

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Pengertian Penerapan

Penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pengertian penerapan adalah perbuatan menerapkan.

Menurut Usman (2002), penerapan (implementasi) adalah bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.

Menurut Setiawan (2004) penerapan (implementasi) adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk mencapainya serta memerlukan jaringan pelaksana, birokrasi yang efektif.

2.1.2. Pengertian Akad

Akad berasal dari kata al-'Aqd yang merupakan bentuk masdar dari kata 'Aqada dan jamaknya adalah al-'Uqud yang artinya perjanjian (yang tercatat) atau kontrak.

Menurut az Zarqa dalam pandangan syarak, suatu akad merupakan ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan untuk mengikatkan diri.

2.1.3. Rukun Akad

A) Akad yaitu orang yang berakad (bersepakat).

B) Ma'qud'alaih merupakan benda-benda yang diakadkan, seperti benda yang ada

dalam transaksi jual – beli.

C) Maudhu' al-'aqd yakni tujuan pokok dalam melakukan akad.

D) Shigat al-'aqd yang terdiri dari ijab qabul.

2.1.4. Bentuk – Bentuk Akad :

1. Dilihat dari segi keabsahannya menurut syara' maka perjanjian terbagi dua yaitu

A) Akad Shahih yaitu akad yang telah memenuhi syarat dan rukunnya.

B) Akad tidak sah yaitu perjanjian yang terdapat kekurangan pada rukun dan syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum perjanjian itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang melakukan akad.

2. Dilihat dari segi penanamannya, maka ulama membaginya menjadi dua yaitu :

A) Al Uqud Al -Musammah yaitu suatu akad (perjanjian) yang ditentukan nama – namanya oleh syara serta menjelaskan hukum – hukumnya.

B) Al Uqud Ghair Al -Musammah yaitu suatu perjanjian legalitas (penanamannya) dilakukan oleh masyarakat sesuai dengan perkembangan.

3. Dilihat dari segi Akad tujuannya terbagi dua yaitu :

A) Akad Tabaru yaitu akad untuk tolong – menolong murni semata - mata karena mengharap ridha.

B) Akad Tijari yaitu akad untuk mencari dan mendapatkan keuntungan dimana rukun dan syarat telah dipenuhi semuanya.

2.1.5. Syarat Akad

1. Kedua belah pihak cakap berbuat.

2. Yang dijadikan obyek akad, dapat menerima hukumnya.

3. Akad yang dilakukan bukan yang dilarang oleh syara.

4. Akad memberi faedah , karenanya tidak sah akad yang tidak memberi faedah.

2.1.6. Asas Berakad Dalam Islam

1. Asas Ilahiah merupakan kegiatan muamalah, tidak akan pernah lepas dari nilai – nilai (ketauhidan).
2. Asas Kebebasan (Al -Hurriyah) merupakan prinsip dasar dalam hukum perjanjian/akad islam, dalam artinya para pihak bebas membuat suatu akad.
3. Asas Keadilan (al-Adalah) Islam mendefinisikan adil sebagai “tidak mendzalimmi dan tidak dizalimi”.
4. Asas Kerelaan (Al- Ridha) merupakan segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing – masing pihak, harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak.
5. Asas Kesamaan dan Kesetaraan (Al-Musawarah) yaitu suatu perbuatan muamalah merupakan salah satu jalan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia.
6. Asas Tertulis (Al-Kitbah) bahwa setiap perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis, lebih berkaitan demi kepentingnsn jika kemudian hari terjadi sengketa.
7. Asas Kejujuran dan Kebenaran (As-Shidiq). Bahwa dalam islam setiap orang dilarang melakukan kebohongan dan penipuan, karena dengan adanya penipuan sangat berpengaruh dalam keabsahan akad.

2.1.7. Pengertian Murabahah

Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Hal yang membedakan murabahah dengan penjualan yang bisa kita kenal adalah penjual secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkannya. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar-menawar atas besaran margin keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan.

Menurut Ulama Hanafiyyah murabahah adalah mengalihkan kepemilikan sesuatu yang dimiliki melalui akad pertama dengan harga pertama disertai tambahan sebagai keuntungan.

2.1.8. Sumber Hukum Murabahah

1. AL Quran

“Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu...” (QS 4:29)

2. Al – Hadist

Dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda : “sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. Al- Baihaqi, Ibnu Majah dan Shahih menurut Ibnu Hibban).

