

## **Akad Murabahah dalam Islam**

**Muhammad Ikbal <sup>1)</sup> Chaliddin <sup>2)</sup>**

E-Mail: [\\_muhd\\_ikbalali@yahoo.co.id](mailto:_muhd_ikbalali@yahoo.co.id)

[chaliddin1976@gmail.com](mailto:chaliddin1976@gmail.com) <sup>2)</sup>

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Syariah Ummu Aiman  
Samalanga, Indonesia <sup>1)</sup>

Institut Agama Islam Negeri Lhokseumawe, Indonesia <sup>2)</sup>

### ***Abstract***

*Buying and selling activities in everyday life is a phenomenon that has become a habit of the community. Especially the Indonesian people, especially the Indonesian people who work as traders. Buying and selling is regulated in Islamic sharia, but the knowledge of the people who buy and sell is still lacking. One of the contracts that often occurs in the community is the murabahah contract. Murabahah is a sale and purchase agreement between the bank and the customer. Islamic banks buy goods needed by customers and then sell them to the customer concerned at the acquisition price plus a profit margin agreed between the Islamic bank and the customer.*

**Keywords:** Akad,  
Murabaha, Islamic

**Copyright**  
© Al-Hiwalah, Muhammad  
Ikbal, et. al

This is an open-access article  
under  
the [CC-BY-SA License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).



### **Abstrak**

Kegiatan jual beli dalam kehidupan sehari-hari merupakan fenomena yang menjadi kebiasaan masyarakat. Terutama masyarakat Indonesia terutama masyarakat Indonesia yang banyak berprofesi sebagai pedagang. Jual beli diatur dalam syariah Islam akan tetapi pengetahuan masyarakat yang melakukan jual beli masyarakat masih kurang. Salah satu akad yang sering terjadi di masyarakat adalah akad murabahah. Murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.”

**Kata Kunci :** Akad,  
 Murabahah, dalam Islam

### **PENDAHULUAN**

Murabahah merupakan suatu akad yang dijalankan menggunakan instrumen jual beli dengan mengambil keuntungan. Skema ini juga dapat menjadi akses permodalan usaha melalui akad *bai' murabahah bil wa'di lisy syira'* dan *bai' murabahah lil amri lisy srira'*. Nilai keuntungan yang didapat perbankan bergantung pada margin laba. Pembiayaan akad Murabahah ini dijalankan dengan basis ribhun (laba) melalui jual beli secara cicil maupun tunai.

Akad Murabahah juga termasuk ke dalam *bai'ul amanah* yang berarti sebuah transaksi jual-beli amanah yaitu di mana penjual memberikan transparansi terkait harga modal dan margin secara jelas

serta jujur kepada pembeli.<sup>1</sup> Murabahah pada dasarnya adalah sebuah proses transaksi jual-beli barang di mana harga asal dan keuntungan telah diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak sebelumnya. Sementara, Akad Murabahah dalam perbankan Syariah dapat diartikan sebagai jenis kontrak yang sering digunakan untuk pembelian produk oleh bank sesuai permintaan nasabah dan kemudian dijual kepada nasabah tersebut sebesar dengan harga beli dan keuntungan yang telah disepakati sebelumnya<sup>2</sup>. Metode penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah metode penelitian kualitatif dengan jenis studi kepustakaan yang menggunakan sumber literatur yakni berupa buku buku artikel dan jurnal serta penelitian

## **METODE**

Penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan yang mengkaji sejumlah karya ilmiah dan buku-buku, ataupun teori dan konsep yang membahas tentang akad wakalah dan akad jual beli, Sehingga dengan menggunakan metode dan teknik pengumpulan data tersebut, kiranya dapat terkumpul seluruh data yang dibutuhkan untuk mendukung penulisan jurnal ini, dapat pula menemukan suatu kesimpulan yang objektif.

---

<sup>1</sup> Muhammadiyah Muhammadiyah and Zulhamdi Zulhamdi, "Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah," *Al-Hiwalah: Journal Syariah Economic Law* 1, no. 1 (2022): 53–74.

