

---

---

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD MURABAHAH**  
(Studi Kasus Usaha Dagang Asyaa Jaya Centre, Jakarta Barat)

Kusnan Imran<sup>1</sup>, Laelah Purnamasari<sup>2</sup>, Usman Sahata Hasibuan<sup>3</sup>

1,2,3 Sekolah Tinggi Agama Islam Al-Qudwah Depok

**ABSTRAK**

*The objectives of this research are: (1) To determine the implementation of murabahah contracts, and (2) To review Islamic law regarding murabahah contracts at UD Asyaa Jaya Centre. This research uses a qualitative descriptive approach. The data collection techniques used are observation, interview, and documentation methods. Interviews were conducted with the owner or seller, one employee, one supplier, five buyers, and two religious leaders. The research was conducted during the odd semester (August to December 2023) of the 2023-2024 academic year. The results show that the review of Islamic law regarding murabahah contracts at UD Asyaa Jaya Centre is in accordance with Islamic sharia and based on the MUI fatwa. All aspects of the murabahah contract, including the pillars and conditions, are also in compliance. The conclusions drawn are that the implementation of murabahah contracts at UD Asyaa Jaya Centre meets the requirements and pillars, and is also in accordance with Islamic law. The application of murabahah contracts at this store has a positive impact, as it helps the community meet their specific needs. Some suggestions that can be made include: the seller should further socialize the existence of murabahah contracts to the community, so that they better understand how it works. The seller should also tighten the terms and conditions for those who want to enter into a murabahah contract and provide clear information on the price limits of goods that can be purchased through murabahah contracts.*

*Keywords: Islamic Law Review, Murabahah Contract Practice, Trading Business.*

**PENDAHULUAN**

Kuangan Islam sesungguhnya sudah ada sejak zaman nabi Muhammad Saw, seiring dengan berkembangnya agama Islam sekitar tahun 600 masehi, karena kuangan Islam merupakan bagian dari muamalah, sedangkan muamalah merupakan bagian daripada peribadatan dalam Islam itu sendiri. Sistem kuangan Islam yang terbebas dari prinsip bunga, diharapkan mampu untuk menjadi alternatif terbaik untuk mencapai kesejahteraan dalam masyarakat.<sup>1</sup> Sistem ekonomi Islam berfungsi untuk memecahkan masalah ekonomi dalam kaitannya dengan keadilan yang di cita-citakan. Hal inilah yang menjadi tujuan dari sistem ekonomi Islam yang akan mewujudkan keseimbangan dan keadilan bagi masyarakat. Istilah makna

---

<sup>1</sup> Sugeng Widodo, 2014. *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam*, Yogyakarta: Kaukaba anggota IKAPI, hlm. 47.

keadilan yang dikemukakan oleh pakar agama, yaitu; sama, seimbang, perhatian terhadap individu dan memberikan hak-hak itu kepada pemiliknya, dan adil yang dinisbatkan kepada Ilahi.<sup>2</sup> Perekonomian Islam memiliki karakteristik tersendiri, berbeda dengan yang lain, salah satu karakternya adalah kebahagiaan manusia dengan landasan keseimbangan pemenuhan kebutuhan material spiritual. Islam dalam melarang riba bukan hanya bersandar kepada landasan teologis saja, tapi juga melihat dari sisi humanitas yaitu menghindari eksploitasi yang kuat atas yang lemah, dan menekankan kesejahteraan yang adil. Dari sini dapat dilihat bahwa Islam mendorong produktivitas dalam investasi modal,<sup>3</sup> hal ini dapat dipahami pula dari firman Allah Subhanahu Wa Ta'ala dalam surah Q.S Al-Baqarah (2): 275-276;

قَالُوا يَا نَهْمُ ذَلِكَ ۖ الْمَسِّ مِنَ الشَّيْطَانِ يَتَّخِطُّهُ الَّذِي يَفُومُ كَمَا إِلَّا يَفُومُونَ لَا الرِّبَا يَأْكُلُونَ الَّذِينَ  
وَأَمْرُهُ سَلَفَ مَا فَلَهُ فَانْتَهَى رَبِّهِ مِنْ مَوْعِظَةٍ جَاءَهُ فَمَنْ ۖ الرِّبَا وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ ۖ الرِّبَا مِثْلُ الْبَيْعِ إِنَّمَا  
خَالِدُونَ فِيهَا هُمْ ۖ النَّارِ أَصْحَابُ فَأُولَئِكَ عَادَ وَمَنْ ۖ اللَّهُ إِلَى

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.”*

Ayat ini menunjukkan adanya perbedaan yang prinsipal antara jual beli riba, serta untuk mengingatkan aktivitas jual beli itu adakalanya telah terpolusi oleh unsur riba. Hal ini dapat dirasakan dalam transaksi dagang dengan fasilitas pembiayaan berjangka atau kredit pemilikan barang.<sup>4</sup> Manusia adalah makhluk sosial, artinya sesama manusia akan saling membutuhkan satu sama lain. Dalam menjalankan kehidupan sehari-hari, manusia tidak dapat menjalankan hidupnya sendiri. Bahkan dalam memenuhi kebutuhannya, manusia memerlukan manusia lain untuk membantunya. Hal ini berlaku untuk semua manusia. Hubungan antara satu manusia dengan manusia lain dalam memenuhi kebutuhan, harus terdapat aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya berdasarkan kesepakatan. Proses untuk membuat kesepakatan dalam rangka memenuhi kebutuhan keduanya, lazim disebut dengan proses untuk berakad atau melakukan kontrak.<sup>5</sup> Hubungan ini merupakan fitrah yang sudah ditakdirkan oleh Allah, karena itu ia merupakan kebutuhan sosial sejak manusia mulai mengenal arti hak milik. Islam sebagai agama

<sup>2</sup> Abd. Salam Arief, Th. 2000 *“Reposisi Bank Sentral di Indonesia dalam Perspektif Sistem Ekonomi Islam” Asy-syir’ah*, Yogyakarta: K-Media, No.7, hlm. 79.

<sup>3</sup> Ibid., hlm. 65.

<sup>4</sup> Abd. Salam Arief, 2008. *“Bank Islam: Suatu Alternatif Pemberdayaan Ekonomi Ummat”*, Yogyakarta: K-Media, hlm. 65-66.

<sup>5</sup> Ariyadi, 2019. *Masjian, Konsep Bagi Hasil*, Yogyakarta: K-Media, hlm. 9.

yang komprehensif dan universal memberikan aturan yang cukup jelas dalam akad untuk dapat diimplementasikan dalam setiap masa. Kenyataan ini tersirat dalam suatu ungkapan yang diriwayatkan oleh Sayyidina Ali karramallah wajhah “*Dalam muamalah, kewajiban mereka adalah kewajiban kita dan hak mereka adalah hak kita*”.<sup>6</sup> Jual beli sebagai salah satu bentuk dari muamalah dalam bahasa Arab terdiri dari kata *al-ba’i* yang dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yaitu kata *al-Syira* (beli). Dengan demikian, kata *al-ba’i* berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli. Menurut istilah hukum Syara, jual beli adalah penukaran harta (dalam pengertian luas) atas dasar saling rela atau tukar menukar suatu benda (barang) yang dilakukan antara dua pihak dengan kesepakatan (akad) tertentu atas dasar suka sama suka.<sup>7</sup> Sedangkan dalam pembiayaan murabahah telah diatur dalam Fatwa DSN/ No.04/ DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut ketentuan umum mengenai murabahah yang terdapat dalam bank syari’ah. Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari’ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>8</sup>

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi akad murabahah ditinjau dalam hukum Islam.

