

Syarat-syarat khusus *murābahah* antara lain: Penjual hendaknya menyatakan modal yang sebenarnya dari barang yang hendak dijual, kedua belah pihak (penjual dan pembeli) menyetujui besarnya keuntungan yang ditetapkan sebagai tambahan terhadap modal sehingga modal ditambah dengan untung merupakan harga barang yang dijual, barang yang dijual secara *murābahah* dan harga barang itu bukan dari jenis yang sama dengan barang ribawi yang dilarang diperjual-belikan kecuali dengan timbangan atau takaran yang sama. Dengan demikian tidak sah jual beli secara *murābahah* atas emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, beras dengan beras dan bahan-bahan makanan lainnya yang jenisnya sama.

Pembayaran *murābahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *murābahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murābahah* muajjal dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal akad dan pembayarannya kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk lump sum (sekaligus). Dalam hal keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah, secara fiqh belum diatur secara terperinci. Ulama sepakat bahwa apabila terjadi keterlambatan pembayaran, pihak bank diperbolehkan mengenakan sistem denda (ta'zir) dengan tujuan agar pihak nasabah lebih bertanggung jawab atas dana pinjaman tersebut. Lebih terperinci

- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Ketentuan *murābahah* kepada nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) 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.
 - c. Jaminan dalam *murābahah*:
 - 1) Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
 - d. Hutang dalam *murābahah*
Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murābahah* 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. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya. Namun Jika penjualan barang

Untuk mengetahui pengertian pendapatan, kita juga bisa menyimak pengertian pendapatan menurut para ahli. Menurut M. Munandar, pengertian pendapatan adalah suatu pertambahan aset yang mengakibatkan bertambahnya *Owner's Equity*, tetapi bukan karena penambahan modal dari pemiliknya dan bukan pula merupakan pertambahan aset yang disebabkan karena bertambahnya *liabilities*. Pengertian pendapatan menurut M. Munandar ini tidak jauh berbeda dengan pengertian pendapatan menurut Ilmu Ekonomi.

Sementara itu, pengertian pendapatan menurut Zaki Baridwan adalah aliran masuk atau kenaikan lain aktiva suatu badan usaha atau pelunasan utang (atau kombinasi dari keduanya) selama suatu periode yang berasal dari penyerahan atau pembuatan barang, penyerahan jasa, atau dari kegiatan lain yang merupakan kegiatan utama badan usaha. Pengertian pendapatan Zaki Baridwan ini hampir sama dengan pengertian pendapatan menurut Ilmu Akuntansi.

Hadiwidjaja dan R.A. Rivai Wirasmita menjelaskan bahwa tujuan utama perusahaan itu adalah memperoleh laba. Laba atau profit dapat tercipta bila diperoleh pendapatan. Dalam menghayati arti tentang pendapatan, kita tidak terlepas dari hasil atau prestasi suatu perusahaan yang memperoleh imbalan yang pada umumnya disebut