2.1.9. Rukun Murabahah

Rukun-rukun murabahah adalah sebagai berikut :

1. Pelaku

Pelaku cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizin walinya.

2. Objek Jual Beli, harus memenuhi persyaratan berikut :

- A) Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal. Maka semua barang yang diharamkan oleh Allah, tidak dapat dijadikan sebagai objek jual beli, karena barang tersebut dapat menyebabkan manusia bermaksiat/melanggar larangan Allah.
- B) Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang – barang yang dilarang diperjualbelikan, misalnya : jual beli barang yang kedaluwarsa.
- C) Barang tersebut dimiliki oleh penjual
Jual bel atas barang yang tidak dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya
- D) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan. Barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sah, karena dapat

menimbulkan ketidakpastian (gharar), yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.

- E) Barang tersebut dapat diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada gharar (ketidak- pastian).
- F) Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada gharar.
- G) Harga barang tersebut jelas. Harga atas barang yang diperjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual berikut cara pembayarannya tunai atau tangguh sehingga jelas dan tidak ada gharar.
- H) Barang yang diakadkan ada di tangan penjual.
Barang dagangan yang tidak berada di tangan penjual akan menimbulkan ketidakpastian (gharar).

2.1.10. Resiko Murabahah

Resiko Pembiayaan Murabahah Resiko yang harus diantisipasi antara lain:

- A) Kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- B) Harga komparatif, ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah Bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- C) Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa ditolak oleh nasabah sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Oleh karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi.
- D) Dijual karena bai'i murabahah bersifat jual beli dengan utang. Maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu milik nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya, termasuk untuk menjualnya.

2.1.11. Syarat – Syarat Murabahah

1. Syarat yang berakad (ba'iu dan musytari) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.

2. Barang yang diperjual belikan (mabi') tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
3. Harga barang (tsaman) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
4. Pernyataan serah terima (ijab qabul) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.

2.1.12. Kaidah – Kaidah Murabahah

1. Ia harus digunakan untuk barang-barang yang halal.
2. Biaya aktual dari barang yang akan diperjual belikan harus diketahui oleh pembeli.
3. Harus ada kesepakatan dari kedua belah pihak (pembeli dan penjual) atas harga jual yang termasuk di dalamnya harga pokok penjualan (cost of good sold) dan margin keuntungan.
4. Jika ada perselisihan atas harga pokok penjualan, pembeli mempunyai hak untuk menghentikan dan membatalkan perjanjian.
5. Jika barang yang akan dijual tersebut dibeli dari pihak ketiga, maka perjanjian jual-beli yang dengan pihak pertama tersebut harus sah menurut syariah.
6. Murabahah memegang kedudukan kunci nomor dua setelah prinsip bagi hasil dalam bank Islam, ia akan dapat diterapkan dalam: Pembiayaan pengadaan barang dan Pembiayaan pengeluaran Letter of Credit L/C.
7. Murabahah akan lebih berguna sekali bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana pada saat itu ia kekurangan likuiditas. Ia meminta pada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya saat diterima. Harga jual pada pemesanan adalah harga beli pokok plus margin keuntungan yang telah disepakati.

2.1.13. Pembiayaan Murabahah Menurut Dewan Syariah No 4.DSN-

MUI/IV/200.

1. Ketentuan Umum murabahah dalam bank syariah :

A) Bank dan Nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.

B) Barang yang diperjual – belikan tidak diharamkan oleh syariat 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, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

F) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli serta keuntungannya. Dalam kasus ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

G) Nasabah membiayai harga barang yang telah disepakati tersebut pada 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 mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (akad wakalah), akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi hak milik bank.

2. Ketentuan murabahah kepada nasabah :

A) Nasabah mengajukan permohonan dan janji 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 (membelinya) sesuai dengan janji yang telah disepakatinya.

D) Dalam jual beli ini Bank dibolehkan meminta nasabah untuk membiayai uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

E) Jika Nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil Bank harus dibiayai dari uang muka tersebut. Jika uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh Bank, Bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

3. Ketentuan jaminan dalam murabahah :

A) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.

B) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

4. Ketentuan Hutang dalam murabahah :

A) Secara prinsip, penyelesaian hutang dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

B) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

C) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5. Ketentuan penundaan pembayaran dalam murabahah :

A) Nasabah yang memiliki kemampuan membiayai tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.

B) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

C) Ketentuan bangkrut dalam murabahah. Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.