## **KAJIAN TEORI**

### **Hukum Islam**

Untuk lebih memberikan kejelasan tentang makna hukum Islam maka perlu diketahui lebih dulu arti masing-masing kata. Kata hukum secara etimologi berasal dari akar kata bahasa Arab, yaitu *حَكَمَ-يَحْكُمُ* hakama-yahkumu yang berartikan ”memimpin, memerintah, memutuskan, menetapkan. Kemudian bentuk mashdar-nya menjadi *حُكْمًا* hukman. Lafadz *الْحُكْمُ* al-hukmu adalah bentuk tunggal dari bentuk jamak *الأحكام* al-ahkam. Berartikan “putusan, penetapan, kekuasaan, atau pemerintahan.”<sup>9</sup>

Islam bermakna sebagai sebuah ketundukan dan penyerahan diri seorang hamba saat berhadapan dengan Tuhannya. Hal ini berarti bahwa manusia dalam berhadapan dengan Tuhannya (Allah) haruslah merasa kerdil, bersikap mengakui kelemahan dan membenarkan kekuasaan Allah swt. Kemampuan akal dan budi manusia yang berwujud dalam ilmu pengetahuan tidaklah sebanding dengan ilmu dan kemampuan Allah swt. Kemampuan manusia bersifat kerdil dan sangat terbatas, semisal hanya terbatas pada kemampuan menganalisis, menyusun kembali bahan-bahan alamiah yang telah ada untuk diolah menjadi bahan yang bermanfaat bagi kehidupan manusia, tetapi tidak mampu menciptakan dalam arti mengadakan

<sup>6</sup> Muklis, dan Didi Suardi, 2020. *Pengantar Ekonomi Islam*. Surabaya: CV Jakad Media Publishing, hlm. 4.

<sup>7</sup> Muhammad Syafii Antonio, 2001. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, hlm. 101.

<sup>8</sup> Fatwa Dewan Syari’ah Nasioanal, No:04/DSN-MUI/IV/2000, Tentang Pembiayaan *Murabahah*.

<sup>9</sup> Rohidin, 2016. *Pengantar Hukum Islam: Dari Semenanjung Arabia Hingga Indonesia*. Yogyakarta: Lintang Rasi Aksara Books, hlm. 1.

dari yang tidak ada menjadi ada (invention).<sup>10</sup> Islam juga dapat diartikan penyerahan diri seorang hamba kepada Allah dengan mengesakan Allah, tunduk dan taat, dan juga terbebas dari kesyirikian dan sebagainya. Dan seorang hamba dapat mengesakan Allah dengan ibadah.<sup>11</sup>

### **Tujuan Hukum Islam (*Maqasid Al-Syariah*)**

Secara etimologis, kata *maqasid Al-Syariah* berasal dari dua kata yaitu *maqasid* dan *syariah*. Kata *maqasid* adalah bentuk jamak dari kata *maqshad* yang berarti maksud atau tujuan, sedangkan Syariah maknanya adalah hukum islam. maka maksud dari maqasid As-Syar'iyah adalah tujuan di terapkannya hukum islam.<sup>12</sup> Secara tegas Allah menyatakan bahwa tujuan hukum islam adalah menciptakan hidup yang bahagia bagi manusia dan Alam. Dan Allah Swt mengutus Nabi Muahmmad Saw dengan hukum yang dibawahnya menjadi rahmat bagi semesta alam. kata semesta alam menunjukkan makna bahwa hukum islam menjadi rahmat bukan hanya bagi manusia saja tetapi mencakup seluruh makhluk hidup yang ada di langit dan dibumi, baik itu planet dan juga binatang-binatang melata. kata semesta alam juga mencakup seluruh manusia bukan hanya yang beragama islam tetapi seluruh manusia apapun agama suku dan rasnya. Dapat disimpulkan bahwa setiap perintah dalam hukum islam pasti mengandung kemaslahatan dan begitu sebaliknya segala macam bentuk larangan pasti mengandung mafsadat (berbahaya) bagi manusia. Seperti contoh berikut ini:

1. Perintah Shalat membawa kemaslahatan pada perilaku manusia
2. Perintah mengingat Allah membawa ketenangan hati
3. larangan meminum khamar dan berjudi karena dapat menimbulkan permusuhan dan kebencian serta dapat memalingkan dari mengingat Allah.

Dan masih banyak lagi yang menunjukkan bahwa hukum islam bertujuan membawa kemaslahatan dunia akhirat serta menghindarkan manusia dari mafsadat. Dalam rangka mewujudkan kemaslahatan diatas maka kebutuhan-kebutuhan pokok manusia harus tetap terjaga. menurut ulama usul fiqh ada lima unsur pokok yang harus dipelihara dan diwujudkan. lima unsur pokok tersebut adalah, Agama, Jiwa, Akal, Keturunan, dan Harta. seseorang yang memelihara lima hal tersebut akan memperoleh kemaslahatan, sedang yang tidak dapat memeliharanya akan mendapat kerusakan.

#### **A. Tingkatan Maqasid Syariah:**

Imam al-syatibi mengatakan bahwa tingkatan maqasid as-syariah ada tiga, Pertama, Kebutuhan primer, kedua kebutuhan sekunder, dan kebutuhan tersier. dibawah ini akan dijelaskan secara terperinci.<sup>13</sup>

1. kebutuhan Primer.

Kebutuhan priemer adalah kebutuhan yang harus terpenuhi, jika kebutuhan ini tidak terpenuhi maka manusia akan mengalami kerusakan dalam hidup .

<sup>10</sup> Rohidin, loc. Cit.

<sup>11</sup> Muhammad Bin Shaleh Al Utsaimin, 2005. *Syarh Tsalatsah Al Ushul*. Riyadh: Daruts Tsaraya Lin Nasyr Wat Tauzi', hlm. 68.

<sup>12</sup> Abdullah dan Darmini, 2021. *Pengantar Hukum Islam*, Batu: Literasi Nusantara Perum Paradiso Kav. A1 Junrejo, hlm. 38.

<sup>13</sup> Ibid., hlm. 44

kebutuhan pokok ini ada lima yang kemudian disebut dengan Ad-daruriyah Al-Khamsah, yaitu menjaga Agama, jiwa, akal, keturunan dan harta. ada tingkatan yang pertama ini tujuan hukum islam adalah menjaga dan memelihara kebutuhan tersebut, untuk memelihara eksistensi agama Allah Swt memerintahkan agar manusia beriman kepada Allah, malaikat, rasul, kitab, dan hari akhir. Allah juga memerintahkan manusia ibadah harian seperti shalat fardu, dan untuk memelihara agama dari gangguan luar Allah Swt memerintahkan jihad. demikian juga untuk memelihara agama Allah melarang murtad dan Allah juga memerintahkan memerangi orang-orang murtad. jika ketentuan-ketentuan ini tidak terpenuhi maka terancam eksistensi agama manusia.

## 2. Kebutuhan Sekunder (الحاجية الامور)

Kebutuhan sekunder adalah kebutuhan pelengkap yang yang harus terpenuhi untuk mendapatkan kemudahan dalam memenuhi kebutuhan pokok diatas serta menghilangkan kesusuahan. ketidak terpenuhinya kebutuhan ini tidak sampai menghancurkan kemaslahatan manusia tetapi hanya membawa kesulitan.

Pada tataran ini hukum islam hadir menjamin agar terjaga dan terpelihara kebutuhan-kebutuhan sekunder manusia. upaya hukum islam menjaga dan memenuhi kebutuhan Sekuder dilakukan melalui tiga cara, Pertama, melalui perintah, kedua, melau larangan, ketiga melalui rukhsah.<sup>14</sup>

### a. Perintah

Perintah adalah salah satu cara Allah menjamin terpeliharanya kebutuhan sekunder, salah satu contoh adalah dalam rangka menjaga dan menngkatkan akal manusia islam memerintahkan mendirikan sekolah (lembaga pendidikan), dengan adanya lembaga pendidikan akan memudahkan proses menuntut ilmu. perintah ini disebut menjaga kebutuhan sekunder karena meskipun lembaga ini tidak ada sesungguhnya bukan berarti seseorang tidak dapat menuntu ilmu tetapi hanya sebagai bentuk kemudahan saja.

### b. Larangan

Cara selanjutnya dalam hukum islam dalam menjamin keterpeliharaan kebutuhan sekudner adalah larangan melakukan hal-hal yang dapat merusak kebutuhan tersebut. sebagai contoh larangan berduaan karena dapat mengarah kepada zina, sedangkan zina adalah salah satu yang menghancurkan keturunan.

## 3. Kebutuhan tersier

Kebutuhan tersier adalah kebutuhan pelengkap untuk dapat menunjang terpeliharanya kebutuhan primer dan sekunder.

### **Sumber-sumber Hukum Islam**

Menurut Abdul Wahhab Khallaf, di antara dalil-dalil yang disepakati oleh jumhur ulama sebagai sumber-sumber hukum Islam adalah:<sup>15</sup>

- a. Al-Quran
- b. As-Sunnah
- c. Al-Ijmâ'
- d. Al-Qiyas.

