

BAB II

KONSEP UMUM PEMBIAYAAN MURABAHAH

A. Pengertian Murabahah

Pengertian pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung *investasi*¹ yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain. Dalam arti sempit, adalah pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti BMT kepada anggota. Secara terminologi pembiayaan merupakan kredit, baik aktif maupun pasif, yang dilakukan oleh BMT kepada anggota.²

Di Bank Syariah³ pembiayaan adalah suatu proses mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai pada realisasinya, dan setelah realisasi pembiayaan maka pejabat bank syariah melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan.⁴

Pengertian *murabahah* dalam etimologi Bahasa Arab adalah *murabahah* (مراجعة) asal kata dari isim masdar ربح yang berarti :

¹ *Investasi* adalah penanaman modal, biasanya dalam jangka panjang untuk pengadaan aktiva (harta/asset) tetap atau pembelian saham-saham dan surat berharga lain untuk memperoleh keuntungan. (Lihat di Sujana Ismaya, *Kamus Perbankan: Inggris-Indonesia Indonesia-Inggris*, cet. Ke-1, (Bandung:Pustaka Grafika,2006), h. 353).

² Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta:UPP AMPYKPN,2005), cet.1, h. 260.

³ *Bank Syari'ah* adalah bank yang menggunakan sistem dan operasi perbankan berdasarkan prinsip syari'ah islam, yaitu mengikuti tata cara berusaha dan perjanjian berusaha yang dituntun oleh Al-Qur'an dan Al-Hadist, dan mengikuti tata cara berusaha dan perjanjian berusaha yang tidak dilarang oleh Al-Qur'an dan al-Hadist. (Lihat: Sujana Ismaya, op.Cit., h. 291).

⁴ Muhammad, op.Cit., h. 256.

keuntungan.⁵ Jadi jual beli murabahah, arti etimologinya saling mengambil laba. Maksudnya :

بيع السلعة بما اشترأها به مع زيادة ربح معلوم

Artinya: “Menjual barang dagangan sesuai harga modal plus laba tertentu”⁶.

Dalam Bahasa Inggris: *Resale with a stated profit*. Sayyid Sabiq mengartikan *murabahah* sebagai penjualan dengan harga pembelian barang berikut keuntungan yang diketahui.⁷

Sedangkan secara terminologi (istilah) para *fuqaha* memberikan definisi berbeda-beda, walaupun secara prinsip sama. Misalnya yang dikemukakan oleh *al-Kasani* dengan memberikan definisi bahwa *murabahah* adalah *jual beli*⁸ dengan harga sesuai dengan harga awal ditambah dengan keuntungan.⁹ Menurutnya, mengetahui harga menjadi syarat sahnya jual beli *murabahah*, karenanya, jika harga asal tidak diketahui maka *murabahah* menjadi batal atau *fasid*.

*Dewan syari'ah Nasional*¹⁰ mendefinisikan bahwa *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan

⁵Ali Mutahar, *Kamus Arab Indonesia*, (Jakarta: PT Ikrar Mandiri Abadi, 2005), h. 552.

⁶Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid (Analisa Fiqh Para Mujtahid)*, penerjemah Imam Ghazali Said dan Ahmad Zaidun, (Jakarta: Pustaka Amani, Cet. Ke 3, 2007), h. 45.

⁷Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 4*, (Jakarta: Darul Fath, 2004), h.120

⁸*Jual beli* menurut pengertian lughawi adalah saling menukar (pertukaran). Dan kata al-ba'i (jual) dan asy-syira (beli) dipergunakan biasanya dalam pengertian yang sama. Menurut pengertian syari'at jual beli adalah pertukaran harta (semua yang memiliki dan dimanfaatkan) atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan. (ibid, h.120).

⁹Al-Kasani, *Bada' I al-Shana' I*, (Solo Beirut Libanon: daar al kutubi al-Ilmiah, 587 H), h. 223.

¹⁰*Dewan Syari'ah Nasional* adalah suatu dewan yang dibentuk untuk mengawasi jalannya Bank Islam agar didalam operasionalnya tidak menyimpang dari prinsi-prinsip mu'amalah menurut Islam. (Lihat Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-*

pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Di dalam praktek perbankan, *murabahah* berarti jual beli barang pada harga asal dengan tambahan *margin* keuntungan yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah. Dalam *bai' al-murabahah* penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹¹

Murabahah adalah penjualan dengan harga pembelian barang berikut untung yang diketahui.¹² Dalam pengertian lain *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.¹³

Sedangkan pengertian *murabahah* dalam terminologi menurut jumhur ulama :

1. Menurut Ibnu Rusyd, jual beli *murabahah* ialah jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba¹⁴ dalam jumlah tertentu, dinar atau dirham.¹⁵
2. Menurut Adiwarmar Karim, *murabahah* adalah suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan

lembaga Terkait(BMUI & Takaful)di Indonesia, ed. 1, cet.1, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 1996), h. 45).

