembeli hanya membayar uang muka yang nominal dan besarnya ditentukan dan telah disepakati bersama antara lembaga keuangan syariah dengan nasabah.

Di dalam dunia perbankan, bai' *murabahah* merupakan istilah perluasan dari pengertian klasik. Istilah *murabahah* mengacu pada suatu kesepakatan atas pembelian suatu barang oleh pihak bank dengan yang dikehendaki oleh nasabah, kemudian menjualkan barang itu kepada nasabah sesuai dengan kesepakatan serta memberikan keuntungan tertentu kepada pihak bank. Pembayaran dilakukan dalam kurun waktu yang telah ditentukan dengan cara dicicil. Perjanjian semacam ini disebut dengan *ba'i murabahah lil a>mir bis syara>'*.(jual-beli *murabahah* untuk perintah beli).

Pembiayaan *murabahah* bisa dilakukan dengan pemesanan dengan adanya janji untuk melakukan pembelian (al w'id bi al-bai).<sup>30</sup> Dalam hal ini pula, pembeli dibolehkan meminta pesanan membayar uang muka ketika menandatangani sebuah kesepakatan awal dari pemesanan. Hal ini bertujuan agar menjaga keseriusan dari pesanan barang tersebut, maka boleh meminta jaminan. Adapun teknis operasionalnya, barang pesanan dapat menjadi jaminan yang dapat diterima dalam pembayaran utang.

*Murabahah* dengan pemesanan pada umumnya bisa juga diterapkan pada pembiayaan pembelian barang investasi baik itu domestik ataupun luar negeri, misalnya melalui *Litter Of Credit (L/C)*. Skema inilah yang sering digunakan karena sifatnya sederhana tidak terlalu susah bagi yang biasa dalam bertransaksi dengan perbankan pada umumnya.<sup>31</sup>

#### A. Transaksi Pembiayaan *Murabahah* di *Bait at-Tamwil Hidayatullah*

##### 1. Deskripsi kasus pertama

Menurut MF yang pernah melakukan akad pembiayaan *murabahah* di BTH Umat Mandiri bahwa beliau datang ke BTH untuk dibelikan bahan bangunan untuk mendirikan rumahnya. Kemudian beliau mengisi formulir dan menyerahkan surat jaminan. Setelah diwawancarai oleh pihak BTH dan melakukan survey di lapangan barulah BTH membelikan barang tersebut. Kemudian BTH menjual kembali kepada MF dengan keuntungan yang telah di sepakati<sup>32</sup>

##### 2. Deskripsi kasus kedua

Menurut MA sebagai salah seorang nasabah yang pernah bertransaksi *murabahah* di BTH Balikpapan. Bahwasanya waktu itu beliau ingin dibelikan melakukan transaksi pembiayaan untuk dibelikan barang pokok untuk dagangannya. Kemudian beliau menyerahkan sertifikat berharga

---

<sup>30</sup> M. Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. h,103-104.

<sup>31</sup>Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT Raga Grafindo Persada.2016).h.90.

<sup>32</sup> Wawancara dengan MF sebagai salah satu nasabah di BTH Umat Mandiri di Balikpapan, Minggu 27 Desember 2020.

sebagai jaminan. Setelah diwawancarai dan mengisi formulir, kemudian BTH melakukan survei lapangan untuk mengetahui bagaimana watak MA dan dimana rumahnya. Setelah di setujui dan pendaftaran barulah BTH membelikan barang tersebut dan menjualkannya kembali kepada MA dengan dicicil sesuai kemampuan dan kesepakatan diawal perjanjian.<sup>33</sup>