<sup>14</sup> Ibid., hlm. 48

<sup>15</sup> Ibid., hlm. 92

Perintah taat pada Allah artinya mematuhi Al-Qur'an, perintah taat pada Rasul artinya mematuhi hadits, perintah taat pada pimpinan artinya taat pada hasil kesepakatan pimpinan, dan terakhir perintah mengembalikan perkara kepada Allah dan rasulnya jika terjadi perselisihan pendapat adalah perintah untuk melakukan qiyas terhadap permasalahan yang tidak memiliki dalil dengan permasalahan yang memiliki dalil.

### **Akad**

Dalam melakukan suatu kegiatan mua'malah, Islam mengatur ketentuan-ketentuan perikatan (akad). Dalam islam dikenal dengan istilah akad, ketentuan akad berlaku dalam kegiatan perbankan Islam.<sup>16</sup> Menurut istilah (terminologi), yang dimaksud dengan akad adalah keterkaitan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyaria'atkan dan berpengaruh pada sesuatu. Akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan qabul yang berakibat timbulnya hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan qabul adalah jawaban dari persetujuan yang diberikan mitra sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama.<sup>17</sup> Adapun rukun akad adalah:

1. Shighat Akad: Shighat akad adalah merupakan yang disandarkan dari dua pihak yang berakad yang menunjukkan atas apa yang ada dihati keduanya tentang terjadinya suatu akad, shighat tersebut dapat disebut ijab dan qabul.
2. Al-aqid: Al-aqid adalah orang yang melakukan akad. Keberadaannya sangat penting sebab tidak dapat dikatakan akad jika tidak ada aqid. Begitu juga tidak akan terjadi ijab dan qabul tanpa aqid.
3. Mahal aqad (objek akad): Mahal aqad adalah objek akad atau benda-benda yang dijadikan akad yang bentuknya tampak dan membekas. Barang tersebut dapat berbentuk harta benda seperti barang dagangan, benda bukan harta, seperti dalam akad pernikahan, dan dapat pula berbentuk suatu kemanfaatan, seperti dalam masalah upah-mengupah.
4. Tujuan akad Menurut ulama fiqih, tujuan dari suatu akad harus sejalan dengan kehendak syara', sehingga apabila tujuannya bertentangan dengan syara' maka berakibat pada ketidakabsahan dari perjanjian yang dibuat. Tujuan harus ada pada saat akad diadakan, dapat berlangsung hingga berakhirnya akad, dan harus dibenarkan oleh syara'.<sup>18</sup> Adapun syarat akad adalah:
  1. Tamyiz
  2. Berbilang pihak
  3. Persetujuan ijab qabul
  4. Kesatuan majelis akad
  5. Objek akad dapat diserahkan
  6. Objek akad tertentu atau dapat ditentukan
  7. Objek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki/mutawaqqin dan mamluk.

Adapun prinsip-prinsip akad dalam Islam, diantaranya:

<sup>16</sup> Wirduyaningsih, 2005. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, Cet. Ke-1, h. 115.

<sup>17</sup> Syamsul Anwar, 2007. *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, h. 68.

<sup>18</sup> Abdul Ghofur Anshori, 2006. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Hukum Islam di Indonesia*, Yogyakarta: Citra Media, Cet. Ke-1, h. 22.

1. Prinsip kebebasan berkontrak.
2. Prinsip perjanjian itu mengikat.
3. Prinsip kesepakatan bersama.
4. Prinsip ibadah.
5. Prinsip keadilan dan keseimbangan prestasi.
6. Prinsip kejujuran (amanah)”

Berdasarkan keterangan dari ulama’ Fiqh, akad di bagi menjadi dua:

1. Akad Shahih ialah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad shahih ini ialah: berlakunya seluruh dampak hukum yang di timbulkan akad tersebut dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad. Ulama Hanafiyah membagi akad shahih menjadi dua macam yaitu:
  - a. Akad nafiz (sempurna untuk di laksanakan), ialah akad yang dilangsungkan dengan mengisi rukun dan syaratnya dan tidak terdapat penghalang untuk melaksanakannya.
  - b. Akad mawquf, ialah akad yang di lakukan seseorang yang cakap beraksi hukum, namun ia tidak memiliki dominasi untuk menggelar dan mengemban akad ini, seperti akad yang di laksanakan oleh anak kecil yang mumayyiz”.

Jika di lihat dari segi mengikat atau tidaknya jual beli yang shahih itu, semua ulama’ fiqh membaginya untuk dua macam, yaitu :

- a. Akad mempunyai sifat mengikat untuk pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad tersebut tanpa seizin pihak lain, seperti akad jual beli dan sewa menyewa.
  - b. Akad tidak mempunyai sifat mengikat untuk pihak-pihak yang berakad, seperti akad al-wakalah (perwakilan), al-ariyah (pinjam meminjam), dan al-wadi’ah (barang titipan).
2. Akad tidak Shahih. Akad yang tidak shahih ialah akad yang kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sampai-sampai seluruh dampak hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad. Akad yang tidak shahih di bagi oleh ulama Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut :
    - a. Akad Bathil Akad bathil ialah akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari syara’. Misalnya, objek jual beli tersebut tidak jelas. Atau terdapat unsur tipuan, seperti menjual ikan dalam lautan, atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak hukum.
    - b. Akad Fasid Akad fasid ialah: akad yang pada dasarnya disyariatkan, namun sifat yang di akadkan tersebut tidak jelas. Misalnya, memasarkan rumah atau kendaraan yang tidak diperlihatkan tipe, jenis, dan format rumah yang akan di jual, atau tidak di sebut brand kendaraan yang di jual, sehingga memunculkan perselisihan antara penjual dan pembeli. Ulama fiqh menyatakan bahwa akad bathil dan akad fasid mengandung esensi yang sama, yaitu tidak sah dan akad itu tidak menyebabkan hukum apapun”.

### **Murabahah**

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari bahasa Arab yaitu *ribh* yang artinya “keuntungan”. Kamus Ali Mutahar juga menjelaskan bahwa, kata *murabahah* dalam Bahasa Arab adalah *murabahah* asal kata dari isim masdar yang

artinya keuntungan atau laba. Jadi, pada dasarnya murabahah secara bahasa yaitu keuntungan atau laba.<sup>19</sup> Sedangkan menurut istilah, menurut Muhammad, murabahah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati.<sup>20</sup> Menurut Syafi'i Antonio, secara istilah murabahah adalah jual beli barang dengan harga asal dengan tambahan harga keuntungan yang disepakati.<sup>21</sup> Istilah yang hampir sama juga diberikan oleh Hulwati yang menyatakan bahwa murabahah secara istilah adalah menjual suatu barang dengan harga modal ditambah dengan keuntungan.<sup>22</sup> Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/VI/2000 juga menjelaskan bahwa, murabahah adalah jual beli barang kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.<sup>23</sup> Adapun pengertian murabahah yang dikemukakan oleh para ulama sebagai berikut:<sup>24</sup>

- a. Dalam buku *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, karya Wahbah az-Zuhaili, mendefinisikan murabahah menurut Ulama Malikiyah ialah:  
"Pemilik barang menyebutkan berapa dia membeli barang dagangan, setelah itu dia meminta keuntungan tertentu, baik secara global atau dengan terperinci".<sup>25</sup>
- b. Menurut Hanafiyah, sebagaimana yang dijelaskan oleh Wahbah az-Zuhaili dalam bukunya mendefinisikan murabahah ialah:  
"Memindahkan hak milik sesuai dengan transaksi dan harga pertama (pembelian), ditambah keuntungan tertentu".<sup>26</sup>
- c. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, sebagaimana yang dijelaskan oleh Wahbah az-Zuhaili dalam bukunya mendefinisikan murabahah ialah:  
"Menjual barang sesuai dengan modal yang dikeluarkan oleh penjual, dan dia mendapat keuntungan satu dirham untuk setiap sepuluh dirham, atau yang sejenisnya, dengan syarat kedua belah pihak (penjual dan pembeli) mengetahui modal yang dikeluarkan penjual".<sup>27</sup>

### **Syarat dan Rukun Murabahah**

Dalam melakukan suatu amalan, umat muslim haruslah mengetahui mengenai rukun dan syarat yang sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Sebagai bagian dari jual beli, maka pada dasarnya rukun dan syarat jual beli murabahah

<sup>19</sup> Ali Mutahar, 2005. *Kamus Arab Indonesia*, Jakarta: PT Ikrar Mandiri Abadi, hlm. 552.

