

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM TENTANG DEWAN PENGAWAS SYARIAH (DPS), *MURABAHAH* DAN *MUDHARABAH***

#### **A. Konsep Umum Tentang Dewan Pengawas Syariah (DPS)**

##### **1. Pengertian Dewan Pengawas Syariah**

DPS merupakan suatu lembaga yang bersifat independent yang ada di lembaga keuangan Syari'ah dan perbankan syari'ah. dalam ketentuan umum KEPMENKOP dan UKM No.91 Tahun 2004 tentang KJKS, telah menyebutkan bahwa pengertian DPS adalah dewan yang dipilih oleh koperasi yang bersangkutan berdasarkan keputusan rapat anggota dan beranggotakan alim ulama' yang ahli dalam Syari'ah yang menjalankan fungsi dan tugas sebagai pengawas Syari'ah pada lembaga keuangan Syari'ah yang bersangkutan.

Mekanisme pengawasan yang telah diciptakan melalui kewajiban pembentukan Dewan Pengawas Syari'ah pada setiap bank syari'ah, yaitu adanya kewajiban bahwa setiap produk dan jasa yang baru di bank syari'ah haruslah memperoleh fatwa kehalalannya terlebih dahulu pada Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Oleh karena itu, independensi DPS dalam melaksanakan fungsi pengawasannya atas produk dan kegiatan perbankan syariah sangat berpengaruh terhadap produk/jasa yang dipasarkan oleh perbankan syari'ah agar sesuai dengan prinsip syari'ah.

Secara legalitas, kedudukan DPS dalam suatu lembaga keuangan Syari'ah menjadi kuat melalui mekanisme keputusan rapat anggota. Keputusan rapat anggota ini bisa berarti mengalihkan nama yang diajukan,/<sup>17</sup> memilih seseorang untuk diangkat sebagai DPS. Atas dasar itulah, sebagai bentuk dari pertanggung jawaban, maka di dalam rapat anggota tahunan, LKS memerlukan adanya laporan tahunan dari sisi pengawasan syariah. Selain memberikan laporan tersebut, DPS juga secara legal mempunyai kedudukan tersendiri untuk melaporkan hasil pengawasannya kepada pemerintahan dalam hal ini Kementerian Koperasi, disebutkan secara jelas dalam pasal 32 KEPMENKOP No.91 Tahun 2004. Bahwa DPS bertugas melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan usaha LKS berdasarkan prinsip-prinsip Syari'ah dan melaporkan hasil pengawasannya kepada pejabat.<sup>17</sup>

Dalam pengertian lain DPS (Dewan Pengawas Syari'ah) adalah dewan yang memiliki tugas mengawasi operasionalisasi bank dan produk-produk agar sesuai dengan ketentuan Syari'ah. Dan DPS biasanya ditempatkan setingkat dengan dewan komisaris pada setiap bank, hal ini untuk menjamin efektifitas setiap opini yang diberikan DPS.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup><http://www.IndonesiaOptimis.com/2011/10/optimalisasi-pengawasan-syariah-di-BMT-bagian-3-htm> pada tanggal 12 juli 2012

<sup>18</sup>Heri Sudarsono dan Hendi Yoga Prabowo, *Istilah-istilah Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2004 h. 35.

## 2. Landasan Syari'ah DPS

### a. Al-Qur'an

□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□  
 □□□□□□□□□□ □□ □□□□□□□□□□ □□□□□□□□  
 □□□□□□□□□□□□□□□□ □□□□□ □□□□□□□□□□□□  
 □□□□ □□□□□□ □□□□□□ □□□□□□□□□□□□  
 □□□□ □□□□□□□□□□□□ □□ □□□□□□□□□□□□  
 □□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□  
 □□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□ □□□□□ □□□□□□  
 □□□□ □□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□□□□□

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, hendaklah kamu menjadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil...."(Q.S Al-Maidah: 8).

## 3. Mekanisme dan Operasional Kerja DPS

Meskipun tugas pokok DPS LKS telah diatur dalam regulasi yang ada (SOP) namun dalam aplikasinya bentuk mekanisme pengawasan dan kerjanya, setiap LKS bisa menyesuaikan model mekanisme dan operasional kerja DPS. Di mana semakin intensif keterlibatan DPS pada LKS maka hasil dan optimalisasi pengawasan syariahnya juga akan berbeda. Ada tiga jenis bentuk pengawasan syariah oleh DPS yang diwujudkan dalam bentuk organisasi DPS yaitu sebagai berikut:

### a. Model penasehat

Yaitu, mewujudkan pakar-pakar syariah sebagai penasehat semata dan kedudukannya dalam organisasi adalah sebagai tenaga *part time* yang datang ke kantor jika diperlukan.

