

**IMPLEMENTATION OF A MURABAHAH CONTRACT AT AL-FAZZA
MAKASSAR SHARIA CREDIT**

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA AL-FAZZA KREDIT
SYARIAH MAKASSAR**

<https://uia.e-journal.id/alrisalah/article/2498>

DOI: 10.34005/alrisalah.v13i1.2498

Submitted: 15-01-2023

Reviewed: 28-01-2022

Published: 30-01-2023

Eka Yullinar

Ekayulinar14@gmail.com

Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

Ayu Ruqayyah Yunus

ayuruqayyah@uin-alauddin.ac.id

Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

Trisno Wardy Putra

trisno.putra@uin-alauddin.ac.id

Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

Abstract

Islam does not only teach how to worship rituals alone, but Islam also teaches how to deal with others, including buying and selling in installments or credit. This study aims to find out how the implementation of murabahah contracts on Al-Fazza Islamic credit. This type of research uses a descriptive qualitative approach, namely research that seeks to provide an overview of the phenomena and conditions occurring at the research location based on natural conditions. Sources of data in this study are divided into two, namely primary data and secondary data. This primary data was obtained through direct observation and interviews with related parties, while secondary data was data obtained from sources other than the respondents in the form



Al-Risalah : Jurnal Studi Agama dan Pemikiran Islam licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

of documents or archives. The results of this study indicate that AL-fazza mummy uses a sale and purchase contract or a murabahah contract.

Keywords: *Credit, Murabaha Contract, Implementation*

Abstrak

Islam tidak hanya mengajarkan bagaimana ritual ibadah semata, tetapi islam juga mengajarkan bagaimana tatacara bermuamalah dengan sesama termaksud dalam jual beli secara angsuran atau kredit. penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi akad murabahah pada Al-Fazza kredit syariah. Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif yaitu penelitian yang berupaya memberikan gambaran mengenai fenomena dan keadaan terjadi di lokasi penelitian berdasarkan kondisi alamiah. Sumber data dalam penelitian ini terbagi menjadi dua yaitu data primer dan data sekunder. Data primer ini diperoleh melalui observasi langsung dan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait, sedangkan data sekunder data yang diperoleh dari sumber lain di luar responden berupa dokumen atau arsip. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa AL-fazza murni menggunakan akad jual beli atau akad murabahah.

Kata kunci: *Kredit, Akad Murabahah, Implementasi*

A. Pendahuluan

Kemajuan perekonomian di Indonesia tidak lepas dari suatu peran lembaga perbankan dan lembaga keuangan lainnya yang tumbuh untuk membantu masyarakat dalam menjalankan ekonominya agar dapat meningkatkan taraf hidup yang lebih baik. Di Indonesia lembaga keuangan khususnya lembaga perbankan terbagi menjadi dua jenis yaitu perbankan konvensional atau bank umum dan perbankan syariah atau juga dikenal sebagai bank islam. Secara sistem kedua jenis perbankan tersebut memiliki perbedaan yang sangat jelas, namun secara fungsi umum kedua jenis perbankan tersebut tidak memiliki perbedaan yang sangat jauh, karena secara fungsi umum kedua jenis perbankan tersebut sama-sama sebagai lembaga perantara di dalam masyarakat.¹

Pembiayaan merupakan pilihan utama penempatan dana perbankan syariah dibandingkan penempatan lainnya seperti penempatan pada bank lain atau pun surat-surat

¹Heriyati Chrisna, dkk, “Analisis Sistem Dan Prosedur Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dengan Akad Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Bri Syariah Cabang Medan”, Jurnal Akuntansi Bisnis & Publik Vol. 11 No.1, 2020, Hal 1.



berharga.² Pembiayaan syariah dituangkan dalam suatu perjanjian/akad yang mempunyai peranan dalam pembiayaan yang menjadi dasar dalam aktivitas pembiayaan tersebut. Akad pembiayaan syariah memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dari orang lain.³

Islam tidak hanya mengajarkan bagaimana ritual ibadah semata, tetapi islam juga mengajarkan bagaimana tatacara bermuamalah dengan sesame termasuk di dalamnya jual beli secara angsuran atau kredit. Oleh karena itu, tentu umat islam memiliki kewajiban dalam memahami aturan-aturan hokum yang bersumber dari wahyu, al-qur'an dan al-sunnah. semua ajaran dan syari'at Islam bertujuan untuk melahirkan dan mewujudkan maslahat abadi bagi manusia (khairan,2021).