¹¹ Muhammad, Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta:PT Tazkia Institut, 1999), h. 145.

¹² Sayyid Sabiq, loc.Cit., h., 145.

¹³ Adiwarmar Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: IIT Indonesia, 2003), h., 161.

¹⁴ *Laba atau keuntungan* merupakan tambahan harga yang diperoleh pedagang antara harga pembelian dan penjualan barang yang diperdagangkannya. (Lihat di Drs Yusuf Qardhawi, *Fatwa-Fatwa Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani Press 1994), h. 588).

¹⁵ Ibn Rusyd, *Tarjamah Bidayatu'l-Mujtahid*, cet. 1, (Semarang:As-syifa', 1990), h. 45.

keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.¹⁶

3. Menurut Zaenul Arifin, *murabahah* adalah jual-beli dimana harga dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli. Aplikasi dalam lembaga keuangan: pada sisi asset¹⁷, *murabahah* dilakukan antara nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, dengan harga dan keuntungan disepakati di awal.¹⁸

B. Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah

Seluruh umat Islam mengakui dan mengimani Al Qur'an dan As-Sunnah Rasulullah adalah sumber hukum, maka segala sesuatunya dikembalikan kepada kedua sumber hukum tersebut sebelum menggalakan ijtihad yaitu memahami Al Qur'an secara kontekstual. Secara tidak langsung Al Qur'an tidak pernah membicarakan *murabahah*, hanyalah sejumlah acuan tentang jual beli, dalam hadist juga tidak ditemukan adanya rujukan langsung tentang *murabahah*. Karena tidak ada acuan langsung kepadanya dalam al-Quran atau dalam Hadis yang diterima umum, maka para ahli hukum harus membenarkan *murabahah* berdasarkan landasan lain. Imam

¹⁶ Adiwarmar Karim, op.cit., hlm. 103.

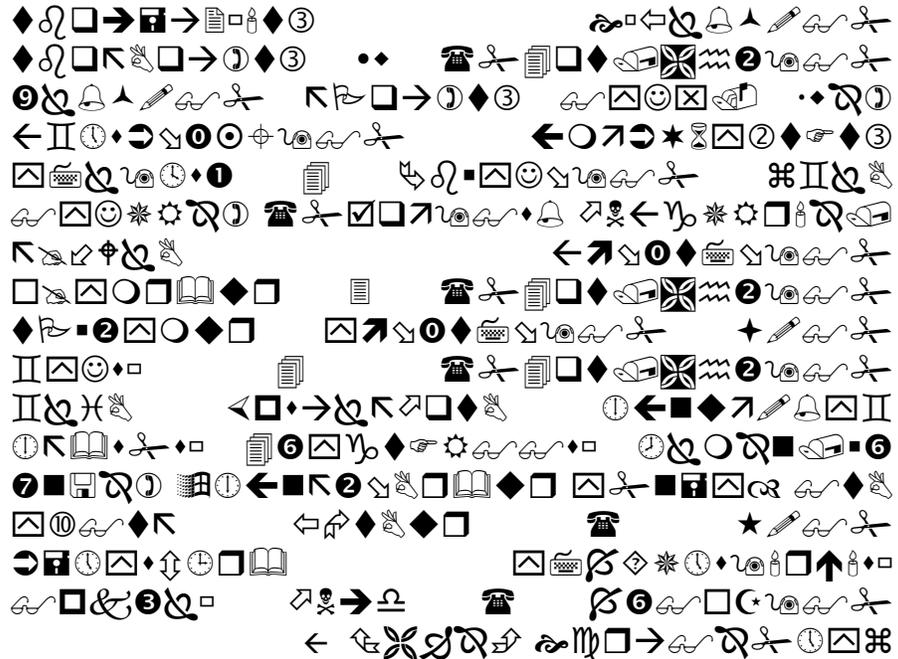
¹⁷ Asset adalah aktiva atau harta benda dari suatu bisnis, baik lembaga termasuk perbankan atau perorangan, yang mempunyai nilai komersial atau pertukaran. Asset/Aktiva bisa berupa barang-barang atau benda yang cepat dijual atau dipertukarkan dan asset yang tidak dapat atau cepat dijual. (Lihat:Sujana Ismaya, op.Cit., h.26).

¹⁸ Zainul Arifin, *Memahami Bank Syari'ah Lingkup, Peluang, Tantangan, dan Prospek*, (Jakarta: alvabet, 2000), h. 200.