<sup>20</sup> Muhammad, 2002. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: AMP YPKN, hlm. 75.

<sup>21</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, 2001. *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, hlm. 101.

<sup>22</sup> Hulwati, 2009. *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*, Jakarta: Ciputat Press Group, hlm. 76.

<sup>23</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional, No: 04/DSN-MUI/IV/2000, *Tentang Murabahah*.

<sup>24</sup> Wahbah az-Zuhaili, 2006. *Fiqih Islam wa Adillatuhu, Juz V*, Mesir: Dar al-Fikr, hlm. 3765.

<sup>25</sup> Wahbah az-Zuhaili, 2006. *Fiqih Islam wa Adillatuhu, Juz V*, Mesir: Dar al-Fikr, hlm. 3765.

<sup>26</sup> Ibid., hlm. 3764.

<sup>27</sup> Ibid., hlm. 3764.

juga sama dengan rukun dan syarat jual beli secara umum. Rukun jual beli Murabahah adalah sama dengan rukun jual beli secara umum, yaitu:<sup>28</sup>

- a) Penjual (Ba'i)  
Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.
- b) Pembeli (Musytari)  
Pembeli merupakan, seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.
- c) Objek (Mabi)  
Adanya barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi. Contoh : Alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain lain.
- d) Harga (Tsaman)  
Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.
- e) Ijab Qabul  
Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab qabul yang dilangsungkan. Menurut mereka ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.

Selain karena faktor yang telah ada seperti akad menjadi sah atau lengkap adalah adanya syarat. Syarat yaitu sesuatu yang keberadaannya melengkapi rukun. Contohnya: adalah pelaku transaksi haruslah orang yang cakap hukum (mukalaf) menurut mazhab Hanafi, bila rukun sudah terpenuhi tapi syarat tidak terpenuhi, maka rukun menjadi tidak lengkap sehingga transaksi tersebut menjadi fasid (rusak).<sup>29</sup> Syarat-syarat jual beli sebagai berikut:<sup>30</sup>

- a) Penjual dan Pembeli
  - 1) Berakal.
  - 2) Dengan kehendak sendiri
  - 3) Bukan pemboros (tidak suka memubadzirkan barang)
  - 4) Baligh
- b) Uang dan Benda yang dibeli (obyek yang diperjualbelikan).
  - 1) Suci.
  - 2) Ada manfaat.
  - 3) Keadaan barang tersebut dapat di serahkan.
- c) Keadaan barang tersebut kepunyaan penjual atau kepunyaan yang diwakilkan
- d) Barang tersebut diketahui antara si penjual dan pembeli dengan terang dzat, bentuk, kadar (ukuran) dan sifat-sifatnya sehingga tidak terjadi keadaan yang mengecewakan.

<sup>28</sup>Muhammad, 2003. *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syari'ah), Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm. 58.

<sup>29</sup>Karim, 2003. Adiwarmarman Azwar, *Bank Islam, analisis fiqh dan keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Hlm. 47.

<sup>30</sup>Sulaiman, 2007. *Fiqh Islam*, Jakarta: Sinar Baru Algensindo, hlm. 24.

e) Ijab Qabul

- 1) Jangan ada yang memisahkan, janganlah pembeli diam saja setelah penjual menyatakan ijabnya begitu pula sebaliknya.
- 2) Jangan diselingi dengan kata-kata lain antara ijab dan qabul.

## **METODOLOGI PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif. Penelitian kualitatif dari sisi definisi dikemukakan bahwa merupakan penelitian yang memanfaatkan wawancara terbuka untuk menelaah dan memahami sikap, pandangan, perasaan, dan perilaku individu atau sekelompok orang.<sup>31</sup> Prosedur statistik atau kuantifikasi. Dalam hal ini penelitian kualitatif adalah penelitian tentang kehidupan seseorang, cerita, perilaku, dan juga tentang fungsi organisasi, gerakan sosial atau hubungan timbal balik.<sup>32</sup> Seperti yang ditegaskannya Lexy J. Moleong dalam bukunya bahwa penelitian kualitatif merupakan penelitian untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek peneliti misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain, secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.<sup>33</sup> Metode ini bertujuan untuk mengumpulkan, menyajikan serta menganalisis jawaban dari hasil observasi serta data berdasarkan hasil dari dokumentasi yang dapat memberikan gambaran yang jelas atas objek yang diteliti, untuk kemudian di proses dan di analisis untuk kemudian menarik kesimpulan.<sup>34</sup>

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **1. Penjual**

Penyediaan barang merupakan tahapan dasar dan fundamental dalam proses bisnis. Tanpa adanya barang yang disediakan atau diproduksi terlebih dahulu, proses penjualan tidak dapat berjalan. Hal ini menunjukkan bahwa ketersediaan barang merupakan prasyarat utama agar bisnis bisa beroperasi secara optimal. Penyediaan barang telah dilaksanakan dengan baik. Penjual memastikan barang tersedia sebelum ditawarkan kepada calon pembeli atau konsumen, menunjukkan bahwa proses-proses di belakang layar (misalnya pengadaan, produksi, pengendalian kualitas, dan penyimpanan) telah berjalan sesuai standar yang diharapkan. Penjual tidak hanya mengutamakan ketersediaan barang, tetapi juga kualitas. Dengan memastikan bahwa barang yang diproduksi atau dibeli dari agen/distributor terpercaya dan ternama, penjual berupaya mempertahankan reputasi dan kepercayaan konsumen. Hal ini mengindikasikan adanya fokus pada pengendalian kualitas dan pemilihan mitra usaha yang kredibel. Langkah-langkah yang telah dilakukan penjual sudah sesuai dengan indikator penelitian yang

---

<sup>31</sup> Lexy J. Moleong, 2014, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung:PT Remaja Rosdakarya hal.5.

<sup>32</sup> Salim dan Syahrudin, 2012, *Metodologi Penelitian Kualitatif (Konsep dan Aplikasi dalam Ilmu Sosial, Keagamaan dan Pendidikan)*, Bandung: Citapustaka Media, hal. 41.

<sup>33</sup> Lexy J Moleong, 2014, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, hal. 190-191.

<sup>34</sup> Nawawi dan martini, 1966 “*penelitian Terapan*”, Yogyakarta: Gajah Mada University Press,cet.2, hlm. 73

tercantum. Ini berarti bahwa dalam konteks penelitian, aspek penyediaan barang - baik dari segi ketersediaan maupun kualitas - telah menjadi variabel yang jelas dan terukur. Dengan kata lain, strategi penyediaan barang yang baik merupakan salah satu faktor kunci dalam menjamin kelancaran operasional bisnis dan keberhasilan penjualan. Dari sisi manajerial, analisa ini menggarisbawahi pentingnya perencanaan dan pelaksanaan strategi rantai pasok (supply chain management) yang efektif. Penggunaan agen atau distributor terpercaya menunjukkan bahwa penjual sudah menerapkan prinsip-prinsip risk management dengan meminimalkan kemungkinan barang tidak tersedia atau mengalami penurunan kualitas yang dapat berdampak negatif pada kepuasan konsumen. Kesimpulannya, penyediaan barang adalah fondasi utama dalam kegiatan bisnis. Dengan memastikan bahwa barang sudah tersedia dan memiliki kualitas yang sesuai, penjual mampu memenuhi ekspektasi konsumen serta menjaga kredibilitas bisnisnya. Pendekatan terintegrasi antara penyediaan, pengendalian kualitas, dan pemilihan mitra yang terpercaya menjadi strategi penting yang mendukung keberlangsungan dan kesuksesan usaha.