### 3. Deskripsi kasus ketiga

Menurut AU sebagai salah satu nasabah BTH yang pernah melakukan akad pembiayaan *murabahah* mengatakan, bahwa pada bulan 01 tahun 2020 ketika itu AU hendak membeli keramik untuk membangun teras depan rumahnya. Kemudian karena kekurangan dana AU datang ke BTH untuk melakukan akad pembiayaan agar dibelikan barang yang diinginkan tersebut dengan cara AU menyerahkan sertifikat berharga sebagai jaminan dan mengisi formulir yang di sediakan di BTH serta melakukan akad perjanjian dengan pelunasan secara kredit sesuai kesepakatan. Kemudian setelah permintaan tersebut disetujui oleh pihak BTH maka BTH memberikan dana atas barang tersebut dan diserahkan kepada AU. Kemudian AU pergi sendiri membeli keramik dari dana yang telah diberikan dengan pembelian barang atas nama AU bukan atas nama BTH serta tidak menyerahkan lagi barang tersebut kepada BTH untuk melakukan akad *murabahah* setelah barang secara sah kepemilikannya melainkan menjadi milik AU sendiri.<sup>34</sup> Adapun menurut Manajerial BTH Umat Mandiri bahwa *murabahah* yang dilakukan tersebut telah diwakilkan kepada AU dengan alasan pertama bahwa nasabah lebih mengetahui barang apa yang ia butuhkan dan alasan yang kedua yaitu untuk memberikan kemudahan kepada nasabah.<sup>35</sup>

Menurut peneliti Pada kasus ke-1 dan 2, Jelaslah diketahui bahwa pada kasus ke-1 dan kasus ke-2 dalam transaksi pembiayaan *murabahah* di BHT Hidayatullah Balikpapan ini merupakan *Murabahah Lil Amir Bis Syira'*.

---

<sup>33</sup> Wawancara dengan MA salah satu nasabah di BTH Umat Mandiri di Balikpapan, Senin 28 Desember 2020.

<sup>34</sup> Wawancara AU, Nasabah, Wawancara langsung, Rabu, 18 November 2020

<sup>35</sup> Wawancara dengan Manajerial BTH, di Kantor BTH, RT. 23 No. 36, Sepinggan Raya, jam:15:30 WITA, tgl-23-11-2020.

Dimana transaksi jual beli ini dilakukan dengan cara nasabah datang ke BTH untuk membelikan sebuah barang dengan menjelaskan kriteria dan spesifikasinya. Kemudian adanya perjanjian akan membelikan barang tersebut ketika telah di beli oleh BTH, dengan harga pokok ditambah tingkat keuntungan yang telah disepakati oleh kedua bilah pihak. Nasabah membayar dengan cara dicicil sesuai kemampuan finansialnya. Sebagian ulama membolehkan *murabahah* ini dengan dalil-dalil yang mereka gunakan sebagai mendukung dan penguat kebolehan *Murabahah Lil Amir Bis Syira'* yaitu sebagai berikut:

1. Hukum asal dalam muamalah diperbolehkan (mubah). Kecuali ada *nash shahih* dan *sharih* yang melarangnya. Berbeda halnya dengan *ibadah mahdhoh*, hukum asalnya haram kecuali ada *nash* memerintahkan melakukannya.
2. Keumuman *nash* Al-Qur'an dan Hadis yang menunjukkan kehalalan kepada segala bentuk jual-beli kecuali punya dalil khusus melarangnya. Seperti firman Allah Swt dalam surah Al-Baqarah ayat:275 yang berbunyi.



Adapun pada kasus ke-3, setelah peneliti menganalisis dan menelaah permasalahan yang ada bahwa alasan Manajerial BTH yang pertama untuk memberikan kebebasan kepada nasabah untuk membeli barang sesuai yang diinginkan nasabah hal ini bisa memicu kecurangan dari nasabah karena pihak BTH tidak mengetahui harga pokok dari pembelian barang tersebut. Hal ini bertentangan dengan prinsip *murabahah* itu sendiri yaitu mengetahui harga awal. Sebagaimana kaidah fiqih dijelaskan untuk mengambil mafsadat yang lebih kecil.

وَضِدُّهُ تَرَاحُمُ الْمَفَاسِدِ يُرْتَكَّبُ الْأَدْنَى مِنَ الْمَفَاسِدِ<sup>36</sup>

<sup>36</sup>Syaekh Abdullah As-Sa'diy, *Manzhumah Al-Qowaid Al-Fiqhiyyah*, (Solo: Pustaka Arafah, 2018) Cet. 1, h. 24.