### b. Model pengawasan

Yaitu, adanya pengawasan syariah yang dilakukan oleh beberapa pakar syariah terhadap bank syariah dengan secara rutin mendiskusikan

masalah-masalah syariah dengan para pengambil keputusan operasional maupun keuangan organisasi

c. Model departemen syari'ah

Yaitu, model pengawasan syariah yang dilakukan oleh departemen syariah. Dengan model ini para ahli syariah bertugas *full time*, di dukung oleh staf teknis yang membantu tugas-tugas pengawasan syariah yang telah digariskan oleh ahli syariah departemen tersebut.<sup>19</sup>

Di samping beberapa bentuk pengawasan mekanisme DPS , DPS juga memiliki tugas utama yaitu, mengawasi segala bentuk kegiatan bank atau LKS agar tidak menyimpang dari ketentuan dan prinsip Syari'ah.

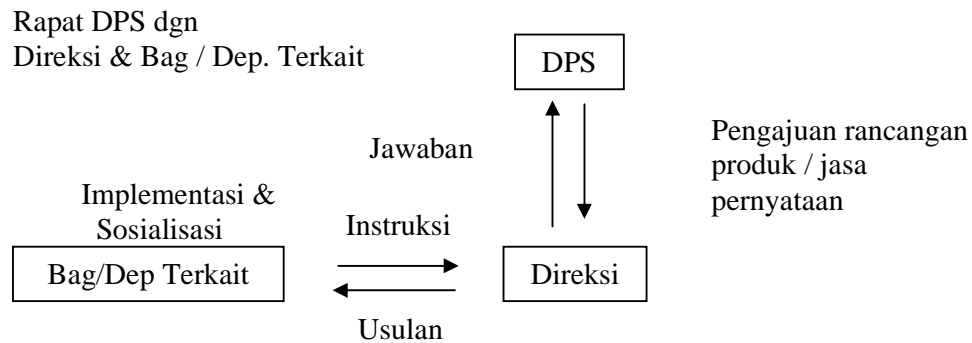
Selain itu DPS juga memiliki fungsi yaitu:

- 1) Sebagai penasehat dan pemberi saran bagi direksi
- 2) Sebagai mediator antara LKS dan DSN dalam mengkomunikasikan dan usul pengembangan produk dan jasa dari LKS
- 3) Sebagai perwakilan DSN yang ditempatkan pada LKS, DPS wajib melaporkan kegiatan usaha serta pengembangan bank syariah.

Adapun bentuk mekanisme kerja Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah sebagai berikut:

---

<sup>19</sup> [http://www.indonesia optimis.com/2011/10/Optimalisasi Pengawasan Syariah Di bmt bagian 6 .html](http://www.indonesiaoptimis.com/2011/10/Optimalisasi%20Pengawasan%20Syariah%20Di%20bmt%20bagian%206.html).



Sumber data: Bank Syariah dari Teori ke praktek, Muhammad Syafii Antonio.

## B. Konsep Umum Tentang *Murabahah*

### 1. Pengertian *Murabahah*

Dalam fiqih muamalah bentuk-bentuk akad jual beli sangat banyak sekali, akan tetapi ada tiga jenis jual beli yang dijadikan sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah, yaitu *bai' al-murabah* (jual beli dengan pembayaran tangguh), *bai' al-salam* (jual beli dengan pembayaran di muka), dan *bai' al-istishna* (jual beli berdasarkan pesanan).<sup>20</sup> Dari ketiga jenis itu, jual beli *murabahah*-lah yang sering dipakai dalam pemberian modal kerja atau investasi kepada para nasabahnya.

Secara etimologi (kebahasaan), *murabahah* merupakan bentuk *masdar* dari *fi'ilmadhi* “*rabaha*”, Yang berarti beruntung.<sup>21</sup> Jadi jual beli *murabahah*, arti etimologinya saling mengambil keuntungan. Maksudnya:

<sup>20</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm 101

<sup>21</sup> Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, Jakarta: PT. Hida Karya Agung, 1990, hal 136

بيع السلعة بما اشترى بها مع زيادة ربح معلوم

Artinya: menjual barang dagangan sesuai harga modal plus laba tertentu<sup>22</sup>

Sedangkan secara terminologi (istilah) para *fuqaha* memberikan definisi berbeda-beda, walaupun secara prinsip sama. Misalnya seperti yang dikemukakan oleh Al-Kasani dengan memberikan definisi bahwa *murabahah* adalah jual beli dengan harga awal ditambah dengan keuntungan.<sup>23</sup> Menurutny, mengetahui harga menjadi syarat sahnya dalam jual beli *murabahah*, oleh karena itu jika harga awal tidak diketahui maka jual beli *murabahah* menjadi batal atau *fasad*.