Dalam rangka mendorong pengembangan ekonomi islam, keuangan dan perbankan syariah secara nasional, diperlukan upaya meneliti dan memperluas keilmuan terkait jual beli angsuran (kredit) yang sesuai dengan syariah, demi kenyamanan dan keamanan masyarakat luas, khususnya umat islam dalam jual beli sistem angsuran (kredit), sehingga umat islam tidak ragu dan takut terjerumus pada riba dan kepastian hokum jual beli angsuran (kredit) dalam syariah islam.

Gambaran jual beli angsuran (kredit) adalah menjual belikan dengan sistem pembayaran yang tertunda yaitu dengan cara mencicil dalam jumlah tertentu dan dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Kredit bisa pula terjadi pada seseorang yang meminjam uang ke bank atau koperasi, kemudian pinjaman tersebut dibayar berangsur-angsur, ada yang dibayar setiap hari, mingguan, dan ada pula yang dibayar satu kali dalam sebulan.

Kredit syariah tanpa riba seperti tempat tidur atau furniture merupakan salah satu bentuk fasilitas kredit yang diberikan oleh Al-fazza kredit syariah kepada masyarakat atau nasabah tetapi tidak hanya kredit melainkan cash juga. Akad yang digunakan yaitu akad murabahah.akad murabahah merupakan transaksi jual beli suatu barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak dimana penjual memberikan informasi terlebih dahulu

²Neny Apriani, "Analisis Transaksi Murabahah Berdasarkan PSAK 102 (Studi Kasus Pada PT Bank Bni Syariah Cabang Makassar)", SKRPSI, UNISMUH, 2018, Hlm. 1.

³Lukmanul Hakim, Amelia Anwar, "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Indonesia", Jurnal Ekonomi Syariah Dan Filantropi Islam Vol. 1, No. 2, 2017, Hal 214.



tentang harga jual barang kepada pembeli, serta menyebutkan jumlah keuntungan yang dikehendaki.

Dalam hal ini Al-Fazza bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli. harga tersebut harus dicantumkan dalam akad jual beli, dalam akad tersebut kedua belah pihak harus menyepakati harga jual beserta jangka waktu pembayaran. Yang membedakan al-fazza dengan lembaga keuangan konvensional/syariah lainnya yaitu 1) murni akad jual beli, 2) tidak menerapkan adanya denda, 3) tanpa sita, dan tanpa bunga.

B. Kajian Pustaka

1. Kredit

Pengertian kredit mempunyai dimensi yang beraneka ragam, dimulai dari arti kata “kredit” yang berasal dari bahasa Yunani “credere” yang berarti kepercayaan akan kebenaran dalam praktek sehari-hari.⁴ Maksud kredit adalah sesuatu yang dibayar secara berangsur-angsur, baik itu jual beli maupun dalam pinjam-meminjam.

Perkreditan merupakan salah satu kegiatan yang penting bagi dunia perbankan serta dari perkreditan akan memberikan sumbangan pendapat yang cukup besar. Analisis kredit merupakan suatu alat yang digunakan untuk melakukan penilaian apakah suatu permohonan kredit layak untuk disetujui. Tujuannya adalah untuk memperoleh keyakinan apakah nasabah mempunyai kemampuan untuk memenuhi kewajibannya kepada bank secara tertib baik pembayaran pokok pinjaman maupun bunganya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank.⁵

Kredit bisa pula terjadi pada seseorang yang meminjam uang ke bank atau koperasi, kemudian pinjaman tersebut dibayar berangsur-angsur, ada yang dibayar setiap hari, mingguan, dan ada pula yang dibayar satu kali dalam sebulan.⁶ Dalam praktek sehari-hari pinjaman kredit dinyatakan dalam bentuk perjanjian tertulis baik dibawah tangan maupun secara materil. Dan sebagai jaminan pengaman, pihak peminjam akan memenuhi kewajiban dan menyerahkan jaminan baik bersifat kebendaan maupun bukan kebendaan.⁷

⁴Hasan Abdurahman, Asep Ririh Riswaya, “Aplikasi Pinjaman Pembayaran Secara Kredit Pada Bank Yudha Bhakti”, Jurnal Computech & Bisnis Vol. 8, No.2, 2014, Hal. 63.

⁵ Setiawati Masril, “Analisis Proses Pemberian Kredit”, Jurnal Manajemen Vol. 12, No.1, 2020, H. 107

⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2017), H. 299.

⁷ Hasan Abdurahman, Asep Ririh Riswaya, “Aplikasi Pinjaman Pembayaran Secara Kredit Pada Bank Yudha Bhakti”, Jurnal Computech & Bisnis Vol. 8, No.2, 2014, Hal. 64.