“jika ada mafsadat berbenturan maka ambil mafsadat yang lebih ringan”

Di dalam surah an-Nisa ayat 4 juga dijelaskan agar tidak memakan harta saudaranya dengan cara bahtil,

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

Adapun alasan kedua untuk memberikan kemudahan kepada nasabah juga kurang tepat. Karena hal tersebut seperti pinjaman utang atas pembelian suatu barang. Maka jika ia merupakan utang maka BTH tidak boleh mengambil tambahan atas utang yang diberikan kepada nasabah sebagai keuntungannya. Sebagaimana

وَقَدْ رَوَى مُحَمَّدُ بْنُ كَعْبٍ الْقُرْظِيُّ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنْفَعَةً فَهُوَ رِبَا

“Diriwayatkan oleh Muhammad ibn Ka’ab al-Karaji bahwasanya Nabi ﷺ

bersabda: “Setiap pinjaman yang mendatangkan keuntungan ialah riba”<sup>37</sup>

### C. Kesimpulan

Setelah peneliti menelaah akad pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan di BTH Hidayatullah Balikpapan, maka proses pembiayaan tersebut dilakukan dengan cara nasabah harus datang ke kantor BTH untuk mengajukan permohonan dari pembiayaan *murabahah*. Kemudian BTH mewawancarai terlebih dahulu tujuan nasabah mengajukan permohonan. Pihak BTH kemudian menanyakan berapa banyak pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah.

Setelah BTH melakukan wawancara dan mendapatkan informasi maka nasabah akan mengisi formulir yang disediakan oleh BTH dan melengkapi dengan menyerahkan foto copy KTP, kartu KK, Surat Nikah, Surat Jaminan yang Senilai Harganya, dan Membayar Uang muka bagi yang mau membayar (sifatnya tidak wajib) serta nasabah merinci apa saja yang dibeli. Setelah kedua pihak menyetujui dan menyepakati kesepakatan tersebut, maka BTH menginformasikan berapa harga

---

<sup>37</sup>Abu Muhammad Makki, *al-Hidayah Ilaa Bulughhi an-Nihayah* (n.d.: Majmuah, 2008), 907/1, Maktabah Syamela.

pokok dan margin bagi BTH. Selanjutnya melakukan kesepakatan waktu pembayaran dan berapa angsurannya dan melakukan janji yang mengikat kepada nasabah.

Adapun jika BTH ingin menyuruh nasabah sebagai wakilnya dalam pembelian barang ke pihak ketiga maka dilakukan dengan wakalah terlebih dahulu dan yang membeli barang tersebut adalah nasabah dan ketika sudah melakukan pembelian barang itu tidak diserahkan lagi ke BTH.

Jika ditinjau dari hukum Islam, maka akad yang digunakan oleh BTH Hidayatullah Balikpapan adalah akad *Murabahah Lil Amir Bis Syira'* yaitu dimana calon pembeli atau nasabah datang ke kantor BTH Hidayatullah Balikpapan untuk membelikan suatu barang dengan menjelaskan barang yang ingin dibelikan lengkap dengan kriteria atau spesifikasinya dari suatu barang yang diinginkannya. Setelah disetujui oleh pihak BTH, kemudian BTH dan nasabah melakukan akad perjanjian sebelum melakukan transaksi pembiayaan *murabahah*. Dengan perjanjian, jika suatu barang yang dipesankan telah dibeli oleh BTH, maka nasabah harus membelinya secara *Murabahah*, sesuai dengan harga diawal pembelian dan ditambah tingkat keuntungan disepakati oleh kedua belah pihak, dan nasabah pembayaran secara *installmen* (dicicil) sesuai kemampuan finansial serta kesepakatan antara pihak BTH dan nasabah. Maka akad pembiayaan dilakukan BTH adalah **boleh** selama kedua belah pihak ridho.

Sedangkan mengenai akad haruslah diperjelas diawal dengan mengatakan, “**belilah olehmu**” dengan demikian status barangnya nanti milik BTH, setelah itu barulah dijual kepada nasabah dengan di cicil ataupun tunai sesuai kesepakatan.