<sup>2</sup> Zulhamdi Zulhamdi, "Kedudukan Fiqh Di Indonesia Pasca Kemerdekaan," *At-Ta'fikir* 11, no. 1 (October 20, 2018): 1–30, <https://doi.org/10.32505/at.v11i1.526>.

## PEMBAHASAN PENELITIAN

### 1. Pengertian Murabahah

Secara etimologis, istilah Murabahah berasal dari Bahasa Arab yaitu “*rihb*” yang berarti keuntungan, laba, atau tambah sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Sarip Muslim dalam buku *Akuntansi Keuangan Syariah: Teori dan Praktik* (2015) menyebutkan bahwa pembiayaan murabahah berdasarkan prinsip jual beli antara bank dan nasabah. Di mana bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan beserta keuntungan yang telah disepakati bersama.<sup>3</sup>

Murabahah adalah prinsip yang diterapkan melalui mekanisme jual beli barang secara cicilan dengan penambahan margin keuntungan bagi bank. Porsi pembiayaan dengan akad Murabahah saat ini berkontribusi 60% dari total pembiayaan Perbankan Syariah Indonesia. Nilai keuntungan yang didapat suatu bank bergantung pada margin laba. Nah, pembiayaan akad murabahah adalah dijalankan dengan basis *ribhun* (laba) melalui jual beli secara cicil maupun tunai.<sup>4</sup>

Dalam praktiknya, murabahah adalah akad yang memberikan kemudahan bagi perbankan syariah dalam proses perizinan dan pengawasan produk, membantu memudahkan pelaksanaan dan pengembangan produk oleh pelaku industri, serta memberikan kepastian

---

<sup>3</sup> Abdul Manan, “*Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Kewenangan Peradilan Agama*,” 2012.

<sup>4</sup> Zulhamdi Zulhamdi, “*Jual Beli Salam (Suatu Kajian Praktek Jual Beli Online Shopee)*,” *Syarah* 11, no. 1 (2022): 1–19.

hukum dan transparansi produk yang mendukung terciptanya market conduct yang dapat mempengaruhi prinsip perlindungan konsumen dalam layanan produk jasa perbankan syariah. Itu berarti sebuah transaksi jual-beli amanah yaitu penjual memberikan transparansi terkait harga modal dan margin secara jelas serta jujur kepada pembeli.<sup>5</sup>

Pada dasarnya, murabahah adalah sebuah proses transaksi jual-beli barang ketika harga asal dan keuntungan telah diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak sebelumnya. Sementara dalam perbankan syariah, akad murabahah adalah jenis kontrak yang dapat diartikan sering digunakan untuk pembelian produk oleh bank sesuai permintaan nasabah dan kemudian dijual kepada nasabah tersebut sebesar harga beli dan keuntungan yang telah disepakati sebelumnya.<sup>6</sup>

## **2. Syarat dan Ketentuan Murabahah**

- a. Akad Murabahah memiliki syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi, yaitu:
- b. Keinginan bertransaksi dilakukan dengan kemauan sendiri.
- c. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- d. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, contohnya apabila pembelian dilakukan secara hutang.
- e. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam

---

<sup>5</sup> Muhammadiyah and Zulhamdi, "Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah."

<sup>6</sup> Muhammadiyah and Zulhamdi.

kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah beserta biaya tambahan yang diperlukan, misal ongkos angkut barang.

- f. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu.
- g. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- h. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang.
- i. Adanya ijab dan kabul.<sup>7</sup>

### **3. Landasan Hukum Murabahah**

Landasan hukum pada transaksi murabahah berasal dari Q.S. Al-Baqarah[2] : 275, yang berbunyi “Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. Juga pada Q.S. An-Nisa[4] : 29 yang artinya, “hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan harta sesama dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu“

### **4. Kegunaan Akad Murabahah**

Berikut beberapa manfaat dan kegunaan dari menggunakan transaksi Murabahah:<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Moh Rifai, “Konsep Perbankan Syariah,” 2021.

<sup>8</sup> Yusriadi Ibrahim, “Bank Syariah Dan Bank Konvensional (Suatu Analisis Perbedaan Dan Prinsip-Prinsipnya):(Suatu Analisis Perbedaan Dan Prinsip-Prinsipnya),” *Syarah: Jurnal Hukum Islam & Ekonomi* 11, no. 1 (2022).