Kredit juga dapat disebut sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Kredit atau pembiayaan dapat berwujud atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (*kreditur*) dengan nasabah penerima kredit (*debitur*), dengan perjanjian yang telah dibuatnya.⁸

2. Jenis-Jenis Kredit

Dalam hal ini jenis atau penggolongan kredit yang ada juga tidak bisa dipisahkan dari kebijaksanaan perkreditan yang digariskan sesuai tujuan pembangunan. Beragam jenis usaha, menyebabkan beragam pula kebutuhan akan dana. Kebutuhan dana yang beragam menyebabkan jenis kredit juga menjadi beragam. Hal ini disesuaikan dengan kebutuhan dana yang diinginkan nasabah.⁹

Secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain:

a. Segi kegunaan

1. Kredit investasi merupakan kredit jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi.
2. Kredit modal kerja merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya.

b. Segi tujuan kredit

1. Kredit produktif merupakan kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa.
2. Kredit konsumtif merupakan kredit yang digunakan untuk konsumsi secara pribadi dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan/dipakai oleh seseorang atau badan usaha.

⁸Muh Reza Zulkifli Hayadin, “Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Dan Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Mandiri Dan PT. Bank Mandiri Syariah Di Kabupaten Mamuju Sulawesi Barat”, SKRPSI, UIN ALAUDDIN MAKASSAR, 2016, Hlm. 34.

⁹Meilen Lineke Takser, “Pelaksanaan Pemberian Kredit Bank Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998”, Vol 7, No. 4, 2019, Hal. 84.



3. Kredit perdagangan merupakan kredit yang diberikan kepada pedagang dan digunakan untuk membiayai aktivitas perdagangannya seperti untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut
- c. Segi waktu
1. Kredit jangka pendek merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk modal kerja.
 2. Kredit jangka menengah merupakan jangka waktu kreditnya berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun dan biasanya kredit ini dilakukan untuk melakukan investasi.
 3. Kredit jangka panjang merupakan kredit yang masa kembalinya paling panjang. Kredit jangka panjang waktu pengembaliannya diatas 3 tahun atau 5 tahun. Biasanya kredit ini untuk kredit konsumtif seperti kredit perumahan.
- d. Segi jaminan
1. Kredit dengan jaminan merupakan kredit yang diberikan dengan suatu barang jaminan. Jaminan tersebut dapat berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi minimal senilai jaminan harus melebihi jumlah kredit yang diajukan si calon debitur.
 2. Kredit tanpa jaminan merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atau nama baik sicalon debitur selama berhubungan dengan bank atau pihak lain
- e. Segi sektor usaha
1. Kredit pertanian merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.
 2. Kredit peternakan merupakan kredit yang diberikan untuk sektor peternakan baik jangka pendek maupun jangka panjang. Untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang untuk ternak kambing atau ternak sapi.
 3. Kredit industri merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai industri, baik industri kecil, industri menengah atau industri besar.
 4. Kredit pertambangan merupakan kredit yang diberikan kepada usaha tambang. Jenis usaha tambang yang dibiayainya biasanya dalam jangka panjang seperti tambang emas, minyak atau timah.



5. Kredit pendidikan merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.
6. Kredit profesi merupakan kredit yang diberikan kepada para kalangan profesional seperti dosen, dokter, atau pengacara.
7. Kredit perumahan merupakan kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka panjang.¹⁰

3. Prosedur Jual Beli Kredit

Jual beli angsuran (kredit) ini masih diminati sampai saat ini, yaitu cara menjual barang dengan pembayaran secara tidak tunai (pembayaran yang ditangguhkan atau diangsurkan). Dalam ilmu fikih, akad jual beli kredit ini lebih dikenal dengan istilah jual beli *taqsith*. Secara bahasa *taqsith* berarti membagi atau menjadikan sesuatu beberapa bagian, meskipun cara seperti ini adalah cara klasik, namun terbukti hingga kini masih menjadi trik yang sangat jitu untuk menjaring pasar, bahkan cara seperti ini terus-menerus dikembangkan dengan berbagai modifikasi.