Malik mendukung faliditasnya dengan acuan pada praktek orang-orang Madinah.¹⁹ Adapun landasan hukum dari pembiayaan murabahah adalah :

1. Al-Qur'an

a. Surat Al-Baqarah ayat 275:



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

¹⁹ “Ada konsesus pendapat disini (di Madinah) mengenai hukum orang yang membeli baju disebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan”, Syafi’I tanpa bermaksud untuk membela pandangannya oleh teks syari’ah mengatakan: “Jika seseorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan, “kamu beli untukku,aku akan memberimu keuntungan begini,begini,”kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah”.(Lihat di Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis Larangan Riba dan Interpetasi Kontemporer*,(Pustaka Pelajar:Yogyakarta,2004),h.120)

*kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.*²⁰

Merujuk pada kehalalan dan keharaman riba²¹. Dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan menolak konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli murabahah mendapat pengakuan dan legalitas dari syara' dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan lembaga keuangan syariah karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur ribawi.²²

b. Surat Al-Baqarah:280



*Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.*²³

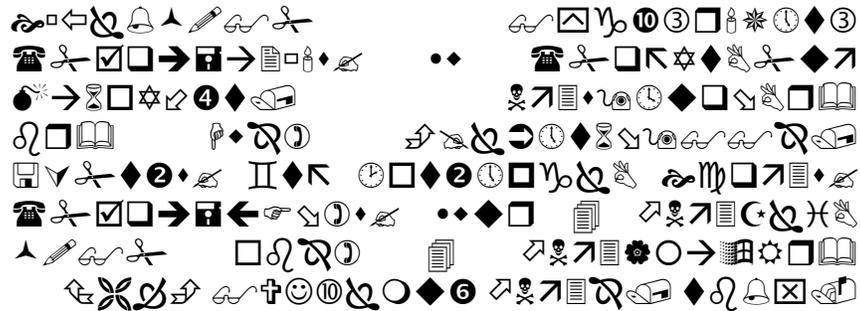
²⁰ Al-Aliyy, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, (Bandung:Diponegoro,2005), h. 36.

²¹ Riba menurut pengertian bahasanya berarti tambahahn (az-ziyadah), berkembang(an-numuw), meningkat (al-irtifa'), dan membesar (al-'uluw). Dengan kata lain riba adalah penambahan,perkembangan,peningkatan,dan pembesaran yang diterima pemberi pinjaman dari peminjam dari jumlah pinjaman pokoksebagai imbalan karena menanguhkan atau berpisah dari sebagian modalnya selama periode waktu tertentu. Macam-macam riba yaitu;1.Riba Fadhl adalah riba yang berlaku dalam jual beli yeitu “kelebihan pada salah satu harta sejenis yang iperjualbelikan dengan ukuran syarak(timbangan/ukuran tertentu)”,2. Riba Nasi'ah adalah kelebihan ats piutang yang diberikan orang yang berutang kepada pemilik modal ketika waktu yang disepakati jatuh tempo, semakin panjang waktu pembayarannya semakin bertambah jumlah utangnya.(Lihat di Muhamad, *Lembaga-lembaga Keuangan Umat Kontemporer*,(UII PRESS:Yogyakarta,2000),h.148).

²²Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h. 106.

²³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung:Diponegoro, 2005), h.

c. Surat An-nisa' ayat 29:



Artinya : “Hai orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu”.²⁴

Ayat ini melarang segala bentuk transaksi yang batil. Di antara transaksi yang dikategorikan batil adalah yang mengandung bunga (riba) sebagaimana terdapat pada sistem kredit konvensional. Berbeda dengan *murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga namun hanya menggunakan margin. Disamping itu, ayat ini mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi *murabahah* harus berdasar prinsip kesepakatan antara pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian²⁵ yang menjelaskan dan dipahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.²⁶

²⁴ Ibid, h.65.

²⁵ *Perjanjian*: (pasal 1313); bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana suatu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih atau suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Ada 4 syarat sahnya suatu perjanjian yaitu : (pasal 1320 KUHPer) yaitu: 1. Syarat **Subyektif** : Sepakat untuk mengikatkan dirinya dan Cakap untuk membuat suatu perjanjian; 2. Syarat **Obyektif** : Mengenai suatu hal tertentu dan Suatu sebab yang halal. (Lihat: Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Edisi Revisi*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1995), h.339).

²⁶ Dimyauddin Djuwaini, Loc.cit.

2. Al-Hadist

- a. Hadist riwayat oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah bahwa Rasulullah bersabda:

عن أبي سعيد الخدري يقول : رسول الله صلى الله عليه وسلم
قال: إنما البيع عن تراض (رواه ابن حبان في صحيحه)

Artinya : "Dari Abi Saïd Al Khudri berkata: Rasulullah SAW. bersabda: "sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka".²⁷

Hadist yang diriwayatkan oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah ini merupakan dalil atas keabsahan jual beli secara umum. Hadist ini memberikan prasyarat bahwa akad jual beli *murabahah* harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli *murabahah*, seperti penentuan harga jual, margin yang diinginkan, mekanisme dan lainnya harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank tidak bisa ditentukan secara sepihak²⁸.