- a. Sebagai pemenuh modal usaha kerja, investasi, maupun pembiayaan yang bersifat konsumtif seperti angsuran rumah, kendaraan, dll.
- b. Untuk pembiayaan kebutuhan produktif seperti mesin produksi, alat-alat perkantoran, dll.
- c. Cara dan proses pembayaran serta jangka waktu pembayaran sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.<sup>9</sup>

## **5. Kelebihan Menggunakan Akad Murabahah**

Akad Murabahah sering dipilih untuk digunakan dalam transaksi jual-beli tentu karena memiliki banyak keuntungan maupun kelebihan dari cara lainnya, berikut beberapa di antaranya:<sup>10</sup>

- a. Keuntungan diketahui dan ditentukan secara jelas di awal transaksi dan merupakan hasil dari kesepakatan kedua belah pihak. Hal ini tentu berbeda dengan akad Mudharabah atau Musyarakah yang keuntungannya tidak boleh ditentukan di awal karena harus disesuaikan setelah mengetahui hasil usaha nasabah.<sup>11</sup>
- b. Margin atau keuntungan Murabahah bersifat tetap (certainty), apabila sudah disepakati oleh kedua belah pihak maka tidak dapat diubah.
- c. Transaksi Murabahah apabila dilakukan secara kredit dinilai memiliki resiko yang lebih rendah karena tidak berhubungan dengan kondisi usaha nasabah tersebut, baik itu mengalami untung maupun

---

<sup>9</sup> Rita Yuliana and Nurul Herawati, "Dampak Penghapusan Pajak Pertambahan Nilai Pada Pembiayaan Murabahah Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah," *InFestasi* 10, no. 2 (2014): 88–102.

<sup>10</sup> Lukmanul Hakim and Amelia Anwar, "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia," *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah Dan Filantropi Islam* 1, no. 2 (2017): 212–23.

<sup>11</sup> Muhammadiyah and Zulhamdi, "Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah."

rugi. Transaksi utang - piutang ini wajib diselesaikan oleh nasabah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.<sup>12</sup>

## **6. Jenis-jenis Murabahah**

Tersedia dua jenis akad Murabahah yang biasanya dilakukan:

### **a. Akad Murabahah dengan Pesanan**

Pada akad Murabahah ini, transaksi jual-beli terjadi setelah penjual membeli barang yang telah dipesan oleh pembeli terlebih dahulu. Pesanan tersebut dapat bersifat maupun tidak mengikat. Apabila mengikat, maka pembeli tidak dapat membatalkan pesanan dan harus membayar barang yang telah dipesan. Serta jika barang yang telah dibeli nilainya berkurang sebelum diberikan kepada pembeli, tentu saja akan mengurangi akad dan penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan atau beban penjual. Sebaliknya jika tidak mengikat, pembeli tidak wajib membayar atau dapat membatalkan barang yang telah dipesan oleh penjual.<sup>13</sup>

### **b. Akad Murabahah Tanpa Pesanan**

Sesuai nama jenisnya, penjual dapat membeli barang tanpa harus ada pesanan terlebih dahulu dari pembeli. Akad Murabahah jenis ini termasuk bersifat tidak mengikat.<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> Hendi Suhendi, "Fiqh Muamalah: Membahas Ekonomi Islam," *Cet. I. Jakarta: Raja Garfindo Persada*, 2002.

<sup>13</sup> A Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah* (Gramedia Pustaka Utama, 2012).

<sup>14</sup> Rifai, "Konsep Perbankan Syariah."



## **7. Penyebab Akad Murabahah Lebih Banyak digunakan Daripada Akad Lainnya Di Bank Syariah**

Telah diketahui bahwa Bank syari'ah memiliki berbagai pola, salah satunya Jual beli. Pola dalam jual beli menggunakan 3 akad yakni murabahah, Salam, dan Istishna. Ketiganya memiliki perbedaan yang signifikan. Untuk mengetahui perbedaannya, mari kita simak pembahasan masing-masing secara detail dengan singkat. Akad murabahah adalah Akad jual beli barang pada harga asal ditambah keuntungan yang telah disepakati dan penjual harus memberitahukan biaya perolehan barang kepada pembeli. Akad ini memiliki 2 cara yakni pembayaran dengan pesanan dan tanpa pesanan. Berbagai contoh dalam akad Murabahah ini, salah satunya pada perbankan syariah yakni Modal Kerja (berupa Barang).

