

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG MURABAHAH

A. Pengertian

Secara bahasa, kata murabahah berasal dari bahasa Arab dengan akar kata *ribh* yang artinya “keuntungan”. Sedangkan secara istilah, pengertian murabahah dapat dijelaskan melalui pengertian-pengertian berikut ini:

1. Dalam bukunya, Muhammad menuliskan pengertian murabahah sebagai “jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati”.¹
2. Menurut Syafi’i Antonio, murabahah secara terminology adalah “jual beli barang dengan harga asal dengan tambahan harga keuntungan yang disepakati”.²
3. Menurut Hulwati, murabahah secara istilah adalah “menjual suatu barang dengan harga modal ditambah dengan keuntungan”.³

Dari ketiga pengertian di atas dapat diketahui bahwasanya murabahah adalah akad jual beli terhadap sesuatu barang yang terjadi di antara dua pihak atau lebih yang mana harga penjualannya didasarkan pada adanya tambahan keuntungan yang ditambahkan pada harga asal. Tambahan keuntungan

¹ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari’ah*, Yogyakarta: AMP YPKN, 2002

² Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syari’ah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm. 101.

³ Hulwati, *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari’ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*, Jakarta: Ciputat Press Group, 2009, hlm. 76.

tersebut harus diketahui dan disepakati oleh masing-masing pihak yang terlibat dalam akad murabahah.⁴

Selain tambahan keuntungan yang harus disepakati, dalam murabahah, harga pokok suatu barang yang menjadi obyek murabahah harus diketahui oleh masing-masing pihak yang berakad. Akad murabahah harus dilakukan setelah adanya penyerahan barang dari pihak yang menyediakan barang kepada pihak yang mengajukan permohonan.

Secara sederhana, akad murabahah merupakan suatu akad yang di dalamnya terkandung aspek-aspek sebagai berikut:⁵

1. Pihak yang berakad
2. Barang yang menjadi obyek
3. Akad

Dalam ketentuan fiqih, barang yang menjadi obyek harus merupakan barang milik orang yang menyediakan. Namun pengertian tersebut tidak berlaku kaku. Maksudnya adalah bisa saja barang tersebut tidak dibeli secara langsung oleh pihak yang menyediakan pembiayaan murabahah. Seperti misalnya pada murabahah yang mana barang dibeli oleh pihak pemohon.⁶

Akad murabahah dilakukan setelah adanya penyerahan barang yang menjadi obyek dalam akad murabahah. Oleh sebab itu, meskipun pengadaan barang (proses pembelian barang) dilakukan oleh pemohon, barang tetap harus

⁴ Dadan Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari'ah Obligasi, Pasar Modal, Rekasadana, Finance, dan Pegadaian*, Yogyakarta: Safiria Insania Press, 2009, hlm. 92-93; M. Ridwan, *Manajemen Baitul Mal wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Press, 2004, hlm. 178.

⁵ Institite Bankir Indonesia, *Konsep Produk Dan Implementasi Operasional Bank Syari'ah*, Jakarta: Jembatan, 2001, hlm. 76-77.

⁶ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, hlm. 136-140.

diserahkan terlebih dahulu kepada pihak yang memberikan pembiayaan sehingga akan terpenuhi syarat barang adalah milik dari pemberi pembiayaan.⁷

Dengan demikian dapat diketahui bahwa murabahah adalah suatu akad dalam bidang pengadaan barang yang mana dalam akad ini obyek yang diserahkan adalah barang dan bukan uang. Hal itu juga disertai dengan adanya akad sesudah adanya penyerahan barang. Jadi, aspek barang sebagai obyek utama adalah pembeda antara akad murabahah dengan akad lain dalam muamalah.

B. Dasar Hukum

Tidak ada dasar hukum berupa nash yang mengatur atau menyebutkan secara jelas tentang akad murabahah. Dalam perkembangan fiqh, dasar hukum pelaksanaan murabahah disandarkan pada dalil-dalil yang berkaitan dengan jual beli. Dalil-dalil yang dijadikan sebagai landasan dasar pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di antaranya adalah sebagai berikut:

Q.S. an-Nisa ayat 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ
تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۚ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.

⁷ Lihat dalam Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman umum Lembaga Keuangan Syari'ah*, Jakarta: Gramedia, 2010., hlm. 140.

dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.⁸

Q.S. al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ
اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا
سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ 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 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.⁹

Selain dalil naqli, ada juga dalil aqli yang dijadikan sebagai dasar hukum keabsahan pelaksanaan akad pembiayaan murabahah. Dasar hukum ini berupa:

⁸ Yayasan Penyelenggara Penerjemah/Penafsir al-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: Departemen Agama, 1995, hlm. 156.

⁹ *Ibid.*, hlm. 69.

1. Ijma' berupa kesepakatan mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan murabahah.¹⁰
2. Kaidah fiqh yang menyatakan bahwa pada dasarnya kegiatan-kegiatan muamalah dapat dilakukan selama tidak ada dalil yang mengharamkannya.¹¹
3. Peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

C. Jenis Murabahah

Dalam konteks fiqh, murabahah dibedakan menjadi dua jenis, yakni:

1. Murabahah yang dilaksanakan dengan dasar pembayaran tunai pada saat jatuh tempo

Murabahah ini juga dikenal dengan istilah *li al-amir al-syira'*.