- b. Hadist riwayat oleh Ibnu Majah, bahwa Rasulullah bersabda:

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

Artinya: "Dari Suaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda, "tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, *muqorodhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum

²⁷ Alkhafidhi Abi Abdillah Muhammad Ibni Yazid Al-Qazwini, *Sunan Ibnu Majah Juz 2*, (Darul Al-Fikr), h.738.

²⁸ Dimyauddin, Djuwaini, op.Cit., h.107

dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual". (HR. Ibnu majah).²⁹

Hadist riwayat Ibnu Majah merupakan dalil lain dibolehkannya *murabahah* yang dilakukan secara tempo. Kedudukan hadist ini lemah, namun demikian banyak ulama yang menggunakan dalil untuk akad *murabahah* ataupun jual beli tempo. Ulama menyatakan bahwa keberkahan dalam arti tumbuh dan menjadi lebih baik terdapat pada perniagaan, terlebih pada jual beli yang dilakukan secara tempo, ataupun *akad mudharabah*³⁰ sebagaimana disabdakan Rasulullah dalam hadist tersebut.

Dengan menunjuk adanya keberkahan ini, hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli yang dilakukan secara tempo, begitu juga dengan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan secara tempo, dalam arti, anggota diberi tenggang waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai kesepakatan.³¹

C. Rukun Dan Syarat Pembiayaan Murabahah

Menurut jumbuh ulama, rukun dan syarat yang terdapat dalam *bai' murabahah* sama dengan rukun dan syarat yang terdapat dalam jual beli..

Adapun syarat dan rukun jual beli adalah :

1. Pihak yang berakad (aqid)

a. Pembeli

²⁹Al-Hafidh Ibnu Hajar Asqalany, *Tarjamah Bulugul Maram*, Bandung:PT. Al-Ma'arif, 1993, h. 648.

³⁰ *mudharabah* adalah pemilik harta (modal) menyerahkan modal kepada pengusaha untuk berdagang dengan modal tersebut, dan laba dibagi diantara keduanya berdasarkan persyaratan yang disepakati. (Lihat: Rachmat Syafi'I, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 224).

³¹ Dimyauudin Djuwaini, loc. Cit

- b. Penjual
- 2. Obyek yang diakadkan (ma'qud 'alaih)
 - a. Barang yang diperjual-belikan
 - b. Harga
- 3. Akad (sighat)
 - a. Ijab
 - b. Qabul

Di samping harus memenuhi rukun jual beli, ada syarat yang harus dipenuhi supaya menjadi sah sehingga tidak terjadi rusak pada akad tersebut.

Adapun syarat-syarat jual beli sebagai berikut:

- 1. Pihak yang berakad (aqid)
 - a. Berakal, jual beli yang dilakukan oleh anak kecil tidak sah. Jika jual beli itu sudah menjadi kebiasaan dapat dibenarkan misal jual beli makanan ringan.³²
 - b. Orang yang melakukan akad adalah orang yang berbeda. Maksudnya seseorang tidak dapat bertindak sebagai pembeli dan penjual dalam waktu yang bersamaan.³³
 - c. Dengan kehendaknya sendiri (bukan dipaksa), artinya bahwa jual beli harus merupakan kehendaknya sendiri yang bebas dari unsur paksaan, tekanan maupun tipu daya.³⁴

³²M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003), h. 119.

³³Ibid, h. 120.

³⁴Surahwardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika: 2000), h. 130

d. Keadaannya tidak mubadzir, maksudnya pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli bukanlah manusia yang boros (mubadzir), sebab orang yang boros di dalam hukum dikategorikan sebagai orang yang tidak cakap bertindak. Maksudnya, dia tidak mampu melakukan sendiri suatu perbuatan hukum walaupun kepentingan hukum itu mengikat kepentingannya sendiri.³⁵

2. Obyek yang diakadkan (ma'qud 'alaih)

a. Harus suci, artinya barang yang diperjual-belikan bukanlah benda yang dikualifikasikan sebagai barang najis, atau digolongkan sebagai benda yang diharamkan (seperti khamr, anjing, babi).³⁶

b. Dapat diserahkan terimakan, penjual (baik sebagai pemilik maupun sebagai kuasa) dapat menyerahkan barang yang dijadikan obyek jual beli sesuai dengan bentuk dan jumlah yang diperjanjikan pada waktu penyerahan barang kepada pembeli.

c. Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia. Oleh karena itu bangkai, khamar dan benda-benda haramnya lainnya, tidak menjadi obyek jual beli, karena benda-benda tersebut tidak bermanfaat bagi manusia dalam pandangan syara'.

d. Milik orang yang melakukan akad, orang yang melakukan jual beli atas sesuatu adalah pemilik sah barang tersebut dan atau telah mendapat ijin dari pemilik sah barang tersebut.³⁷

³⁵ Ibid, h. 131.