Dewan Syariah Nasional mendefinisikan bahwa *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Di dalam praktek perbankan, *murabahah* berarti jual beli barang pada harga asal dengan tambahan margin keuntungan (*mark-up*) yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah. Atau yang sering pula disebut dengan jual beli dengan pembayaran di tangguhkan atau *deferred payment sale*.<sup>24</sup> Secara lebih rinci, Muhammad Syafi'i Antonio memberikan definisi bahwa yang dimaksud dengan jual beli *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan sebagaimana yang telah disepakati. Di dalam jual beli *murabahah* penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Syafi'i

---

<sup>22</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Muftahid (Analisa Fiqih Para Muftahid)*, Penerjemah Imam Ghazali Said Dan Ahmad Zaidun, cet 3, Jakarta: Pustaka Amani 2007, hal. 45

<sup>23</sup> Al-kasani, *Bada'i Al-Shana'i*, Solo Beirut Libanon: Daar Al Khutubi Al-Ilmiah, 587 h, hlm 223

<sup>24</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, Jakarta: PT Tazkia Institut, 1999, hlm 145

Antonio mencontohkan misalnya, pedagang eceran membeli komputer dari grosir dengan harga Rp 10.000.000,00 kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp 750.000,00, dan ia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp 10.750.000,00. Pada umumnya pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran, kalau memang akan dibayar secara angsuran.<sup>25</sup>

Dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait dengan harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan yang diinginkan. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli amanah (atas dasar kepercayaan) sehingga harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan harus diketahui secara jelas. Disamping itu *murabahah* berbeda dengan jual beli biasa (*musawammah*), dimana dalam jual beli *musawammah* terdapat proses tawar-menawar (*bargaining*) antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, dan penjual tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan *murabahah*, harga beli dan margin yang diinginkan harus dijelaskan kepada pembeli.<sup>26</sup>

Jual beli *murabahah* merupakan akad fiqh yang paling populer di gunakan oleh perbankan Syari'ah, dalam aplikasinya pihak bank memberikan barang-barang yang diperlukan oleh nasabah atas nama bank

---

<sup>25</sup>*Ibid.*

<sup>26</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, ct 1, 2008, h. 104-105

tersebut. Pada saat itu juga pihak bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang disetujui bersama dan akan dibayar dalam jangka waktu tertentu pula dan pada jangka yang telah ditetapkan itu, harga tidak boleh berubah walaupun dipasaran harga naik atau turun. Pada saat jatuh tempo, belum tentu pihak bank mendapat keuntungan, bila harga barang naik (inflasi), demikian juga sebaliknya ada kalanya nasabah yang rugi karena harga turun drastis.<sup>27</sup>

## 2. Dasar Hukum *Murabahah*

Pada dasarnya, al-Qur'an maupun al-Sunah tidak memberikan gambaran secara rinci mengenai bentuk jual beli *murabahah*, akan tetapi karena al-Qur'an dan Hadist sebagai rujukan utama dalam bermuamalah, maka keduanya secara prinsip menggariskan kaidah-kaidahnya.

Ayat-ayat alqur'an dan hadist yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi *murabahah*, Misalnya,:

### a) Al-qur'an

- Qs. al-Baqarah ayat 275 yang menyebutkan :

□□□□□□□□ □□□□□□□□□□ □□□□ □□□□□□□□...  
... □□□□□□□□□□□□□□

Artinya: ..”dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”.(Q.S. al- Baqarah (2): 275.<sup>28</sup>

<sup>27</sup> M. Ali Hasan, *MasailFiqiyah*, Jakarta: PT Raja Garfindo Persada, 2003, hlm 93

<sup>28</sup> Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan terjemahannya*, Semarang: CV. Toha Putra, 1989



## b) Al-hadist

ان النبي صلى الله عليه وسلم قال: ثلاث فيهن البركت: البيع الى اجل،  
والمقارضة، وخط البر بالشعير للبيت لا للبيع (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya: dari Shuhaib Ar Rumi R.a bahwa Rasulullah SAW. Bersabda,  
“tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara  
tangguh, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum  
dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.”  
(H.R. Ibnu Majah dari Shuhaib)<sup>29</sup>.