Adapun alasan BTH menyuruh nasabah mewakilinya dalam pembelian barang agar nasabah bebas memilih barang yang dibutuhkannya serta memberikan kemudahan kepada nasabah supaya tidak bolak-balik ke BHT hal ini tidaklah tepat karena hal tersebut bisa memicu kecurangan dan mafsadat yang lebih besar. Jika BTH hendak menyuruh nasabah dalam pembelian barang maka harusnya ada akad wakalah terlebih dahulu dan barang tersebut diserahkan ke BTH setelah itu baru melakukan akad *murabahah*. Sebagaimana fatwa DSN No. 04/DSN-

MUI/VI/2000 jika Bank/BMT hendak mewakilkan pembelian barang kepada nasabah untuk membelikan barang kepada pihak ketiga, maka akad jual beli *murabahah* dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank/BMT.

### Daftar Pustaka

- Arifin, Zeinul. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*. Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006.
- Anshari, Abdul Ghafur. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011.
- Adam, Panji. *Fiqih Muamalah Maliyah*. Bandung: PT Refika Aditama, 2017.
- As-Sa'diy Abdullah, Manzhumah Al-Qowaid Al-Fiqhiyyah. Solo: Pustaka Arafah, 2018.
- As-Syafi'li Muhammad, Abu Abdullah. *Al Umm*, jilid III.
- Al Hanafi, Abu Rifki. *Kamus Al Amanah Arab Indonesia*. Surabaya: CV. Adis, 2002.
- Ad-Dasuki, *Syarah Al-Kabir Li Ad-Dardir wa Hasiyyatuh*, juz III.
- Asy-Syafii, Al-Mawardi. *Al Hawi AlKabir*, jilid 5, h. 279.
- Bahresy, Salim, dkk. *Terjemah Singkt Tafsir Ibnu Katsir*. Surabaya: PTBima Ilmu. 1990.
- Djamil. Fatturhman. *Penerapan Hukum Dalam Transaksi Dilembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika, 2013.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqih Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Dewan Syariah Nasional, *KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)*.
- Hendi, Suhendi. *Fiqih Muamalah* Jakarta: PT. Raja Grafinda Persada, 2007.
- Hasyiah Ibn Abidin, *Al-Uqud al-Durriyah fi Tanqih al-Fatawa al-Hamidiyah*, (Bairut: Dar al-Ma'rifah, t. th).
- Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, jilid II.
- Iham Sholilin, Ahmad. *Pedoman Umum Keuangan Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.
- Mustofa, Imam. *Fiqih Muamalah Kontemporer*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Perwaatmadja A. Karnaen dan Syafii Antonio Muhammad. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: Dhana Bhakti Prima Yasa, 1992.

Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: PT Raga Grafindo Persada, 2016.

Ibn Manzur, *Lisan al -‘arab*, jilid 5.

Sabiq, Sayyid. *Fikih al-Sunnat*, diterjemahkan oleh Abdullah as-Sholeh. Bogor:Pustaka Darul Haq, 2008.

Syafi’ Antonio, Muhammad. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2000.

Wawancara langsung Direktur BTH, di Kantor BTH, RT. 23 No. 36, Sepinggan Raya, jam:15:30 WITA, tgl-31-10-2020.

### Sumber Referensi Skripsi

Awaliyah, Syifa “*Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bersama kita Berkah (BKB) Dan BMT At-taqwa Pinang*” Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah, 2018

Ahmadi, *Skripsi Jual-beli*,”<http://www.dawn.com/5/op.html/top>.

Hernia, “*Analisis Penerapan Sistem Murabahah Pada Pembiayaan Hunain Syariah Muamalat*” Skripsi, UIN Alauddin, 2012.

Maghfiroh, Hidayatul “*Mekanisme Pembiayaan Akad Murabahah Di BMT Walisonggo Mijen Semarang*”. Skripsi, Walisonggo, 2015.

### Sumber Referensi Jurnal

Muslim Soli, Hakim. “*Tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional Terhadap Analisis Implementasi Akad Murabahah*,” *Perbankan Syariah* 1, no 02 (Januari-Juni 2020):60.

Puji Lestari, Utami. “*Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia*,” *Stability* 3, no. 1 (Tahun 2020):51.

Syauqoti, Roifuatus dan Ghozali, Mohammad. “*Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah*.” *Masharif al-Syariah* 3, no. 1 (2018):14

### Sumber Website

<http://kampungkb.bkkbn.go.id/profile/2459>

<https://referensi.data.kemdikbud.go.id/>