³⁶ Ghufon A Masadi, *Fiqih Muamalah Konstektual*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1998), h. 123.

³⁷ Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, (Jakarta : PT.Rineka Cipta, 1992), h. 400.

- e. Barang tersebut diketahui oleh penjual dan pembeli dengan jelas baik zat, bentuk, kadar (ukuran) dan sifatnya agar tidak terjadi kesalahpahaman di antara keduanya.³⁸ Apabila dalam jual beli keadaan barang dan harganya tidak diketahui, maka perjanjian jual beli itu tidak sah sebab bisa jadi perjanjian tersebut mengandung unsur penipuan.³⁹
3. Akad (*sighat*), ijab qobul (serah terima) antara penjual dan pembeli, sebagai berikut :
- a. Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad
 - b. Antara Ijab Qobul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
 - c. Tidak mengandung klausul⁴⁰ yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal atau kejadian yang akan datang.
 - d. Tidak membatasi waktu, misal : saya jual ini kepada anda untuk jangka 12 bulan setelah itu menjadi milik saya kembali.

Murabahah menurut Dr. Wahbah Zuhaili dibutuhkan beberapa syarat antara lain⁴¹ :

- 1) العلم بالثمن الأول

³⁸ Suhrawardi K. Lubis, *op. cit.*, h.134.

³⁹ Suhrawardi K. lubis, *loc. Cit.*

⁴⁰ Klausul adalah ketentuan tersendiri dr suatu perjanjian, yg salah satu pokok atau pasalnya diperluas atau dibatasi; yg memperluas atau membatasi (Lihat di Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ed. 3, cet. 3, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), h.574).

⁴¹ Wahbah Alzuhaili, *Al-Fiqhu Al-islami Wa adillatuhu*, Juz 9, (Daarul Al-Fikr Al-Ma'asir), h. 3767.

Mengetahui harga pertama (harga pembelian), Pembeli kedua hendaknya mengetahui harga pembelian.

2) العلم بالربح

Mengetahui besarnya keuntungan, hendaknya margin keuntungan juga diketahui oleh si pembeli, karena margin keuntungan tersebut termasuk bagian dari harga. Sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli.

3) ان يكون رأس المال من المثليات

Modal hendaknya berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung.

4) ألا يترتب على المراجعة في اموال الربا وجود الربا بالسببة للثمن

Sistem *murabahah* dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut terhadap harga pertama. Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dengan takaran yang sama, maka tidak boleh menjualnya dengan sistem *murabahah*.

5) ان يكون العقد الاول صحيحا

Transaksi pertama haruslah sah secara syara', Jika transaksi pertama tidak sah, maka tidak boleh dilakukan jual beli secara *murabahah*, karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan dan hak milik jual beli yang tidak sah ditetapkan dengan nilai barang atau dengan barang yang semisal bukan dengan harga, karena tidak benarnya penamaan.

Murabahah Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSNMUI/2000 Tentang *Murabahah*⁴²:

1. Ketentuan umum *murabahah* dalam bank syari'ah adalah sebagai berikut:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah 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 pembelian, semisal pembelian dilakukan secara berhutang
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai dengan harga beli ditambah keuntungan, dalam hal ini bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya-biaya yang diperlukan
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak dapat mengadakan perjanjian khusus kepada nasabah
- i. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank

2. Ketentuan *murabahah* kepada nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang di pesannya secara sah dengan pedagang
- c. 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
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan

⁴² Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, (Ciputat: CV. Gaung Persada, 2006), h. 24-27.

- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dengan uang muka tersebut
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah
- g. Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga
 - 2) 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
- 3. Jaminan dalam *murabahah*
 - a. Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan agar nasabah serius dengan pesannya
 - b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang
- 4. Hutang dalam *murabahah*
 - a. 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
 - b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya
 - c. Jika barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu di perhitungkan.
- 5. Penundaan pembayaran dalam *murabahah*
 - a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya
 - b. Jika nasabah menunda-nunda pembayarannya dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 6. Bangkrut dalam *murabahah* Jika nasabah dinyatakan telah pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Syarat *Bai' al-Murabahah* :

- a. Penjual memberi tahu biaya *modal*⁴³ kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), atau (e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- a. Melanjutkan pilihan seperti apa adanya,
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual,
- c. Membatalkan kontrak.⁴⁴

D. Pendapat Ulama' Tentang Murabahah

Ulama telah sepakat bahwa jual-beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.⁴⁵

Diantara pendapat ulama mengenai murabahah:

⁴³ *Modal* adalah sejumlah dana yang digunakan untuk menjalankan kegiatan usaha, pada perusahaan umumnya diperoleh dengan cara menerbitkan saham. (Lihat: Sujana Ismaya, op.Cit., h. 401.)