Kredit adalah suatu pembelian yang dilakukan pada sesuatu barang, pembayaran harga barang tersebut dilakukan dengan cara berangsur-angsur sesuai tahapan pembayaran yang disepakati kedua belah pihak (pembeli dan penjual. Jenis jual beli kredit yang marak dipraktikkan dewasa ini adalah jual beli kredit kepemilikan rumah KPR, kemudian kredit kendaraan seperti mobil atau mobil, juga kredit alat-alat rumah tangga, dan lain dan masih banyak lagi.¹¹

Sebagai contoh adalah ketika seseorang ingin membeli motor misalnya, namun uangnya tidak cukup untuk membayar secara kontan, dengan alasan si- pedagang menawarkan dengan harga kredit dan tempo pembayaran, misalnya Rp 30.000.000,- sedangkan secara kredit, pedagang akan mengambil keuntungan, misalnya Rp 31.000.000,- penambahan harga tersebut adalah secara angsuran, ketika sejak awal kesepakatan terjadi di antara keduanya, jual beli kredit seperti ini saling mengetahui, sukarela dan saling menguntungkan, baik bagi si-

¹⁰Yunita Nur Utami Dan Youlanda Hasan, “Analisis Profitabilitas Sebelum Dan Sesudah Terjadinya Perubahan Suku Bunga Kredit Umum Lainnya (KUL) Pada PT. Bank Sulselbar Kantor Pusat Makassar”, Jurnal Economic And Business Of Islam, Vol. 3, No. 1, 2018, Hal. 57-59

¹¹Al-Hakim Lukman Dan Muslim Muslihun, *Muqaranah Fi Al-Muamalah* (Yogyakarta, Kurnia Alam Semesta, 2010), H. 42.



pembeli karena kredit meringankan pembayarannya dan bagi pedagang menguntungkan, jadi sama-sama mendapat keuntungan yang tidak memberatkan kedua belah pihak.

Penambah harga hampir terjadi di dalam semua sistem jual beli dan ini berlaku umum. Penambahan harga dalam jual beli tidaklah dilarang, selama tambahan-tambahan tersebut tidak merugikan atau mengandung unsur zhalim.¹²

4. Pengertian Akad

Akad berasal dari bahasa Arab, *al-'aqd*, yang berarti "mengikat, menyambung atau menghubungkan." Akad dalam muamalah memiliki kedudukan yang sangat menentukan bagi keabsahan transaksi yang terjadi di antara para pihak yang membuat akad itu. Jika terdapat syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam akad yang bertentangan dengan prinsip syariah, maka akad itu akan batal.¹³

5. Rukun Akad

Menurut hukum islam, unsur-unsur yang membentuk sesuatu disebut rukun. Jaded, rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Unsur-unsur yang membentuk akad yang disebut sebagai rukun akad yang disepakati ada empat macam, yaitu:

- a. Para pihak yang membentuk akad
- b. Pernyataan kehendak para pihak
- c. Objek akad, dan
- d. Tujuan akad.

Selain rukun dan syarat terbentuknya akad, para fuqaha masih memperdebatkan kualitas akad sebagai syarat penyempurnaan baik untuk keabsahan akad, berlakunya akibat hukum, maupun kekuatan mengikat dari suatu akad. Kualitas akad dimaksud adalah:

- a. Syarat Keabsahan Akad

Rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut membutuhkan kualitas tambahan sebagai unsur penyempurna terhadap sahnya suatu akad.

- b. Berlakunya Akibat Hukum Akad

Ada kemungkinan akad yang telah memenuhi rukun, syarat terbentuknya dan keabsahannya, belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya meskipun sudah sah.

¹²Imam Mustofa, *Fiqh Muamalat Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), H. 60.

¹³ Sultan Remy Sjahdeini, S.H, *Perbankan Syariah*(Jakarta: Prenadamedia Group, 2014),H.202.



c. Kekuatan Mengikatnya Akad

Kekuatan mengikat adalah sifat hukum akad yang telah memenuhi rukun, syarat terbentuknya, keabsahan, dan syarat berlaku serta dapat dilaksanakan akibat hukumnya, sehingga dapat mengikat para pihak dan tidak boleh salah satu pihak menarik kembali persetujuan secara sepihak tanpa persetujuan pihak lain, kecuali telah ada persetujuan para pihak tentang adanya alasan hukum yang membenarkan tindakan pembatalan sepihak tanpa pemberitahuan pihak lain.¹⁴

6. Jenis-jenis Akad

a. Murabahah

Secara bahasa, *murabahah* adalah bentuk mutual (bermakna saling) dari kata *ribh* atau *ar-ribh* yang artinya keuntungan. Asal katanya adalah *rabiha* yang berarti beruntung, *ribhan* yang berarti berlaba, *warabahan* yang artinya keuntungan dan *warabaahan* yang artinya laba.