## **2. Pembeli**

Dalam wawancara dengan para pembeli mereka sudah memberikan pernyataan bahwa mereka memang sering membeli jadi dipastikan mereka adalah pelaku pembeli yang sudah termasuk pelanggan atau konsumen di toko ini. Dapat dipastikan bahwa memang ada pembeli atau orang yang membutuhkan barang dan ini sudah sesuai dengan indikator penelitian sebagai rukun akad murabahah. Akad murabahah adalah salah satu bentuk pembiayaan syariah yang umum digunakan dalam transaksi jual beli. Dalam akad ini, penjual memberikan informasi tentang harga pokok barang yang dibeli serta margin keuntungan yang ditambahkan. Proses ini harus dilakukan secara transparan, dan konsumen harus mengetahui total harga yang harus dibayar. Dalam konteks ini, pernyataan bahwa pembeli telah memberikan konfirmasi bahwa mereka adalah pelanggan tetap menunjukkan bahwa mereka memahami dan setuju dengan mekanisme murabahah. Para pembeli adalah pelaku yang sering bertransaksi di toko. Ini menunjukkan bahwa ada hubungan jangka panjang antara toko dan pembeli. Identifikasi konsumen yang berulang kali bertransaksi di toko ini memberikan beberapa keuntungan, antara lain: Pertama, Kepercayaan dan Loyalitas, Pelanggan yang sering membeli cenderung memiliki tingkat kepercayaan yang lebih tinggi terhadap toko dan produknya. Hal ini sangat penting dalam transaksi murabahah, di mana transparansi dan kejelasan informasi adalah kunci utama. Kedua, Pemahaman tentang Produk: Pelanggan tetap akan lebih memahami produk yang mereka beli dan mungkin lebih cenderung untuk membeli barang yang ditawarkan dalam kerangka murabahah. Mereka akan lebih siap untuk bertransaksi, mengingat pengalaman positif sebelumnya. Ketiga, Dampak pada Penjualan: Dengan adanya basis pelanggan yang kuat, toko dapat mengandalkan pendapatan yang lebih stabil dan dapat merencanakan strategi penjualan dan pemasaran yang lebih efektif. Keempat, Relevansi dengan Indikator Penelitian: adanya pembeli yang membutuhkan barang merupakan indikator yang sesuai dengan rukun akad murabahah. Beberapa aspek penting dari rukun akad murabahah yang relevan dengan pernyataan ini adalah: **Kepemilikan Barang**. Dalam murabahah, penjual harus memiliki barang yang dijual. Fakta bahwa ada pembeli yang membutuhkan barang menunjukkan bahwa penjual memenuhi syarat

ini. **Informasi dan Transparansi:** Pembeli yang sering bertransaksi menunjukkan bahwa mereka telah menerima informasi yang cukup mengenai produk dan harga. Ini penting untuk memastikan bahwa mereka dapat membuat keputusan yang terinformasi. **Kesepakatan Harga:** Dalam murabahah, kesepakatan harga antara penjual dan pembeli merupakan aspek krusial. Dengan adanya pembeli yang telah menyatakan bahwa mereka adalah pelanggan tetap, ada indikasi bahwa mereka sudah menyetujui mekanisme harga yang ditawarkan. Secara keseluruhan, pernyataan tersebut mengindikasikan bahwa toko memiliki basis pelanggan yang kuat, yang merupakan elemen penting dalam keberhasilan akad murabahah. Dengan adanya pembeli tetap, toko dapat memastikan adanya permintaan yang stabil dan dapat merencanakan strategi bisnis dengan lebih baik. Selain itu, pengakuan dari pembeli tentang kebutuhan mereka akan barang juga memperkuat validitas dari penelitian yang dilakukan, karena mencerminkan adanya kesesuaian antara permintaan pasar dengan apa yang ditawarkan oleh toko. Hal ini menciptakan sinergi yang positif antara penjual dan pembeli yang dapat meningkatkan kepercayaan dan keberlanjutan hubungan bisnis dalam kerangka syariah.

### **3. Objek**

Salah satu prinsip dasar dalam transaksi jual beli, termasuk dalam akad murabahah, adalah bahwa penjual harus sudah menyediakan barang yang akan dijual. Ini adalah syarat penting untuk memastikan bahwa transaksi dapat dilakukan secara sah dan sesuai dengan prinsip syariah. Penjual tidak hanya menyediakan barang, tetapi juga meyakinkan konsumen bahwa barang tersebut tersedia. Hal ini penting untuk membangun kepercayaan antara penjual dan pembeli. Ketersediaan barang yang jelas dan terjamin membantu menghindari kebingungan dan potensi sengketa di kemudian hari. Penjual selalu memperlihatkan wujud barang yang akan dijual, baik secara langsung di toko maupun melalui pengiriman foto atau video jika calon pembeli tidak dapat hadir secara fisik. Ini mencerminkan praktik jual beli yang transparan dan sesuai dengan etika bisnis yang baik. Dengan memperlihatkan barang secara langsung atau melalui media digital, penjual memberikan informasi yang jelas kepada konsumen mengenai kondisi dan spesifikasi barang. Ini juga membantu menghindari misinterpretasi yang dapat merugikan kedua belah pihak. Dalam akad murabahah, penting bagi penjual untuk memberikan informasi yang cukup tentang barang yang dijual, termasuk harga pokok, margin keuntungan, dan informasi relevan lainnya. Praktik menunjukkan barang dalam bentuk fisik atau digital dapat meningkatkan pemahaman konsumen tentang produk yang ditawarkan. Praktik yang dilakukan oleh penjual dalam memperlihatkan barang dan memberikan akses informasi yang memadai juga berkontribusi pada kepuasan konsumen. Kepuasan ini sangat penting dalam konteks akuisisi pelanggan yang berulang. Ketersediaan barang, transparansi informasi, dan pendekatan proaktif dalam berkomunikasi dengan konsumen menunjukkan bahwa penjual telah memenuhi sejumlah rukun akad murabahah. Ini tidak hanya melindungi kepentingan kedua belah pihak tetapi juga dapat meningkatkan kepuasan dan loyalitas konsumen, yang penting untuk keberlangsungan bisnis. Dengan demikian, penjual tidak hanya berfokus pada transaksi sesaat, tetapi juga membangun hubungan jangka panjang dengan pelanggan, yang merupakan elemen kunci dalam kesuksesan bisnis.

#### **4. Harga**

Akad murabahah adalah salah satu bentuk transaksi dalam keuangan syariah yang menekankan transparansi dan kejujuran antara pihak penjual dan pembeli. Dalam akad ini, penjual diwajibkan untuk mengungkapkan harga modal (cost price) dan margin keuntungan yang diinginkan dari barang yang dijual. Hal ini penting untuk menciptakan kejelasan dan keadilan dalam transaksi, serta memenuhi syarat-syarat syariah. Penjual mengungkapkan harga modal yang dikeluarkan untuk mendapatkan barang. Ini membantu pembeli memahami nilai barang yang mereka beli dan memastikan bahwa transaksi dilakukan dengan cara yang adil. Dengan pengetahuan ini, pembeli dapat membuat keputusan yang terinformasi dan merasa lebih yakin dalam transaksi. Penjual juga harus menyebutkan berapa keuntungan yang ingin diambil dari setiap barang. Dalam konteks pernyataan, margin keuntungan yang diambil oleh penjual berkisar antara 10% hingga 40%. Kejelasan tentang margin keuntungan ini penting untuk menjaga transparansi dan menghindari potensi konflik di kemudian hari. Penentuan harga harus mendapat kesepakatan dari kedua belah pihak. Ini adalah elemen kunci dalam akad murabahah yang menjamin bahwa transaksi dilakukan secara sukarela dan tanpa paksaan. Kesepakatan ini menciptakan rasa saling menghormati antara penjual dan pembeli, yang pada gilirannya dapat membangun hubungan jangka panjang yang saling menguntungkan. Harga barang di toko konsisten dan sesuai dengan akad murabahah. Konsistensi ini penting dalam menciptakan kepercayaan di antara pembeli. Ketika pembeli tahu bahwa harga yang ditawarkan selalu adil dan transparan, mereka lebih mungkin untuk kembali bertransaksi di masa depan. Pembeli yang memahami bahwa penjual hanya mengambil keuntungan dalam rentang tertentu (10% sampai 40%) menunjukkan bahwa penjual telah berhasil mendidik konsumen tentang praktik bisnis yang mereka jalankan. Pengetahuan ini tidak hanya meningkatkan pengalaman belanja tetapi juga memperkuat hubungan antara penjual dan pembeli. Praktik yang baik dalam menentukan harga dan transparansi dalam akad murabahah akan berdampak positif pada hubungan antara penjual dan pembeli seperti meningkatkan kepercayaan, mendorong transaksi berulang dan reputasi positif. Toko yang konsisten dalam praktik bisnis yang adil dan transparan akan membangun reputasi yang baik di antara pelanggan dan masyarakat luas, yang dapat menarik lebih banyak pembeli. Secara keseluruhan, sudah ada praktik yang baik dalam pelaksanaan akad murabahah di toko tersebut. Pengungkapan harga modal, margin keuntungan, dan kesepakatan harga yang jelas antara penjual dan pembeli menciptakan lingkungan transaksi yang transparan dan adil. Hal ini tidak hanya memenuhi rukun akad murabahah, tetapi juga membangun kepercayaan dan hubungan yang positif antara penjual dan pembeli, yang penting untuk keberlangsungan bisnis dalam jangka panjang.