⁴⁴ Muhammad, Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gemala Insani Press, 2001), h. 102.

⁴⁵ Sayyid Sabbiq, op.Cit, h., 147.

1. Madzhab Hanafi⁴⁶ berpendapat bahwa *murabahah* termasuk perbuatan yang dibolehkan tetapi tidak disukai (makruh tahrim) karena hal itu merupakan perbuatan yang mendekati haram. Dimana ketika si pembeli dan penjual sepakat untuk menentukan harga pada awal mulanya dan penjual memberitahukan pada waktu perjanjian jual beli, apabila penjual tidak memberitahukan harga pokok maka boleh menambah harga jual barang (margin) bahkan hal tersebut adalah perbuatan yang terpuji, karena terdapat manfaat bagi penjual berupa keuntungan dari barang dagangan dan apabila terjadi suatu kebohongan yang diketahui lewat bukti-bukti, pengakuan, sumpah, maka pembeli berhak untuk mengambil barang dagangannya melalui akad yang baru atau barang yang telah ia beli dikembalikan dan membatalkan akad.⁴⁷
2. Madzhab Maliki⁴⁸ berpendapat bahwa *murabahah* termasuk perbuatan yang menyalahi keutamaan (khilafatul aula') dikarenakan hal tersebut membutuhkan banyak sekali keterangan sehingga jual beli tersebut dapat mengakibatkan kerusakan (fasik) pada akad yakni apabila *murabahah* tersebut dilakukan sebelum menyebut dan menyepakatinya, adapun jika tidak menyebutkan harga pokok penjualan ditambah keuntungan kepada

⁴⁶*Madzhab Hanafi*, beliau lahir di Kufah, 80 H/699 M dan meninggal di Baghdad, 150 H/767 M. Nama lengkapnya Abu Hanifah Nu'man Bin Sabit. Imam Abu Hanifah digelar *Ahlur Ro'yi* karena ia lebih banyak memakai argumen akal daripada ulama lainnya. (lihat: *Ensiklopedia Islam*, Jilid 2, h.79)

⁴⁷Abdurrahman Al Jaziri, *Kitab Al-Fiqh 'Ala Al- Madzhab Al- Arba'ah Juz Tsani*, (Mesir: Al-Makrabah Al-Tujjariyah Al- Kubro, tth.), h. 278-279.

⁴⁸*Madzhab Maliki*, nama lengkapnya adalah Malik Bin Anas Bin Malik Bin Abi Amir Al-Asbahi. Imam Malik adalah seorang ahli Hadis dan Fiqh. Ia dipandang sebagai Rawi Hadist Madinah yang paling terpercaya dan Sanad (sumbernya) paling terpercaya. (lihat: *Ensiklopedia Islam*, Jilid 3, h.142).

pihak pembeli maka hukumnya haram, maksudnya penjual harus menerangkan barang dagangannya dan setiap hal yang bisa menjadikan nilai tambahan terhadap harga, apabila hal tersebut tidak diperhatikan dapat mengakibatkan putusnya akad.

3. Madzhab Syafi'i⁴⁹ berpendapat bahwa *murabahah* diharamkan apabila pemberitahuan harga pokok dan keuntungan dilakukan setelah menetapkan harga jual dan kesepakatan tersebut dilakukan secara terang-terangan. Tetapi apabila penjual berkata sehingga menyebutkan harganya dengan samar, hal demikian bukan termasuk kesepakatan terhadap harga karena akadnya dilakukan tidak secara jelas, maka hal tersebut tidak diharamkan
4. Madzhab Hambali⁵⁰ berpendapat bahwa *murabahah* diharamkan apabila, pemberitahuan harga pokok ditambah keuntungan kepada pihak pembeli (tawar menawar) dilakukan setelah adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli terhadap akad yang dilakukan secara terang-terangan atau jelas.⁵¹

Para ulama madzhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Misalnya, ulama madzhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan

⁴⁹*Madzhab Syafi'i*, beliau lahir di Gaza, Palestina, 150 H/767 M dan meninggal di Fustat, Cairo, Mesir, 204 H/20 Januari 820). Nama lengkapnya Abu Abdullah Muhammad Bin Idris As-Syafi'i. (lihat: Ensiklopedia Islam, Jilid 4, h. 326)

⁵⁰*Madzhab Hambali*, Beliau dilahirkan dikota Baghdad, kota yang terkenal sebagai gudang ilmu pengetahuan. Nama lengkapnya adalah Ahmad Bin Hanbal atau Imam Hanbali. Salah satu kitab yang beliau tulis adalah kitab *Al-Musnad*.(lihat: Ensiklopedia Islam, Jilid 2, h. 85)

⁵¹ Ibid, h. 279.

transaksi jual beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu.

Ulama madzhab Syafi'i membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.