## c) Ijma’

Mayoritas ulama’ memperbolehkan jual beli secara *murabahah*  
seperti yang dikemukakan oleh Ibnu Rusyd, dalam bukunya Bidayatul  
Mujtahid, jus 2, dan Al –Kasani dalam bukunya *Bada’i As-Shana’i*  
jus 5.<sup>30</sup> Ibnu Rusyd mengemukakan bahwa jumbuh ulama sepakat  
bahwa jual beli itu ada dua macam: jual beli tawar-menawar  
(*musawamah*) dan jual beli *murabahah*., mereka juga sepakat bahwa  
jual beli *murabahah* adalah jika penjual menyebutkan harga  
pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan  
atasnya laba dalam jumlah tertentu. Dinar atau dirham.

Jadi, dengan adanya tiga dasar hukum tersebut status hukum jual  
beli *murabahah* sangat kuat, karena ketiganya merupakan sumber  
penggalian hukum Islam yang utama.

<sup>29</sup> Fatwa DSN-MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*

<sup>30</sup> Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Himpunan Fatwa DSN Cet 4 ed  
revisi Ciptat: CV, Gaung Persada, 2006 hlm.23

### 3. Syarat Dan Rukun *Murabahah*

a. Adapun untuk rukun *murabahah* adalah sebagai berikut:

1) Penjual (*ba'i*)

Adalah pihak LKS atau BMT yang membiayai pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah pemohon pembiayaan dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan

2) Pembeli (*musytari*)

Pembeli dalam *murabahah* adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke LKS atau BMT

3) Obyek jual beli (*mabi*)

Yang sering dilakukan dalam permohonan pembiayaan *murabahah* oleh nasabah adalah terhadap barang-barang yang bersifat konsumtif untuk pemenuhan kebutuhan produksi seperti: rumah, tanah, mobil, motor dan lain sebagainya.<sup>31</sup>

b. Syarat *murabahah*

*Murbahah* menurut Al-Kasaniy dibutuhkan beberapa syarat, antara lain:

- a. Modal awal (رأس المال) diketahui oleh pembeli kedua. Hal ini adalah logis, karena harga yang akan dibayar pembeli kedua didasarkan modal si pembeli awal. Pengetahuan terhadap modal awal ini sendiri menjadi syarat yang menentukan sah atau tidaknya jual beli *murabahah*.

---

<sup>31</sup>Karnaen A. Perwata Atmadja dan M. Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bakhti Wakaf, 1992 hlm, 25.

- b. Keuntungan jual beli pun harus sama-sama diketahui secara transparan, karena keuntungan itu merupakan bagian dari modal pembeli kedua harus diserahkan kepada pembeli pertama.
- c. Modal awal tidak termasuk salah satu dari jenis benda riba, karena pada benda-benda riba harus dipertukarkan
- d. Akad jual beli yang pertama dilakukan secara sah termasuk dalam hal ini, tidak sah melakukan *murabahah* terhadap benda yang akad awalnya fasid.<sup>32</sup>

*Ba'i Al-Murabahah* (jual beli dengan pembayaran di tangguhkan) berbeda dengan jual beli secara kontan atau cash, karenanya, ada syarat-syarat khusus yang harus di penuhi, di samping syarat sebagaimana jual beli pada umumnya. Adapun syarat jual beli secara umum terkait dengan subyek jual beli, obyeknya dan lafadz (*ijab qobul*).

*Pertama*, tentang subyeknya, yaitu kedua belah pihak yang melakukan perjanjian jual beli, mereka mensyaratkan

1) Berakal sehat

Yang dimaksud dengan berakal adalah orang yang dapat membedakan atau memilih mana yang terbaik bagi dirinya. Apabila salah satu pihak tidak berakal maka jual beli yang diadakan tidak sah

---

<sup>32</sup> 'Ala' Al-Din Al-Kasaniy, Bada'i Al-Shanai, *op-cit*

2) Dengan kehendaknya sendiri (tanpa paksaan)

Maksudnya, bahwa dalam melakukan perbuatan jual beli salah satu pihak tidak melakukan tekanan atau paksaan atas pihak lain, sehingga pihak lain tersebut melakukan perbuatan jual beli bukan di sebabkan paksaan melainkan kemauan sendiri

3) Kedua belah pihak tidak *mubadzir*

Keadaan tidak *mubadzir*, maksudnya pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli bukanlah manusia yang boros (*mubadzir*).