Secara istilah, pada dasarnya terdapat kesepakatan para ulama dan ekonom muslim dalam substansi pengertian *murabahah*. Imam al-kasani menjelaskan, *murabahah* adalah bentuk jual beli dengan diketahuinya harga pokok dengan adanya tambahan keuntungan tertentu. Ibnu abiding menyatakan bahwa *murabahah* adalah menjual harta benda yang dimiliki dengan harga pokok pembelian plus dengan tambahan margin yang disepakati mereka. Ia mensyaratkan bahwa barang yang diperjualbelikan merupakan harta *mitsli* atau *qimi* yang dimiliki penuh oleh penjual serta menyebutkan tingkat marginnya dengan jelas.¹⁵

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industry, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.¹⁶

¹⁴ Urbanus Uma Leu, *Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah*. Vol. X, No. 1, 2014. H.51-52

¹⁵Ummi Kalsum Dan Eka Risky Saputra, “Penyertaan Akad Wakalah Pada Pembiayaan Murabahah”, *Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam* Vol. 1, No. 1, 2016. Hal.4.

¹⁶Muh Reza Zulkifli Hayadin, “Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Dan Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Mandiri Dan PT. Bank Mandiri Syariah Di Kabupaten Mamuju Sulawesi Barat”, SKRPSI, UIN ALAUDDIN MAKASSAR, 2016, Hlm. 38.



b. Akad Musyarakah

Pengertian *shirkah* (*musyarakah*) secara harfiah berarti percampuran. Menurut bahasa, *shirkah* adalah bercampurnya suatu harta dengan harta yang lain sehingga keduanya tidak dapat dibedakan. Menurut ulama Syafi'iyah, *shirkah* adalah tetapnya hak kepemilikan bagi dua atau lebih sehingga tidak terbedakan antara hak pihak yang satu dengan hak pihak yang lain dan menurut ulama Hanafiyah, *shirkah* adalah transaksi antara dua orang yang bersekutu dalam modal dan keuntungan.

Shirkah dikelompokkan menjadi dua, yaitu *shirkah amlak* (kongsi harta) dan *syirkah uqud* (kongsi transaksi). *Shirkah amlak* atau *shirkah milk* merupakan bentuk persekutuan diantara dua orang atau lebih dalam kepemilikan harta yang diperoleh tanpa disertai akad. *Shirkah uqud* adalah bentuk persekutuan di antara dua pihak atau lebih untuk menjalankan suatu usaha berdasarkan prinsip bagi hasil.

c. Akad Mudharabah

Mudharabah adalah akad yang berlaku antara dua pihak dengan syarat salah seorang dari keduanya menyerahkan sejumlah uang kepada pihak yang lain untuk didagangkan dan keuntungan yang diperoleh dibagi dua sesuai dengan kesepakatan.¹⁷

7. Landasan Hukum

Dalam islam perdagangan dan perniagaan selalu dihubungkan dengan nilai-nilai moral. Dengan kata lain, semua transaksi bisnis yang bertentangan dengan kebijakan tidaklah bersifat islami. Pembaharuan hukum Islam dalam bentuk pengkodifikasian menjadi perundang-undangan negara adalah bertujuan agar hukum Islam menjadi lebih fungsional dalam kehidupan umat islam (kurniawan,2013) Adapun landasan jual beli *murabahah* sebagai perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadi peralihan hak atas suatu barang dari pihak pembeli adalah Al-qurán, sunnah, dan ijma.¹⁸

Adapun landasan hukum akad *murabahah* dalam Al-Qurán surat An-Nisa (4) ayat 29:

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

¹⁷ Eka Nuraini Rachmawati, Ab Mumin Bin Ab Ghani “Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih Dan Praktiknyadi Pasar Modal Indonesia” AL-ADALAH Vol. XII, No. 4, Desember 2015, H.790-791

¹⁸Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah*, (Bandung, PT.Rafika Aditama:2009), H. 59



Artinya:

Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian memakan harta-harta di antara kalian dengan cara yang batil, kecuali dengan perdagangan yang kalian saling ridha. Dan janganlah kalian membunuh diri-diri kalian, sesungguhnya Allah itu Maha Penyayang kepadamu. (Q.S An-Nisa' [4]:29)

Firman Allah Q.S Al-Baqarah (2) ayat 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

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 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" (Q.S Al-Baqarah [2];275).¹⁹

8. Jenis-jenis Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah yaitu pembiayaan kepada nasabah dengan prinsip jual beli antara bank dengan nasabah, sebesar harga perolehan (harga barang yang diperjual belikan) ditambah dengan keuntungan (yang dalam konteks syariah dikenal sebagai margin) yang disepakati bersama dan pembayaran nasabah dapat dilakukan dengan cara di ansur atau melunasi sekaligus.

Jenis-jenis murabahah ada dua yaitu:

a. Murabahah dengan pesanan

Dalam murabahah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah dengan pesanan bersifat mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Kalau bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya.