Akad salam adalah akad jual beli barang pesanan diantara pembeli dengan penjual artinya, dalam akad ini hanya ada 2 pihak. Dalam akad salam ini, harga dan detail dari bari barang pesanan harus telah disepakati di awal akad dan pembayaran dilakukan di muka secara penuh.

Akad istishna adalah akad jual beli 2 pihak (penjual dan pembeli) dimana pembeli memesan barang dengan kriteria objek secara jelas. Dalam akad Istishna, pembayaran dalam transaksi istishna' ini dapat dilakukan dengan tiga cara yaitu dengan pembayaran dimuka langsung sesuai nominal yang telah ditentukan secara keseluruhan, pembayaran secara berangsur selama proses pembuatan, dan pembayaran setelah barang jadi.

Demikian materi singkat dalam pembahasan macam-macam akad jual beli. Perbedaannya dari ketiga akad ialah

1. Barang atau objek Akad Murabahah diserahkan di awal. Sedangkan dalam akad salam dan Istishna, Barang diserahkan ke pembeli di akhir.
2. Pembayaran dalam akad Murabahah dan Istishna bisa dilakukan secara berangsur. Tetapi jika akad Salam Pembayaran dilakukan di awal atau di muka secara penuh.
3. Kegunaan dalam akad salam terkhusus untuk produk pertanian, sedangkan akad Istishna untuk produk Manufaktur ( konstruksi, gedung, mesin, dll. ) Dan untuk akad murabahah kegunaannya lebih luas daripada 2 akad tersebut contohnya pembiayaan modal kerja, pembelian suatu barang, pembiayaan untuk membangun rumah dan lain-lain .

Apakah kalian tahu wahai sobat pembaca, diantara ketiga akad yang paling sering dipakai ialah akad Murabahah. Akad murabahah lebih mendominasi dari pada kedua akad tersebut. kenapa akad tersebut banyak disukai konsumen ? apa sesuatu yang istimewa sehingga akad Murabahah menjadi akad yang dominan dipakai oleh masyarakat ?

Pertama, adanya keunggulan dari akad Murabahah dan Kelemahan yang signifikan dari akad Istishna

#### 1. Keunggulan Akad Murabahah

Pembiayaan investasi berjangka pendek dengan tingkat risiko yang lebih kecil dibanding pembiayaan dengan menggunakan prinsip

bagi hasil. Karena Akad Murabahah memiliki tingkat risiko yang rendah dari pada akad lainnya, maka masyarakat lebih memilih akad Murabahah ini.

## 2. Transaksi yang transparan

Dikarenakan skema akad yang mewajibkan penjual memberitahu kepada pembeli terkait harga pembelian dari suatu produk dan harus menyepakati keuntungan tersebut. Sehingga kedua belah pihak saling puas dengan transaksi ini karena pembeli merasa aman serta merasa transaksi ini dilakukan secara amanah dan jujur.

## 3. Memprioritaskan kepentingan 2 pihak

Dalam akad ini, kedua belah pihak saling diuntungkan. Dikarenakan dalam penetapan keuntungan telah disepakati oleh penjual dan pembeli.

## 4. Keuntungan bisa dinegoisasi dan angsuran bisa berdasarkan kesepakatan 2 pihak.

Pembeli bisa menegoisasi keuntungan oleh penjual jadi dalam transaksi ini bisa dilakukan oleh 2 belah pihak Penjual. Pembeli bisa menegoisasi keuntungan oleh penjual jadi dalam transaksi ini bisa dilakukan oleh 2 belah pihak secara puas dan adil. Selain itu, pembeli bisa menegoisasi jangka waktu angsuran dan juga bisa menegoisasi besaran nominal dengan Penjual.