4) Baligh atau dewasa

Baligh atau dewasa menurut hukum Islam adalah apabila laki-laki telah berumur 15 tahun, atau telah bermimpi (bagi laki-laki dan haid bagi perempuan).<sup>33</sup>

*Kedua*, tentang obyeknya. Yang dimaksud dengan obyek jual beli adalah benda yang menjadi sebab terjadinya perjanjian jual beli. Benda tersebut harus memenuhi syarat-syarat:

1) Bersih barangnya

Maksudnya barang yang diperjualbelikan bukanlah benda yang dikualifikasikan sebagai benda najis, atau digolongkan sebagai benda yang diharamkan. Jadi tidak semua barang dapat diperjualbelikan

2) Milik orang yang melakukan akad

---

<sup>33</sup>Suhrawadi K Lubis, *hukum ekonomi islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000, hlm 131

Maksudnya, bahwa orang yang melakukan perjanjian jual beli adalah pemilik sah barang tersebut atau telah mendapat izin dari pemilik sah barang

3) Dapat dimanfaatkan

Untuk pengertian yang dapat dimanfaatkan tentunya sangat relatif, sebab pada hakikatnya seluruh barang yang di jadikan obyek jual beli merupakan barang yang dapat di manfaatkan, seperti untuk di konsumsi, dinikmati keindahannya, serta digunakan untuk keperluan yang bermanfaat.<sup>34</sup>

*Ketiga*, lafadz atau ijab qobul. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan. Sedang qobul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Ijab qobul itu diadakan dengan maksud untuk menunjukan adanya suka rela timbal balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh dua pihak yang bersangkutan.<sup>35</sup>

Sedangkan untuk syarat khusus yang mengatur jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut:

- 1) Penjual dimana dalam hal ini lembaga keuangan syariah bertindak sebagai penjual harus memberitahu harga pokok kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama antara lembaga keuangan syariah dengan *supplier* harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan dalam jual beli, jika kontrak pertama sudah sah maka kontrak kedua antara lembaga

---

<sup>34</sup>Chairuman Passaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1996, hlm 37-40

<sup>35</sup> Ahmad Azhar Bashir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hlm 65-66

keuangan syariah dengan nasabah bisa dilakukan yaitu jual beli dengan system *murabahah*.

- 3) Kontrak harus bebas dari riba
- 4) Penjual atau lembaga keuangan syari'ah harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian
- 5) Penjual atau lembaga keuangan syari'ah harus menjelaskan kepada pembeli jika terjadi cacat atas barang sesudah pembelian<sup>36</sup>

Secara prinsip jika syarat nomor, 1, 4 atau 5 tidak terpenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual
- 3) Membatalkan kontrak.<sup>37</sup>

Ketentuan dengan adanya pilihan ini dalam ilmu fiqh telah diatur, yaitu yang disebut dengan *khiyar*, yakni hak untuk memilih bagi pembeli untuk melanjutkan atau membatalkan jual beli karena ada unsur kecacatan.

Dengan demikian dapat ditegaskan lagi bahwa di samping syarat-syarat sebagaimana jual beli pada umumnya, maka dalam jual beli *murabahah* terdapat syarat khusus, syarat khusus inilah yang membedakannya dengan jual beli lain

---

<sup>36</sup>Muhamaad Syafi'i Antonio, *bank syariah suatu pengenalan....., op-cit, hlm 146*

<sup>37</sup>*ibid*

#### 4. *Murabahah* Dalam Konstek Fiqih

*Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli yang bersifat amanah.<sup>38</sup> Wahbah az-zuhailiy dan al-kasani mengkategorikan ketiga bentuk jual beli yaitu *murabahah*, *tauliyah*, dan *wad'iyah* sebagai buyu' al-amanah karena adanya unsur kepercayaan (al-itman) dari kedua belah pihak terhadap kebenaran informasi dari pemilik barang mengenai harga beli barang yang akan dijualnya. Sehingga hakikat dari jual beli *murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang dengan mengetahui modal penjual ketika membeli barang itu, dan keuntungan yang diperolehnya tatkala menjualnya kepada pihak lain.

*Murabahah* sebagaimana di definisikan oleh para ulama fiqih adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, penjual menyebutkan dengan jelas harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan atas keuntungan (laba) dalam jumlah tertentu. Sejak munculnya dalam fiqih, kontrak *murabahah* ini tampaknya telah digunakan murni untuk tujuan dagang, *murabahah* adalah suatu bentuk jual beli dengan komisi, di mana pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang ia inginkan kecuali lewat seorang perantara atau ketika pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri, sehingga ia mencari jasa seorang perantara.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> Wahbah az-zuhailiy, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuh*, jus IV (Beirut: Daar al-Fikr, 1989 hlm 703

<sup>39</sup> Abdulllah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritis Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, Jakarta: Paramadina, 2004 hlm 119.