¹⁹Q.S Al-Baqarah (2) 275



b. Murabahah tanpa pesanan

Dalam murabahah jenis ini bersifat tidak mengikat. Murabahah tanpa pesanan maksudnya, ada yang pesan atau tidak ada yang memesan, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang tidak berpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pembeli.²⁰

9. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)

Secara Etimologi “fatwa” berarti keputusan yang diberikan oleh mufti tentang sesuatu masalah. Fatwa dalam bahasa Arab disebut “ijtihad” yang berarti bersungguh-sungguh. Menurut ulama Ushul Fiqih, Ijtihad adalah usaha mengerahkan seluruh kemampuan dan potensi dalam menetapkan hukum-hukum syara” yang bersifat amaliah (praktis) dari dalil-dalil terperinci. Fatwa-fatwa yang dikeluarkan oleh ulama (majelis ulama) mengatur masalah-masalah yang tak jarang dijumpai dalam kehidupan sehari-hari seperti dalam masalah ekonomi.

Di Indonesia, fatwa ditetapkan oleh DSN yang menjadi bagian tak terpisahkan dari MUI. DSN-MUI menetapkan fatwa-fatwa terhadap persoalan-persoalan yang memberikan ijtihad sebagai pedoman dalam pelaksanaan ibadah dan muamalah bagi umat Islam di Indonesia. Fatwa DSN-MUI mengandung dalil-dalil yang terperinci dan di susun secara sistematis. Struktur fatwa DSN-MUI terdiri atas:

a. Menimbang

1. Bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli.
2. Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah 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.
3. Bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syariah.

b. Mengingat

Konsideritas “mengingat” berisi aturan-aturan yang menjadi pedoman dalam menetapkan fatwa. Aturan-aturan tersebut disusun secara sistematis dan hierarkis (sesuai

²⁰Ummi Kalsum Dan Eka Risky Saputra, “*Penyertaan Akad Wakalah Pada Pembiayaan Murabahah*”, Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam Vol. 1, No. 1, 2016. Hal.5.



urutan) yaitu Al-Qur'an, Hadis Nabi SAW, kaidah-kaidah fikih dan fatwa-fatwa majelis ulama yang telah ditetapkan sebelumnya.²¹

c. Menetapkan fatwa DSN-MUI tentang murabahah

1. ketentuan umum murabahah dalam syariah

- a. bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut 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.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

2. Ketentuan murabahah kepada nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum

²¹ Faujiyah, "Penerapan Akad Murabahah Sesuai Fatwa DSN-MUI Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP Lubuk Pakam", Skripsi, Uin Sumatera Utara, 2019, hlm. 21-22.



perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- d. Dalam jual-beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya rill bank harus di bayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.²²

C. Metode

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah penelitian kualitatif deskriptif, yaitu suatu penelitian yang berupaya memberikan gambaran mengenai fenomena dan keadaan yang terjadi di lokasi penelitian berdasarkan kondisi alamiah (*natural setting*) dari objek penelitian, Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang mengandalkan data dari kondisi objektif yang terjadi di lapangan atau lokasi penelitian.²³

Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder.

1. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari objek penelitian, yang memerlukan pengolahan lebih lanjut oleh penulis.

2. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari sumber lain di luar responden. Data sekunder ini berupa dokumen atau arsip.²⁴

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara mendalam dan dokumentasi.

²² Sultan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*(Jakarta:Prenadamedia Group,2014), H. 195

²³M. Sayuti Ali, *Metodologi Penelitian Agama Pendidikan Teori Dan Praktek* (Cet. I; Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h.59.

²⁴ Nurul Arifa Aulia, *Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Di Unit Usaha Syariah (UUS) Bank Sulselbar Cabang Syariah Makassar*, Skripsi UNISMUH,2021. H.25.



1. Wawancara digunakan selaku metode pengumpulan informasi apabila periset mau melaksanakan riset pendahuluan buat menciptakan kasus yang wajib diteliti, serta dimana peneliti bertanya langsung.
2. Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen juga bisa berbentuk tulisan, dokumen bisa berbentuk foto, gambar dan lainnya, hasil penelitian dari observasi dan wawancara akan lebih kredibel atau lebih di percaya.

Analisis data pada dasarnya terdiri dari 3 tahapan kegiatan yang terjadi secara berkesinambungan, adapun yang dimaksudkan adalah sebagai berikut:

1. Reduksi Data

Reduksi dalah tahapan untuk memilah dan menyeleksi data-data atau informasi kasar yang diperoleh dari data yang ada dilapangan.

2. Penyajian data

Penyajian yang dimaksud dalam hal ini meliputi uraian singkat, grafik, jaringan, dan bagan. Hal demikian dilakukan guna menggabungkan informasi yang maksudnya lebih tersusun rapi dalam suatu bentuk yang padu dan mudah dipahami, dengan demikian seorang peneliti lebih mengetahui apa yang selanjutnya ia lakukan.