## 5. Selain digunakan Konsumtif, Akad Murabahah bisa dilakukan dengan kegiatan yang produktif.

Dalam akad murabahah ini, kebanyakan dilakukan oleh lembaga keuangan syari'ah. Lembaga Keuangan syari'ah

menggunakan akad ini digunakan untuk membantu nasabah dalam pembiayaan kegiatan konsumtif seperti mengembangkam UMKM, pembelian rumah dan lain-lain.

Kelemahan Istishna adalah barang dalam akad Istishna di akhir sedangkan akad Murabahah di awal. Karena kebanyakan masyarakat selalu ingin memperoleh sesuatu tersebut secara cepat. Maka dari itu, masyarakat tidak terlalu tertarik dalam akad Istishna.

Kedua, Kebutuhan Masyarakat yang lebih cocok atau sesuai dengan Akad Murabahah Karena tingginya kebutuhan konsumen yang sesuai dengan akad murabahah ini, maka permintaan masyarakat terhadap sesuatu akan tinggi. Selain itu, kegunaan akad murabahah yang luas sehingga masyarakat lebih membutuhkan dan menyukai dengan akad Murabahah tersebut.

## **KESIMPULAN**

Murabahah merupakan suatu akad yang dijalankan menggunakan instrumen jual beli dengan mengambil keuntungan. Skema ini juga dapat menjadi akses permodalan usaha melalui akad *bai' murabahah bil wa'di lisy syira' dan bai' murabahah lil amri lisy srira'*. Nilai keuntungan yang didapat perbankan bergantung pada margin laba. Pembiayaan akad Murabahah ini dijalankan dengan basis ribhun (laba) melalui jual beli secara cicil maupun tunai.

Akad Murabahah juga termasuk ke dalam *bai'ul amanah* yang berarti sebuah transaksi jual-beli amanah yaitu di mana penjual memberikan transparansi terkait harga modal dan margin secara jelas serta jujur kepada pembeli.

Murabahah pada dasarnya adalah sebuah proses transaksi jual-beli barang di mana harga asal dan keuntungan telah diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak sebelumnya. Sementara, Akad Murabahah dalam perbankan Syariah dapat diartikan sebagai jenis kontrak yang sering digunakan untuk pembelian produk oleh bank sesuai permintaan nasabah dan kemudian dijual kepada nasabah tersebut sebesar dengan harga beli dan keuntungan yang telah disepakati sebelumnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Hakim, Lukmanul, and Amelia Anwar. “Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia.” *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah Dan Filantropi Islam* 1, no. 2 (2017): 212–23.
- Ibrahim, Yusriadi. “Bank Syariah Dan Bank Konvensional (Suatu Analisis Perbedaan Dan Prinsip-Prinsipnya):(Suatu Analisis Perbedaan Dan Prinsip-Prinsipnya).” *Syarah: Jurnal Hukum Islam & Ekonomi* 11, no. 1 (2022).
- Manan, Abdul. “Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Kewenangan Peradilan Agama,” 2012.
- Muhammadiyah, Muhammadiyah, and Zulhamdi Zulhamdi. “Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah.” *Al-Hiwalah: Journal Syariah Economic Law* 1, no. 1 (2022): 53–74.
- Rifai, Moh. “Konsep Perbankan Syariah,” 2021.
- Suhendi, Hendi. “Fiqh Muamalah: Membahas Ekonomi Islam.” *Cet. I. Jakarta: Raja Garfindo Persada*, 2002.
- Yuliana, Rita, and Nurul Herawati. “Dampak Penghapusan Pajak Pertambahan Nilai Pada Pembiayaan Murabahah Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah.” *InFestasi* 10, no. 2 (2014): 88–102.
- Z., A Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Zulhamdi, Zulhamdi. “Jual Beli Salam (Suatu Kajian Praktek Jual Beli Online Shopee).” *Syarah* 11, no. 1 (2022): 1–19.
- . “Kedudukan Fiqh Di Indonesia Pasca Kemerdekaan.” *At-Taḥkīr* 11, no. 1 (October 20, 2018): 1–30.  
<https://journal.iainlhokseumawe.ac.id/index.php/AlHiwalah>  
<https://doi.org/10.32505/at.v11i1.526>