#### **5. Ijab Qabul**

Sukarela merupakan prinsip fundamental dalam setiap transaksi, termasuk dalam konteks akad murabahah. Kehadiran konsumen yang datang langsung ke toko untuk berbelanja atau memesan secara online menunjukkan bahwa mereka secara sukarela memilih untuk melakukan transaksi. Ini mencerminkan bahwa mereka memiliki keinginan dan kebutuhan untuk membeli barang yang ditawarkan oleh penjual, tanpa adanya paksaan kemudian adanya kesepakatan antara penjual

dan pembeli untuk melakukan ijab qabul (pernyataan penawaran dan penerimaan) merupakan manifestasi dari sukarela. Proses ini menunjukkan bahwa kedua belah pihak setuju untuk melanjutkan transaksi dengan penuh kesadaran dan tanpa tekanan. Konsumen yang datang berbelanja untuk kesekian kalinya menunjukkan kenyamanan dan kepuasan mereka terhadap pengalaman berbelanja di toko tersebut. Konsumen yang kembali berbelanja di toko ini menunjukkan bahwa mereka telah memiliki pengalaman positif sebelumnya. Pengalaman baik ini dapat mencakup kualitas produk, pelayanan yang ramah, dan transparansi dalam transaksi. Kedatangan konsumen yang berulang bisa diartikan sebagai loyalitas. Loyalitas ini tidak hanya mencerminkan kenyamanan konsumen, tetapi juga menciptakan hubungan yang lebih kuat antara penjual dan pembeli. Penjual yang senang berijab qabul dengan pelanggan setia menunjukkan bahwa mereka menghargai hubungan tersebut dan berkomitmen untuk memberikan layanan terbaik. Praktik yang dilakukan di toko tersebut telah sesuai dengan indikator penelitian terkait rukun akad murabahah. Beberapa rukun yang relevan adalah: Sukarela dan Ijab Qabul. Hubungan yang baik antara penjual dan pembeli sangat penting dalam konteks bisnis. Ketika pembeli merasa nyaman dan sukarela dalam bertransaksi, kepercayaan terhadap penjual meningkat. Kepercayaan ini akan berkontribusi pada keberlanjutan bisnis. Dengan adanya pelanggan setia yang kembali berbelanja, penjual dapat mengandalkan basis pelanggan yang stabil, yang sangat penting untuk pertumbuhan dan keberhasilan jangka panjang. Toko yang dikenal memiliki hubungan baik dengan pelanggan akan membangun reputasi yang baik di masyarakat, yang dapat menarik lebih banyak pelanggan baru. Secara keseluruhan, hal tersebut mencerminkan praktik yang baik dalam pelaksanaan akad murabahah. Sukarela dari para konsumen, baik dalam kehadiran fisik maupun dalam kesepakatan untuk bertransaksi, menunjukkan bahwa mereka merasa nyaman berbelanja di toko tersebut. Hubungan positif antara penjual dan pembeli yang ditunjukkan melalui kesepakatan ijab qabul juga menunjukkan bahwa praktik bisnis ini berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Hal ini tidak hanya menciptakan pengalaman belanja yang menyenangkan bagi konsumen, tetapi juga membangun hubungan jangka panjang yang saling menguntungkan antara penjual dan pembeli.

## **6. Penjual dan Pembeli**

**Pentingnya Memastikan Kesehatan Mental.** Pembeli Dalam konteks jual beli, memastikan bahwa pembeli berakal sehat adalah hal yang penting untuk menjaga keabsahan transaksi. Hal ini berhubungan dengan prinsip-prinsip syariah yang menekankan bahwa transaksi harus dilakukan oleh pihak-pihak yang memiliki kapasitas hukum untuk bertransaksi. Penjual menggunakan penampilan sebagai salah satu indikator untuk menilai apakah calon pembeli berakal sehat atau tidak. Meskipun penampilan tidak selalu menjadi indikator yang akurat, penjual berusaha untuk melakukan penilaian awal. Namun, penting untuk diingat bahwa penampilan tidak selalu mencerminkan kondisi mental seseorang, sehingga penjual sebaiknya tidak hanya mengandalkan penampilan sebagai satu-satunya faktor penentu. Pernyataan juga menyoroti pentingnya memastikan bahwa pembeli tidak dalam keadaan mabuk. Ini adalah langkah yang relevan dan etis, karena orang yang sedang mabuk mungkin tidak dapat membuat keputusan yang rasional. Penjual yang

memperhatikan hal ini menunjukkan bahwa mereka memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa transaksi yang dilakukan adalah sah dan tidak merugikan salah satu pihak.

**Metode Penilaian Kesehatan Mental Pembeli.** Penjual juga menggunakan interaksi verbal sebagai metode untuk menilai apakah pembeli berakal sehat. Dengan memperhatikan respon dan kemampuan berbicara calon pembeli, penjual dapat memperoleh indikasi tentang kondisi mental mereka. Kemampuan pembeli untuk terlibat dalam percakapan yang relevan dan logis dapat menjadi indikator bahwa mereka berakal baik. Ini menunjukkan bahwa penjual melakukan upaya untuk berinteraksi secara langsung dan memastikan bahwa pembeli memahami transaksi yang akan dilakukan. Dari hasil wawancara, penjual menyatakan bahwa selama ini belum ada kasus di mana pembeli tidak berakal saat melakukan transaksi. Ini menunjukkan bahwa penjual telah berhasil dalam pendekatan mereka untuk memastikan bahwa semua transaksi berjalan dengan baik dan tidak ada pihak yang dirugikan.

**Etika dalam Transaksi.** Penjual yang memperhatikan kondisi mental pembeli juga menunjukkan bahwa mereka menerapkan prinsip etika dalam bisnis. Hal ini penting dalam membangun reputasi yang baik di pasar dan menjaga hubungan yang sehat antara penjual dan pembeli. Dengan memastikan bahwa pembeli berakal sehat, penjual melindungi konsumen dari kemungkinan penipuan atau kesalahpahaman yang dapat terjadi jika pembeli tidak dalam kondisi yang baik untuk bertransaksi. Penjual yang menjaga etika dalam transaksi juga menunjukkan tanggung jawab sosial. Ini penting untuk menciptakan lingkungan bisnis yang sehat dan berkelanjutan.

**Kesesuaian dengan Syarat Akad Murabahah.** Pernyataan ini menunjukkan bahwa praktik yang dilakukan di toko tersebut telah sesuai dengan indikator penelitian terkait syarat akad murabahah. Pembeli harus memiliki kapasitas hukum untuk melakukan transaksi. Dengan memastikan bahwa pembeli berakal sehat, penjual memenuhi syarat ini. Transaksi harus dilakukan dengan kesepakatan yang jelas antara penjual dan pembeli. Penjual yang berupaya untuk berkomunikasi dan memastikan pemahaman pembeli menunjukkan bahwa mereka berusaha untuk memenuhi syarat ini.