3. Kesimpulan

Tahapan yang terakhir yang dilakukan oleh seorang peneliti adalah memberikan kesimpulan dan verifikasi. Verifikasi dilakukan untuk kemudian mencek ulang atau mengoreksi kembali catatan-catatan data yang diperoleh dan pemahaman yang dilakukan terhadap data yang ada.²⁵

D. Hasil Dan Pembahasan

Sejarah singkat Al-fazza pembiayaan syariah didirikan pada tanggal 20 desember 2017 yang bertempat di Jl. Pajjaiang raya no.36 depan pintu gerbang perumahan dewi kumalasari makassar, indonesia. Al-fazza didirikan oleh sardi selaku CEO dan modalnya berasal dari dana pribadi dan modal dari para anggota dan para investor.

Al-fazza bukan perusahaan atau lembaga pembiayaan akan tetapi al-fazza adalah usaha dagang dalam bidang jual beli barang elektronik dan furniture yang menyediakan fasilitas

²⁵ Sugiyono, “*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*” (Bandung: Alfabeta, 2018)H. 137.



pembayaran secara kredit yang sesuai dengan ketentuan hukum syariah. Akad murabahah merupakan akad jual beli yang terjadi jika ada dua belah pihak yaitu penjual dan pembeli. Dan pengaplikasiannya Al-Fazza bertindak sebagai penjual dan pembeli.

Menurut informan atas nama Sardi selaku CEO Al-fazza yang membedakan Al-fazza dengan lembaga keuangan lainnya yaitu sebagai berikut:

1. Murni akad jual beli dimana Al-Fazza sepenuhnya memiliki barang tersebut kemudian menjual kepada customer.
2. Tidak menerapkan adanya denda ataupun penalti atas keterlambatan pembayaran.
3. Tanpa sita, dalam proses penyelesaian masalahnya tidak menerapkan sistem penyitaan barang menunggak melainkan masalah tersebut diselesaikan dengan barang menunggak tersebut secara bersama-sama menjual barang tersebut ke pihak lain, kemudian masing-masing pihak mengambil hak sesuai dengan yang tertera pada lembar akad sebelumnya.
4. Tanpa bunga, tidak ada biaya-biaya yang muncul selain dari biaya yang telah disepakati di awal dan dituangkan dalam berkas akad.

Ketika customer memesan barang dan disaat barang telah sampai dan customer membatalkan membeli barang tersebut pihak Al-Fazza tidak memaksakan customer untuk tetap membelinya. Dan barang tersebut akan dipasarkan kembali oleh Al-Fazza kepada orang lain.

Adapun alur pengajuan kredit di Al-Fazza dari awal hingga selesai yaitu sebagai berikut:

1. Pengajuan, pemohon melakukan pengajuan kredit dan melengkapi data yang dipersyaratkan, sebagai berikut:
 - a. Foto Copy KTP dan KK
 - b. Foto Copy ID Card perusahaan dan slip gaji
 - c. Foto Copy KTP penjamin
 - d. Foto Copy Rekening listrik
2. Analisa pengajuan, data pengajuan pemohon akan ditampung dan di analisa oleh tim.
3. Proses survey, tim akan melakukan proses survey di rumah atau tempat usaha pemohon.
4. Analisa kredit, tim akan melakukan proses analisa hasil survey untuk menentukan apakah customer tersebut pengajuannya diterima atau tidak.



5. Penawaran kredit, admin akan mengirimkan penawaran harga kredit kepada pemohon, meliputi jumlah DP, angsuran dan jangka waktu angsuran (tenor).
6. Proses akad, tim akan melaksanakan proses akad jual beli dan serah terima barang dengan customer.

Teknis serah terima barang melalui skema pembiayaan syariah ini yaitu tim akan melakukan proses penjualan dengan customer dengan cara penyerahan barang secara langsung dan menerima DP sebagai tanda pembayaran awal.

Implementasi akad murabahah pada perkreditan syariah, Al-fazza murni akad jual beli yang dimana mereka menyediakan barang sesuai permintaan customer jika barang tersebut tidak ada pihak al-fazza akan membeli terdahulu tanpa meminta DP. Sebelum melakukan akad, Al-fazza menjelaskan terdahulu syarat syah akad murabahah yang dimana penjual harus jujur menginformasikan harga pokok kepada pembeli, dilakukan sesuai rukun transparansi islam, bebas riba serta adanya transparansi antara penjual dan pembeli.