Ulama madzhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang semestinya dikerjakan oleh si penjual.

Ulama madzhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.⁵²

Kaidah dan hal-hal yang berhubungan dengan *murabahah* antara lain:

1. Ia harus digunakan untuk barang-barang yang halal
2. Biaya aktual dari barang yang akan diperjualbelikan harus diketahui oleh pembeli
3. Harus ada kesepakatan kedua belah pihak (pembeli dan penjual) atas harga jual yang termasuk di dalamnya harga pokok penjualan (cost of goods sold) dan margin keuntungan

⁵² Adiiwarman, Karim, Op. Cit., h. 114.

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 syariat Islam.
6. *Murabahah* memegang kedudukan kunci nomor dua setelah prinsip bagi hasil dalam bank Islam, ia dapat diterapkan dalam:
 - a. Pembiayaan pengadaan barang
 - b. Pembiayaan pengeluaran Letter of Credit (L/C)⁵³
7. *Murabahah* akan sangat 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 pada saat diterima. Harga jual pada pemesan adalah harga beli pokok plus margin keuntungan yang telah disepakati. Untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan kedua belah pihak harus mematuhi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama.

Bank : Harus mendatangkan barang yang benar-benar memenuhi pesanan nasabah baik jenis, kualitas atau sifat-sifat yang lainnya.

⁵³ *Letter of Credit (L/C)* adalah surat kredit yang menyatakan bahwa yang pembayaran kepada eksportir akan dilaksanakan beberapa waktu setelah dokumen lengkap diserahkan kepada Bank, (lihat Winarno, Sigit Ismaya, Sujana, *Kamus Besar Ekonomi*, (Bandung:Pustaka Grafika,2003), h. 284).

Pemesan : Apabila barang telah memenuhi ketentuan dan ia menolak untuk menebusnya maka bank berhak untuk menuntutnya secara hukum. Hal ini merupakan konsensus para yuris muslim karena peranan telah dianalogikan dengan dhimmah yang harus ditunaikan.⁵⁴

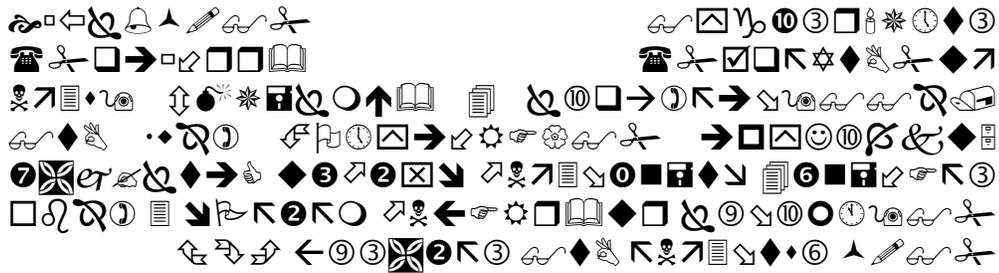
E. Fatwa Tentang Diskon Murabahah

Bahwa salah satu prinsip dasar dalam murabahah adalah penjualan suatu barang kepada pembeli dengan harga (tsaman) dalam pembelian dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Bahwa penjual (Lembaga Keuangan Syari'ah, LKS) terkadang memperoleh potongan harga (diskon) dari penjual pertama (supplier), bahwa dengan adanya diskon timbul permasalahan, apakah diskon tersebut menjadi hak penjual (LKS), sehingga harga penjualan kepada pembeli (nasabah) menggunakan harga sebelum diskon, atautkah merupakan hak pembeli (nasabah), sehingga harga penjualan kepada pembeli (nasabah) menggunakan harga setelah diskon. Bahwa untuk mendapat kepastian hukum, sesuai dengan prinsip Syari'ah Islam, tentang status diskon dalam transaksi murabahah tersebut. DSN memandang perlu menetapkan fatwa potongan harga (diskon) dalam murabahah untuk dijadikan pedoman LKS.

Landasan Dasar Hukum :

1. Firman Allah QS. Al-Ma'idah (5): 1:

⁵⁴ Muhammad, op.cit., h. 284



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”⁵⁵

Kata (أوفوا) *auwfu*, berarti *memberikan sesuatu dengan sempurna*, dalam arti melebihi kadar yang seharusnya. Biasanya untuk memberi rasa puas menyangkut kesempurnaan timbangan, mereka melebihkan dari kadar yang dianggap adil dan seimbang. Kata (العقود) *al-‘uqud* adalah jamak (عقد) ‘*aqad /akad* yang pada mulannya berarti mengikat sesuatu dengan sesuatu sehingga tidak menjadi bagiannya dan tidak berpisah dengannya. Jual beli misalnya, adalah salah satu bentuk *akad*, yang menjadikan barang yang dibeli menjadi milik pembelinya, dia dapat melakukan apa saja dengan barang itu dan pemilik semula, yakni penjualnya dengan akad jual beli tidak lagi memiliki wewenang sedikitpun atas barang yang telah dijualnya.⁵⁶

Maksudnya, apabila suatu akad telah dipenuhi, kedua belah pihak sudah saling rela, maka akad telah sah dan tidak ada lagi peluang ditempat itu untuk membatalkan akad. Menurut Ulama Hanafiyah dan Malikiyah, hadist ini bertujuan untuk menunjukkan selesai akad jual beli, bukan

⁵⁵Allayy, op.Cit., h. 84.