## **7. Uang dan Benda yang diperjualbelikan**

Kesucian barang merupakan aspek krusial dalam transaksi jual beli menurut perspektif Islam. Barang yang dijual harus bebas dari najis dan berasal dari bahan yang halal, serta proses pembuatannya harus sesuai syariat agar transaksi dianggap sah dan berkah. Meski secara lahiriah (zhahir) penjual menilai semua barang yang dijual adalah suci, namun dalam praktiknya penjual tidak selalu mengetahui secara mendalam bahan dasar dan proses produksi barang tersebut. Ada kemungkinan adanya kontaminasi najis yang tidak diketahui. Hal ini menimbulkan keraguan yang perlu diantisipasi dengan pengecekan lebih rinci, misalnya audit bahan dan proses produksi. Penjual telah berusaha memastikan barang tidak terkena najis saat hendak diserahkan kepada pembeli, ini merupakan usaha nyata untuk memenuhi persyaratan akad murabahah. Namun, upaya ini hanya menjamin kondisi fisik akhir, bukan jaminan mutlak keseluruhan proses produksi. Untuk memenuhi prinsip kesucian secara mutlak, penjual perlu meningkatkan transparansi dan kontrol

terhadap rantai pasok barang, agar tidak hanya penilaian zhahir tapi juga batin (hakiki) terpenuhi. Ini penting agar akad jual beli syariah benar-benar sesuai syariat dan tidak menimbulkan keraguan hukum (gharar). Barang yang dijual harus memiliki manfaat nyata bagi pembeli. Manfaat ini menjadi dasar mengapa pembeli bersedia membeli barang tersebut, sehingga akad jual beli menjadi bermakna dan sah. Penjual berkewajiban menjelaskan manfaat dan fungsi barang secara detail untuk memastikan pembeli memahami nilai guna barang tersebut. Hal ini penting karena tidak semua pembeli memiliki pengetahuan mendalam tentang barang yang dibeli. Penyertaan deskripsi manfaat, khasiat, atau durasi pemakaian pada barang merupakan cara yang efektif untuk memberikan kepastian manfaat pada pembeli, sehingga akad menjadi jelas dan menghindari unsur penipuan. Penjual harus transparan dan komunikatif tentang manfaat barang agar akad murabahah tidak menimbulkan kerugian dan memudahkan pembeli dalam menggunakan barang tersebut sesuai harapan. Dalam akad jual beli, barang yang dijual harus benar-benar tersedia dan dapat diserahkan pada waktu yang disepakati. Penjual tidak boleh menjual barang yang belum tersedia tanpa kepastian kapan barang itu akan ada (menghindari gharar). Barang harus dalam kondisi aman, lengkap, dan sesuai dengan kesepakatan, sehingga pembeli tidak dirugikan atau kecewa. Penjual berusaha memastikan barang sudah ready, tidak sekadar dalam status pemesanan, dan jika dalam proses pemesanan, kepastian ketersediaan di hari yang dijanjikan sangat diperhatikan. Kepastian penyerahan barang merupakan salah satu indikator utama sahnya akad murabahah. Hal ini menegaskan komitmen penjual dan menghindari unsur ketidakjelasan (gharar) dalam transaksi. Ketiga aspek—kesucian barang, manfaat barang, dan penyerahan barang—merupakan pilar utama yang harus dipenuhi agar akad murabahah berjalan sesuai syariat Islam. Dalam kenyataannya, meski penjual sudah berusaha memenuhi ketentuan tersebut secara zhahir, masih terdapat potensi risiko pada aspek kesucian yang memerlukan perhatian lebih mendalam, khususnya terkait transparansi bahan dan proses produksi. Sementara itu, aspek manfaat dan penyerahan barang sudah terkelola dengan baik melalui komunikasi manfaat dan kepastian ketersediaan barang. Implementasi prinsip-prinsip ini memastikan jual beli tidak hanya sah secara formal, tetapi juga memenuhi nilai-nilai keadilan dan kehalalan dalam Islam.

#### **8. Keadaan barang tersebut kepunyaan penjual atau kepunyaan yang diwakilkan**

Dalam jual beli memang harus ada kejelasan kepemilikan barang yang dijual oleh penjual karna dalam jual beli ada juga barang titipan orang lain untuk dijual di toko tersebut dan ini bisa disebut kepemilikan yang diwakilkan. Maka penjual harus punya nota belanja barang-barang yang ia jual untuk bukti kepemilikan, walaupun pada umumnya toko kebanyakan pasti menjual barang sendiri dan bukan barang orang lain. Dalam masalah ini ada yang menguatkan kepemilikan sendiri terhadap barang yang dijual, karna saat akad murabahah penjual pasti menyebutkan harga modal yang ia keluarkan untuk barang tersebut. Dari itu secara tidak langsung menunjukkan barang yang dijual adalah barang sendiri dan pada normalnya jika barangnya memang terpampang di toko maka pembeli menilai itu jelas milik si penjual. Hal ini sudah sesuai dengan indikator penelitian sebagai syarat akad murabahah. Kejelasan kepemilikan barang dalam jual beli merupakan hal yang

sangat penting untuk memastikan keabsahan transaksi. Dalam praktiknya, meskipun sebagian besar toko menjual barang milik sendiri, ada pula kasus barang titipan yang dijual atas nama pemilik lain (kepemilikan yang diwakilkan). Oleh karena itu, penjual harus memiliki bukti kepemilikan seperti nota pembelian sebagai tanda bahwa barang tersebut benar milik dirinya. Dalam konteks akad murabahah, penjual biasanya menyebutkan harga modal barang yang menjadi dasar penjualan, yang secara tidak langsung menegaskan bahwa barang tersebut adalah milik penjual sendiri. Selain itu, barang yang sudah terpajang di toko biasanya dianggap milik penjual oleh pembeli, sehingga memperkuat kejelasan kepemilikan. Dengan demikian, kepemilikan barang yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan merupakan salah satu syarat penting dalam akad murabahah agar transaksi berjalan sah sesuai prinsip syariah.

**9. Barang tersebut diketahui antara si penjual dan si pembeli dengan jelas zat, bentuk, kadar (ukuran) dan sifat-sifatnya sehingga tidak terjadi keadaan yang mengecewakan.**

Dalam jual beli kondisi barang yang baik dan tidak ada kerusakan adalah hal mutlak yang harus dijaga, karna bisa saja transaksi gagal karna barang tidak sesuai dengan yang diharapkan pembeli. Maka penjual butuh membuka langsung barang yang akan dibeli di hadapan para pembeli untuk mengecek kondisi barangnya langsung. Para pembeli pun harus diizinkan untuk meraba langsung barang yang akan ia beli agar ia lebih yakin untuk membeli barang tersebut. Jika pembelinya via online maka di zaman canggih ini penjual bisa mengirimkan foto atau video barang yang ia jual. Dan pada umumnya penjual harus ada sistem garansi untuk setiap barang yang ia jual jika sewaktu-waktu ada yang tidak sesuai maka di jangka waktu yang dekat pembeli masih bisa menukar barang yang ia beli. Tindakan-tindakan yang disebutkan di atas sudah dilakukan oleh penjual dan ini sudah sesuai dengan indikator penelitian sebagai syarat akad murabahah. Kondisi barang yang baik dan bebas kerusakan adalah syarat mutlak dalam jual beli agar transaksi berjalan lancar dan memuaskan pembeli. Penjual perlu membuka dan menunjukkan kondisi barang langsung di hadapan pembeli agar transparansi terjaga dan pembeli dapat memeriksa barang secara langsung. Untuk pembelian online, penjual dapat mengirimkan foto atau video sebagai bukti kondisi barang. Selain itu, adanya sistem garansi dari penjual memberikan perlindungan tambahan bagi pembeli jika barang ternyata tidak sesuai harapan. Garansi ini meningkatkan kepercayaan dan memastikan hak pembeli terpenuhi. Semua tindakan tersebut merupakan upaya penjual dalam memenuhi syarat akad murabahah, yaitu menjamin barang yang dijual dalam kondisi baik dan dapat diterima pembeli.