*Murabahah* memberi banyak manfaat baik untuk lembaga keuangan syari'ah maupun untuk nasabahnya. Adapun manfaat *murabahah* adalah sebagai berikut:

a. Bagi lembaga keuangan syari'ah

Secara prinsip *murabahah* merupakan produk penyaluran dana yang cukup digemari lembaga keuangan syari'ah atau BMT karena karakternya yang sangat sederhana, dan juga produk tersebut mampu memberi jaminan perolehan keuntungan dalam jumlah yang memadai berdasarkan kesepakatan kedua pihak pada saat perjanjian ditandatangani. selain itu manfaat *murabahah* adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual (*supplier*) dengan harga jual kepada pembeli (nasabah).

b. Bagi nasabah

Merupakan alternatif pendanaan yang memberikan keuntungan kepada nasabah dalam bentuk membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang seperti pembelian dan renovasi bangunan, pembelian kendaraan, pembelian barang produktif seperti mesin produksi dan pengadaan barang lainnya.<sup>40</sup> Selain itu nasabah juga bisa terhindar dari rentenir yang dalam pembiayaannya memungut bunga yang tinggi

Sedangkan untuk kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain:

---

<sup>40</sup> Muhammad, *loc,cit*



- 1) Default atau kelalaian; nasabah sengaja tidak bayar angsuran
- 2) Fluktuasi harga komparatif; ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikanya untuk nasabah
- 3) Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja di tolak oleh nasabah karena berbagai sebab
- 4) Dijual; karena *Bai' Murabahah* bersifat jual beli dengan hutang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah.<sup>41</sup>

Dengan demikian, dapat diartikan bahwa jual beli *murabahah* memiliki manfaat yang cukup besar baik bagi pihak lembaga keuangan syari'ah maupun bagi nasabah. Di samping itu, dalam jual beli *murabahah* juga dimungkinkan adanya resiko yang karenanya perlu adanya antisipasi agar resiko yang di mungkinkan akan timbul dapat diminimalisir.

##### **5. *Murabahah* Dalam Konstek Perbankan Syariah**

Salah satu akad fiqih yang paling populer diterapkan dalam perbankan syariah adalah akad jual beli *murabahah*. *Murabahah* dalam perbankan syariah di definisikan sebagai jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli barang antara bank dan nasabah dengan cara pembayaran angsuran. Dalam perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian

---

<sup>41</sup>Muhammad Syafi'Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan.....*, op, cit, hlm 151-152

menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up* atau keuntungan.<sup>42</sup>

*Murabahah* sebagaimana yang ditetapkan dalam perbankan syariah pada prinsipnya di dasarkan pada dua elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark-up*. Ciri dasar kontrak *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya –biaya terkait dengan harga barang dan batas *mark-up* harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang
- c. Apa yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual dan penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli
- d. Pembayaran ditangguhkan.<sup>43</sup>

#### **6. *Murabahah* Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor O4/DSN-MUI/2000 Tentang *Murabahah***

Fatwa merupakan salah satu institusi dalam hukum Islam untuk memberikan jawaban dan solusi terhadap problem yang dihadapi oleh umat Islam. Bahkan pada umumnya umat Islam menjadikan fatwa sebagai rujukan di dalam bersikap dan bertingkah laku. Hal ini disebabkan karena posisi fatwa dikalangan masyarakat umum, diibaratkan dalil dikalangan para mujtahid

---

<sup>42</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Graffiti, 1999 hlm 64.

<sup>43</sup> Abdulllah Saeed, op-cit, hlm 77

dalam arti kedudukan fatwa bagi warga masyarakat yang awam terhadap ajaran Islam.

Dalam hubungannya dengan ekonomi syariah (*muamalah maliyah*) yang berkembang di Indonesia, secara fungsional fatwa memiliki fungsi *tabyin*, yang berarti menjelaskan hukum yang merupakan regulasi praktis bagi lembaga keuangan, dan fungsi yang lain sebagai *tawjih*, yang berarti memberi petunjuk (*guidance*) serta pencerahan kepada masyarakat luas tentang norma dan hukum ekonomi syariah<sup>44</sup>.

*Murabahah* merupakan produk yang paling populer dalam praktek pembiayaan pada perbankan syariah, selain mudah perhitungannya, baik pula bagi nasabah atau manajemen bank. Produk ini memiliki beberapa persamaan dengan sistem kredit pada perbankan konvensional, meskipun demikian secara prinsip *murabahah* sangat jauh berbeda dengan suku bunga dalam perbankan konvensional.

Melihat praktek pembiayaan *murabahah* tidak ditemukannya unsur bunga, akan tetapi hanya margin sebagai tambahan atas harga pokok pembelian, sehingga tidak bertentangan dengan syariah. Namun demikian tetap dibutuhkan fatwa untuk menjawab pertanyaan masyarakat tentang pembiayaan *murabahah*, sekaligus sebagai legalitas syar'i atas operasional yang dijalankan.