Menurut fatwa dewan syariah nasional no.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan murabahah , produk pembiayaan di al-fazza menggunakan akad murabahah telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI dimana di dalam proses akad terbebas dari riba karena tambahan dari barang yang diperjual belikan dihalal kan sesuai syariat islam.

E. Kesimpulan

Dari pembahasan di atas dapat penulis berikan kesimpulan bahwa Al-fazza dalam memberikan kredit kepada nasabah dengan skema yang diterapkan dalam proses perkreditan ini sesuai dengan syariat islam yaitu murni menggunakan akad jual beli atau akad murabahah. Yang dimana dalam syarat syah akad murabahah itu sendiri penjual harus jujur kepada pembeli serta adanya transparansi antara penjual dan pembeli.

DAFTAR PUSTAKA

1. Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah*, (Bandung, PT.Rafika Aditama:2009).
2. Al-Hakim Lukman Dan Muslim Muslihun, *Muqaranah Fi Al-Muamalah* (Yogyakarta, Kurnia Alam Semesta, 2010).



3. Arif, M. K. (2021). Islam Rahmatan lil Alamin from Social and Cultural Perspective. *Al-Risalah: Jurnal Studi Agama dan Pemikiran Islam*, 12(2), 169-186.
4. Eka Nuraini Rachmawati, Ab Mumin Bin Ab Ghani “Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih Dan Praktiknyadi Pasar Modal Indonesia” *AL-ADALAH* Vol. XII, No. 4, Desember 2015.
5. Faujiyah, “Penerapan Akad Murabahah Sesuai Fatwa DSN-MUI Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP Lubuk Pakam”, Skripsi, Uin Sumatera Utara, 2019.
6. Hasan Abdurahman, Asep Ririh Riswaya, “Aplikasi Pinjaman Pembayaran Secara Kredit Pada Bank Yudha Bhakti”, *Jurnal Computech & Bisnis* Vol. 8, No.2, 2014.
7. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2017).
8. Heriyati Chrisna, dkk, “Analisis Sistem Dan Prosedur Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dengan Akad Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Bri Syariah Cabang Medan”, *Jurnal Akuntansi Bisnis & Publik* Vol. 11 No.1, 2020.
9. Imam Mustofa, *Fiqh Muamalat Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016).
10. Kurniawan, P. (2013). Legislasi Undang-Undang Zakat. *Jurnal Al-Risalah*, 13(1).
11. Lukmanul Hakim, Amelia Anwar, “Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Indonesia”, *Jurnal Ekonomi Syariah Dan Filantropi Islam* Vol. 1, No. 2, 2017.
12. M. Sayuti Ali, *Metodologi Penelitian Agama Pendidikan Teori Dan Praktek* (Cet. I; Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002).
13. Meilen Lineke Takser, “Pelaksanaan Pemberian Kredit Bank Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998”, Vol 7, No. 4, 2019.
14. Muh Reza Zulkifli Hayadin, “Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Dan Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Mandiri Dan PT. Bank Mandiri Syariah Di Kabupaten Mamuju Sulawesi Barat”, Skripsi, Uin Alauddin Makassar, 2016.
15. Neny Apriani, “Analisis Transaksi Murabahah Berdasarkan PSAK 102 (Studi Kasus Pada PT Bank Bni Syariah Cabang Makassar)”, Skripsi, Unismuh, 2018.
16. Nurul Arifa Aulia, *Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Di Unit Usaha Syariah (UUS) Bank Sulselbar Cabang Syariah Makassar*, Skripsi Unismuh, 2021.



17. Putra, T. W., & Fildayanti, D. A. (2021). Revitalization of Waqf Management for Social Economic Development of East Luwu. *Al-Risalah: Jurnal Studi Agama dan Pemikiran Islam*, 12(2), 297-311.
18. Sugiyono, “*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*” (Bandung: Alfabeta, 2018).
19. Sultan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*(Jakarta:Prenadamedia Group,2014).
20. Setiawati Masril, “*Analisis Proses Pemberian Kredit*”, *Jurnal Manajemen* Vol. 12, No.1, 2020.
21. Ummi Kalsum Dan Eka Risky Saputra, “*Penyertaan Akad Wakalah Pada Pembiayaan Murabahah*”, *Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam* Vol. 1, No. 1, 2016.
22. Urbanus Uma Leu, *Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah*. Vol. X, No. 1,2014.
23. Yunita Nur Utami Dan Youlanda Hasan, “*Analisis Profitabilitas Sebelum Dan Sesudah Terjadinya Perubahan Suku Bunga Kredit Umum Lainnya (KUL) Pada PT. Bank Sulselbar Kantor Pusat Makassar*”, *Jurnal Economic And Business Of Islam*, Vol. 3, No. 1, 2018