**10. Ijab Qabul**

Jika pembeli sudah sepakat untuk membeli maka ada hal yang harus dilakukan di akhir sebelum barang dikasih ke pembeli, yaitu ijab qabul sebagai bukti antara kedua belah pihak saling sukarela dalam bertransaksi. Penjual harus mengingatkan pembeli untuk mengucapkan ijab qabul karna belum tentu setiap pembeli paham dengan syarat dan rukun dalam akad murabahah. Penjual dan pembeli harus mengucapkan dengan jelas ijab qabul tersebut. Hal ini sudah sesuai dengan indikator penelitian sebagai syarat akad murabahah. Saat ijab qabul berlangsung perlu diperhatikan oleh penjual saat pembeli mengucapkan ijab qabul

maka penjual harus menyimak dengan baik apakah kalimat ijab qabul tercampur kata-kata lain apa tidak. Jika tercampur maka perlu diulang lagi karna ini bagian dari syarat dan sahnya akad murabahah itu sendiri. Hal ini sudah dilakukan oleh penjual dan ini sudah sesuai dengan indikator penelitian sebagai syarat akad murabahah. Ijab qabul merupakan elemen penting dalam akad murabahah yang menandai terjadinya kesepakatan jual beli secara sah antara penjual dan pembeli. Pengucapan ijab qabul harus dilakukan secara jelas dan tegas oleh kedua belah pihak sebagai bukti persetujuan yang sukarela. Penjual bertanggung jawab mengingatkan pembeli untuk mengucapkan ijab qabul, terutama karena tidak semua pembeli memahami secara lengkap syarat dan rukun akad murabahah. Kejelasan pengucapan ijab qabul ini memastikan tidak ada keraguan atau ketidakjelasan dalam transaksi. Dengan demikian, pelaksanaan ijab qabul secara benar dan jelas sudah sesuai dengan indikator syarat akad murabahah, menjamin keabsahan dan keberkahan transaksi.

### **Kesimpulan**

Jual beli dengan akad murabahah adalah salah satu akad jual beli yang sudah diterapkan di UD ASYAA JAYA CENTRE dan ini sudah berlangsung lama sejak awal berdirinya toko ini. Dengan skema sebagai berikut; UD ASYAA JAYA CENTRE menyediakan barang-barang yang akan dijual terlebih dahulu jika ada barang yang stoknya kurang atau habis maka penjual memesan terlebih dahulu dan barang bisa diambil diwaktu yang sudah disepakati. Jika sudah ada barang barulah jual beli dapat dilakukan penjual dan pembeli dapat bernegosiasi dalam transaksi akad murabahah. Mengenai akad murabahah yang akan dilakukan bukan hanya tentang adanya wujud barang yang akan dijual tapi meliputi hal lain juga yaitu kualitas barang, harga barang, kondisi barang, dan hal lainnya yang menjadi rukun dan syarat akad murabahah.

Tinjauan hukum islam terhadap akad murabahah di UD ASYAA JAYA CENTRE di Joglo Kembangan Jakarta Barat ditinjau dari peraturan DSN MUI No :04/DSN-MUI/2000, telah sesuai dengan syariat islam dan pihak UD ASYAA JAYA CENTRE sudah menerapkan akad murabahah sesuai syarat dan rukunnya, juga memenuhi asas-asas dasar syariat islam dengan adanya keterbukaan dengan menyebutkan harga modal dan keuntungan yang akan diambil. Ini sejalan dengan definisi dari penerapan akad murabahah itu sendiri.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Abd. Salam Arief. 2008. "Bank Islam: Suatu Alternatif Pemberdayaan Ekonomi Ummat". Yogyakarta: K-Media
- Abd. Salam Arief. 2000. "Reposisi Bank Sentral di Indonesia dalam Perspektif Sistem Ekonomi Islam" *Asy-syir'ah*". Yogyakarta: K-Media
- Abdul Ghofur Anshori. 2006. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Hukum Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Media.

- Abdullah Saeed. 2004. *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin Jakarta: Paramadina.
- Ali Mutahar. 2005. *Kamus Arab Indonesia*, Jakarta: PT Ikrar Mandiri Abadi
- Ariyadi, Masdian, 2019. *Konsep Bagi Hasil*. Yogyakarta: K-Media
- Azhari Akmal Tarigan, 2015. “*Buku Panduan Penulisan Skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UINSU*”. Medan : Febi Press
- Muklis, dan Didi Suardi. 2020. *Pengantar Ekonomi Islam*. Surabaya: CV Jakad Media Publishing
- Eva Iryani. *Hukum Islam, Demokrasi dan Hak Asasi Manusia*. Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi Vol.17 No.2 Tahun 2017
- Fatwa Dewan Syari’ah Nasional, No: 04/DSN-MUI/IV/2000, Tentang *Murabahah*.
- Hulwati. 2006. *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari’ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*. Jakarta: Ciputat Press Group
- Ibnu Rusyd. 2007. *Bidayatul Mujtahid (Analisa Fiqh Para Mujtahid)*, penerjemah Imam Ghazali Said dan Ahmad Zaidun, Jakarta: Pustaka Amani, Cet. Ke 3
- Karim, Adiwarmarman Azwar. 2003. *Bank Islam, analisis fiqh dan keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Lexy, Moloeng. 2000. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya
- Mervyn Lewis dan Latifa Algaoud, 2001. *Perbankan Syari’ah: prinsip, praktik dan prospek/ marvyn K. Lewis & Latifa M. Algaoud*; penerjemah, Burhan Subrata; penyunting, Dedi Slamet Riyadi. Jakarta: Serambi Ilmu Semesta
- Muhammad Syafi’i Antonio. 2001. *Bank Syari’ah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani
- Muhammad Syafii Antonio. 2001. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press
- Muhammad. 2003. *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari’ah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syari’ah), Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Muhammad. 2002. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari’ah*. Yogyakarta: AMP YPKN.
- Muhammad. 2003. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press
- Nasution. 2003. *Metodologi Penelitian*. Bandung: Remaja Rosdakarya
- Purbayu Budi Sentosa. 2007. “*Statistika Deskriptif dalam Bidang Ekonomi dan Niaga*”. Jakarta: Erlangga
- Rakhma Nurrozalina, *Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan Akad Murabahah pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syari’ah(Persero) Tbk. Cabang Purwokerto*, Jurnal Idea Hukum Vol. 1 No. 2 Edisi Oktober 2015
- Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman

- Sri Nurhayati, Wasilah. 2008. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugeng Widodo. 2014. *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam*. Yogyakarta: Kaukaba anggota IKAPI
- Sulaiman. 2007. *Fiqh Islam*. Jakarta: Sinar Baru Algensindo
- Syamsul Anwar. 2007. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Ulber Silalahi. 2009. *Metode Penelitian Sosial*. Bandung: Refika Aditama.
- Wahbah az-Zuhaili. 2006. *Fiqh Islam wa Adillatuhu, Juz V*. Mesir: Dar al-Fikr.
- Wiratna Sujarweni. 2019. *“Metodologi Penelitian”*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Wirnyaningsih. 2005. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana
- Wiros. 2005. *Jual beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press
- Akhmad Farroh Hasan. 2018. *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*, Malang: UIN-Maliki Malang Press
- Rohidin. 2016. *Pengantar Hukum Islam: Dari Semenanjung Arabia Hingga Indonesia*, Yogyakarta: Lintang Rasi Aksara Books
- Marzuki, 2017. *Pengantar Studi Hukum Islam: Prinsip Dasar Memahami Berbagai Konsep Dan Permasalahan Hukum Islam Di Indonesia*. Yogyakarta: Penerbit Ombak
- Abdullah dan Darmi, 2021. *Pengantar Hukum Islam*, Batu: Literasi Nusantara Perum Paradiso Kav. A1 Junrejo
- Sahid, 2016. *Legislasi Hukum Islam Di Indonesia Studi Formalisasi Syariat Islam*. Wonocolo Surabaya Jawa Timur: Pustaka Idea
- Muhammad Bin Shaleh Al Utsaimin, 2005. *Syarh Tsalatsah Al Ushul*. Riyadh: Daruts Tsaraya Lin Nasyr Wat Tauzi’
- Abdullah Bin Abdul Muhsin At thariqi, 2009. *Al Iqtishad Al Islami: Ususun Wa Mabadi’ Wa Ahdaf*, Riyadh: Muassasah Al Jeraisy Littauzi’ Wal I’lan
- Fence M. Wantu, 2015. *Pengantar Ilmu Hukum*. Kota Gorontalo: UNG Press
- Lexy J Moleong, 2014, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya
- Nawawi dan martini, 1966 *“penelitian Terapan”*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press
- Salim dan Syahrums, 2012, *Metodologi Penelitian Kualitatif (Konsep dan Aplikasi dalam Ilmu Sosial, Keagamaan dan Pendidikan)*, Bandung: Citapustaka Media.