Dalam pertimbangannya Dewan Syariah Nasional menyebutkan bahwa:

---

<sup>44</sup>Zainudi Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, h. 64

- a. Masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan prinsip jual beli
- b. Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya.
- c. Oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang *murabahah* untuk dijadikan pedoman oleh bank Syari'ah.

Adapun isi fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Ketentuan umum *murabahah* dalam bank Syari'ah adalah sebagai berikut:
  - 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba
  - 2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh Syariat Islam
  - 3) Bank membiayai sebagian atau seluruhnya harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
  - 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
  - 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, semisal pembelian dilakukan secara berhutang
  - 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah(pemesan) dengan harga jual senilai dengan harga asli ditambah dengan keuntungan, dalam hal ini bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya-biaya yang diperlukan
  - 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu yang telah ditetapkan
  - 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus kepada nasabah
  - 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank
- b. Ketentuan *murabahah* kepada nasabah
  - 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank

- 2) Jika bank hendak menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang<sup>45</sup>
  - 3) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah kemudian nasabah harus menerima atau membeli sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak 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 dengan uang muka tersebut
  - 6) Jika nilai uang muka tersebut kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah
  - 7) Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternative 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 di tanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya
- c. Jaminan dalam *Murabahah*
- 1) Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan agar nasabah serius dengan pesanannya
  - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang
- d. Hutang dalam *murabahah*
- 1) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Keuntungan atau kerugian ia tetap berkewajiban menyelesaikan hutangnya kepada bank
  - 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya
  - 3) Jika barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan
- e. Penundaan pembayaran dalam *murabahah*
- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya
  - 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian

---

<sup>45</sup>Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Ciptat: CV. Agung Persada, 2006, hal 24

dilakukan melalui badan arbitrase Syari'ah setelah tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f. Bangkrut dalam *murabahah*

Jika nasabah dinyatakan telah pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.<sup>46</sup>

## C. Konsep Umum Tentang *Mudharabah*

### 1. Pengertian *Mudharabah*

*Mudharabah* berasal dari kata *al-darb*, yang berarti secara harfiah adalah bepergian atau berjalan. Dalam Q.S Al-Muzammil ayat 20 disebutkan:

□□□□□□□ □□□ □□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□ ...  
... □ □□□□ □□□□□□ □□□ □□□□□□□□□□□

dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah;

Dalam pengertian secara terminology *mudharabah* didefinisikan oleh para ulama antara lain:

a. Ulama Malikiyah, berpendapat bahwa *mudharabah* adalah:

عُقْدُ تَوْكِيْلٍ صَادَرَ مِنْ رَبِّ الْمَالِ لِعَيْتِهِ عَلَى أَنْ يَتَّجَرَ بِخُصُوصِ النَّقْدَيْنِ  
(الذَّهَبِ وَالضَّمَّةِ)

“Akad perwakilan, dimana pemilik harta mengeluarkan hartanya kepada yang lain untuk diperdagangkan dengan pembayaran yang ditentukan.”

b. Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *mudharabah* adalah:

عُقْدُ يَفْتَضِي أَنْ يَدْفَعَ شَخْصٌ لِآخَرَ مَا لَأَ لِيَتَّجَرَ فِيهِ

“Akad yang menentukan seseorang menyerahkan hartanya kepada yang lain untuk ditijarahkan”

<sup>46</sup> *ibid*

- c. Syayid Syabiq juga memberikan definisi mengenai *mudharabah*, yakni akad antara dua belah pihak untuk salah satu pihak mengeluarkan sejumlah uang untuk diperdagangkan dengan syarat keuntungan dibagi dua sesuai dengan perjanjian.<sup>47</sup>

Dari beberapa definisi di atas dapat dipahami bahwa *mudharabah* adalah suatu akad antara dua orang atau lebih, dimana pihak pertama memberikan sejumlah modal, sedangkan pihak lainnya menyediakan tenaga untuk mengelola modal tersebut dengan ketentuan bahwa keuntungan yang diperoleh dibagi antara mereka sesuai dengan kesepakatan yang mereka tetapkan.<sup>48</sup>

Pengertian lain dari *mudharabah*, yaitu akad antara pemilik modal dengan pemutar modal dimana pihak pertama menyerahkan sejumlah dana supaya dana tersebut dapat diputar atau dikelola oleh pihak kedua dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan kerugian dari perputaran dana tersebut dibagi antara pihak pertama dengan pihak kedua.<sup>49</sup>

## 2. Dasar Hukum *Mudharabah*

Dalam islam melakukan *mudharabah* dibolehkan, karena bertujuan untuk saling membantu antara investor dengan *mudharib*, seperti yang dikatakan Ibnu Rusyd bahwa kebolehan akad *mudharabah* merupakan suatu kelonggaran yang khusus.

---

<sup>47</sup> Syayid Syabiq, *Fiqh Sunah*, jus 3 cet III (Beirut : Dar Al-Fikr, 1981) hlm 212

<sup>48</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010. hlm 138

<sup>49</sup> Siti Mujibatun, *Konsep Uang Dalam Hadist*, Semarang: Lembaga Studi Social dan Agama (ELSA), 2012, hlm 297.

Dasar hukum yang biasa digunakan oleh para *fuqaha* tentang kebolehan *mudharabah* adalah sebagai berikut:

1) Al-Qur'an

a. Q.S al-Muzammil ayat 20

□□□□□□□□ □□□ □□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□ ...  
 ... □ □□□□ □□□□□□ □□□ □□□□□□□□□□□□

dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah;

b. Q.S al-Jumu'ah ayat 10

□□□□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□  
 □□□□□□□□□ □□□ □□□□□□□□□□□□□□  
 □□□□ □□□□□□ □□□ □□□□□□□□□□□□□□  
 □□□□□□□□ □□□□ □□□□□□□□□□□□□□  
 □□□□□ □□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□

apabila telah ditunaikan shalat, Maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung.

2) Al-Hadist

- Hadist yang diriwayatkan oleh Shuhaib:

ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ الْبَيْعُ إِلَىٰ أَحَلِّ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ  
 وَلَا لِلْبَيْعِ

Dari Shuhaib R.A bahwa nabi SAW bersabda: “ ada tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan:(1) jual beli tempo,(2) *muqaradhah*, (3) mencampur gandum dengan jagung untuk makanan bukan untuk dijual. “( HR. Ibnu Majah)<sup>50</sup>

3. Rukun Dan Syarat *Mudharabah*

Sesuatu hal yang penting baik menyangkut ibadah maupun muamalah, ketika seseorang akan melaksanakan harus memenuhi

---

<sup>50</sup> Hendi Suhendi *op cit*, hlm 138.



beberapa syarat dan rukun. Termasuk ketika seseorang akan melakukan *akad mudharaah* maka harus memenuhi syarat dan rukun. Adapun rukun-*dari mudharabah* adalah sebagai berikut:

- a. Orang yang memiliki dana (*shohibul maal*)
- b. Orang yang mengelola (*mudharib*)
- c. Modal (*ra'sul maal*)
- d. Ijab *qobul* (*sighat*)

Sedangkan untuk syarat-syarat *mudharabah* antara lain:

- a. Untuk pemilik dana dan pengelola, keduanya harus mampu bertindak sebagai majikan dan wakil
- b. Modal atau barang yang diserahkan itu berbentuk uang tunai. Dan modal harus diketahui jumlahnya
- c. Keuntungan yang akan diperoleh adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal
- d. *Sighat* ijab dan *qobul* harus diucapkan oleh kedua belah pihak untuk menunjukkan kemauan mereka.<sup>51</sup>

#### **4. *Mudharabah* Dalam Perbankan Syariah**

Dalam perbankan Syariah, akad *mudharabah* digunakan baik dalam penghimpun dana (dimana bank berfungsi sebagai *mudharib* dan nasabah sebagai *shohibul maal*) maupun dalam bentuk penyaluran dana

---

<sup>51</sup> Ibid.... hlm 139-140

atau pembiayaan (dimana pihak bank bertindak sebagai *shohibul maal* dan nasabah bertindak sebagai *mudharib*)<sup>52</sup>

Dalam teknis perbankan *mudharabah* dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

a) Pembiayaan *mudharabah muthalaqah*

Pembiayaan *mudharabah muthalaqah* adalah suatu pembiayaan dalam bentuk kerjasama antara *shohibul maal* dengan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis

Pada pembiayaan *mudharabah muthalaqah* ini, pihak bank atau *shohibul maal* tidak menentukan bentuk usaha, dan waktu. Hal ini diserahkan sepenuhnya kepada pelaku usaha untuk menjalankan usahanya, atau dengan kata lain pembiayaan *mudharabah muthalaqah* ini investasi yang bersifat tidak terikat.

b) Pembiayaan *mudharabah muqayyadah*

Untuk jenis pembiayaan *mudharabah muqayyadah* ini pihak *shohibul maal* dapat memberikan batasan-batasan kepada *mudharib*. Dengan kata lain pembiayaan *mudharabah muqayyadah* investasinya bersifat terikat.

---

<sup>52</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: III T Indonesia, 2003 hlm 179