⁵⁶M. Quraisy, Shihab, *Tafsir Al-Misbah :Pesan, Kesan dan Keserasian al-Qur’an*, (Jakarta:Lentera Hati,2002), h. 7.

berpisahnya badan masing-masing dari majlis akad.⁵⁷ Ulama Syafi'iyah dan Hanbaliyyah berpendapat adanya khiyar majlis.⁵⁸ Menurut Wahbah Al-Juhaili, orang yang berakad, bebas untuk memilih, menerima atau menolak.⁵⁹

2. Hadist Nabi riwayat Tirmizi dari 'Amr bin 'Auf:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلًّا لَا أَوْحَلَ حَرًّا مَّا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلًّا لَا أَوْحَلَ حَرَامًا

Artinya: "Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."⁶⁰

Menurut At-Turmudzy, hadist ini hasan shahih. Hadist ini diriwayatkan juga oleh Al-Hakim dan Ibnu Hibban. Didalamnya terdapat Katsir ibn Abdillah, seorang yang sangat lemah. Menyatakan bahwa setiap perdamaian yang dilakukan oleh kaum muslimin, dipandang sah, terkecuali perdamaian yang menghalalkan barang yang haram ataupun sebaliknya.⁶¹

3. Kaidah fiqh:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها.

⁵⁷ Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Gaya Media Pratama,2007), h. 131.

⁵⁸ Rachmat, Syafi'I, *Fiqh Muamalah*, (Bandung:Pustaka Setia, 2001), h. 115. Khiyar Majlis, artinya antara penjual dan pembeli boleh memilih akan melanjutkan jual beli atau menbatalkannya. Khiyar ada tiga macam yaitu Khiyar at-Ta'yin yaitu hak pilih bagi pembeli dalam menentukan barang yang berbeda kualitas dalam jual beli, 2. Khiyar as-syarat yaitu hak pilih yang ditetapkan oleh salah satu pihak yang akan berakad atau keduanya atau bagi orang lain untuk meneruskan atau membatalkan jual beli selama masih dalam tenggang waktu yang ditentukan, 3. Khiyar majlis sudah dijelaskan. (Lihat, Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h.83).

⁵⁹ Wahbah, Al-Juhaili, op.Cit., h. 250.

⁶⁰ Al-Hafidh Ibnu Hajar Asqalany, op.Cit., h. 321

⁶¹ Teungku, Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Koleksi Hadist-Hadist Hukum 7, Ed. Kedua, Cet. Ke-3*, (Semarang:PT. Pustaka Rizki putra, 2001), h. 164-165.

Artinya: “Pada dasarnya, segala bentuk mu’amalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”⁶²

إِنَّمَا وَجِدْتُ الْمَصْلَحَةَ فَتَمَّ حُكْمُ اللَّهِ

Artinya: “Di mana terdapat kemaslahatan, di sana terdapat hukum Allah.”⁶³

Dewan Syari’ah Nasional dan Majelis Ulama’ Indonesia pada tanggal 17 Jumadil Akhir 1421 H atau bertepatan dengan tanggal 16 September 2000 M, menetapkan fatwa DSN-MUI NO. 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon Dalam Murabahah. Dalam fatwa tersebut dinyatakan bahwa ketentuan diskon dalam murabahah adalah sebagai berikut:

Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang *Diskon Murabahah* sebagai berikut:

1. Harga⁶⁴ (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qîmah*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
2. Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
3. Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari supplier⁶⁵, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah.

⁶² Himpunan Fatwa-Fatwa, Loc.Cit., h.93.

⁶³ Himpunan Fatwa-Fatwa, Loc.Cit.

⁶⁴ *Harga (tsaman)* adalah jumlah uang yang diterima oleh penjual dari hasil penjualan suatu produk barang atau jasa, dan merupakan harga yang terjadi dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli.(Lihat di Sujana Ismaya, op.Cit., h. 344).

4. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (per-setujuan) yang dimuat dalam akad.
5. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.⁶⁶

⁶⁵ *Supliyer* adalah pemasok, penawar, penyedia jumlah komoditas atau jasa yang ditawarkan pada tingkat harga, waktu, pasar tertentu. (Lihat *ibid.*, h. 237).

⁶⁶ Himpunan Fatwa-Fatwa, Op. Cit., h. 94-95.