Dalam jenis ini, pembayaran tanggungan atas pembiayaan dilakukan sekali dan secara tunai pada saat telah jatuh tempo.

2. Murabahah yang dilaksanakan dengan pembayaran tangguh

Murabahah ini dikenal juga dengan istilah bai' bitsaman 'ajil (BBA).

Dalam proses ini, tanggungan pembayaran dilakukan dengan cara tangguh atau kredit dan dilaksanakan dalam waktu yang telah ditentukan sebelum jatuh tempo.

¹⁰ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Beirut: Daar al-Kutb, t.th., hlm. 161; lihat juga dalam Abi Bakri bin Mas'ud al-Kasani al-Hanafii, *Badā'i' al-Shanā'i'*, juz V, Beirut: Daar al-Kutub al-Ilmiah, 1997, 220-222.

¹¹ Ahmad Ifham Sholihin, *op. cit.*, hlm. 141.

Ditinjau dari keberadaan barang yang menjadi obyek murabahah, murabahah dapat dibedakan menjadi dua, yakni:

1. Pembiayaan murabahah dengan model pemesanan. Dalam model pembiayaan ini, pemohon mengajukan permohonan terhadap suatu barang dan tidak dapat langsung mendapatkan barang tersebut.
2. Pembiayaan murabahah dengan model tanpa pemesanan. Dalam model ini, pemohon langsung dapat barang yang diinginkan. Umumnya pembiayaan ini dilaksanakan oleh pihak yang telah menyediakan barang dalam jumlah banyak atau karena barang yang diinginkan oleh pemohon telah ada atau dimiliki oleh pihak pembiayaan murabahah.

D. Ketentuan-ketentuan dalam Murabahah

Ketentuan-ketentuan murabahah secara garis besar terkait dengan pihak-pihak yang terlibat dalam akad pembiayaan serta hal-hal yang berhubungan dalam kegiatan pembiayaan murabahah. Berikut ini adalah ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan akad pembiayaan murabahah.¹²

1. Ketentuan terkait dengan pihak-pihak yang terlibat dalam akad
 - a. Lembaga keuangan (bank) dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba'
 - b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'at Islam
 - c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya

¹² Ketentuan ini penulis sarikan dari Ahmad Ifham Sholihin, *op. cit.*, hlm. 142 dst.

- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank dan harus bebas riba
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual beli plus keuntungannya. Dalam hal ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah
- g. Pembayaran harga barang dilakukan sesuai dengan waktu yang telah disepakati
- h. Bank dapat membuat akad khusus kepada nasabah untuk menjaga kekhawatiran terhadap rusaknya akad
- i. Apabila bank mewakilkan kepada nasabah dalam pembelian barang, maka akad akan dilakukan setelah barang menjadi milik bank
- j. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian sesuatu barang atau aset kepada bank
- k. Apabila permohonan tersebut disetujui oleh bank, maka nasabah harus menerima atau membeli sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati
- l. Nasabah dapat dimintai uang muka jika hal ini diinginkan oleh pihak lembaga keuangan (bank)
- m. Apabila nasabah menolak untuk membeli barang yang telah dijanjikan, maka biaya riil harus dibayar dari uang muka yang diberikan nasabah.
- n. Apabila uang muka tersebut tidak mencukupi untuk membayar biaya riil, maka bank dapat meminta kekurangannya kepada nasabah

2. Ketentuan yang berhubungan dengan aktifitas atau sesuatu yang berhubungan dengan akad pembiayaan murabahah
 - a. Jaminan dalam murabahah diperbolehkan agar nasabah serius dengan pesanannya. Dalam hal ini bank dapat meminta kepada nasabah berupa jaminan yang dapat dipegang
 - b. Penyelesaian hutang antara nasabah dengan pihak bank tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga
 - c. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, maka ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya
 - d. Jika penjualan tersebut menyebabkan kerugian, nasabah harus menyelesaikan hutangnya sesuai dengan kesepakatan
 - e. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak diperbolehkan menunda pembayaran
 - f. Apabila nasabah menunda-nunda melakukan pembayaran, maka penyelesaiannya dapat dilakukan melalui arbitrase
 - g. Apabila nasabah dinyatakan pailit (bangkrut) maka bank harus memberikan kebijakan tangguh kepada nasabah untuk melunasi hutang sampai ia memiliki kemampuan kembali.
 - h. Dalam akad pembiayaan murabahah dapat diterapkan denda bagi nasabah yang menunda-nunda pembayaran¹³

¹³ Sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN No. 17/DSN-MKUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran

- i. Dalam akad murabahah dapat diterapkan pemberian uang muka¹⁴
- j. Dalam akad murabahah dapat diberlakukan adanya diskon¹⁵
- k. Dalam murabahah dapat diterapkan potongan pelunasan.¹⁶

¹⁴ Sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN No. 13/DSN-MKUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah

¹⁵ Sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN No. 16/DSN-MKUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah

¹⁶ Sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN No. 23/DSN-MKUI/IX/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah