

BAB II

KONSEP UMUM TENTANG MURĀBAḤAH

A. Pengertian Murābaḥah

Jual beli dalam hukum Islam diartikan sebagai suatu akad yang dibuat atas dasar kata sepakat antara dua pihak untuk melakukan tukar – menukar suatu benda dengan benda lain sebagai imbalan dengan memindahkan hak milik atas masing-masing benda itu dari pihak yang satu kepada pihak lain. Dalam hukum Islam, jual beli meliputi tukar menukar barang dengan barang (*barter / bai' al-muqayadah*), uang dengan uang (*as – sarf*), dan uang dengan barang (*bai' al-mutlaq*).

Berdasarkan salah satu kategorinya, jual beli dibedakan menjadi jual beli tawar – menawar (*bai' al-musāwamah*), dan jual beli āmanah/ kepercayaan (*bai' al-āmanah*). Yang dimaksud jual beli tawar – menawar (*al – musāwamah*) adalah suatu bentuk jual beli yang dikenal dalam fikih di mana pembeli tidak diberi tahu harga pokok barang yang dibeli oleh penjual. Sedangkan jual beli kepercayaan (*al – āmanah*) adalah suatu bentuk jual beli di mana pembeli diberi tahu secara jujur harga pokok barang. Dengan demikian, pembeli mengetahui besarnya keuntungan yang diambil penjual. Adanya bentuk jual beli jenis kedua ini dimaksudkan untuk mempertegas penerapan nilai nilai etika bisnis Islam yang menghendaki adanya kejujuran sedemikian rupa dalam transaksi

serta tidak membenarkan adanya penipuan (*garar*) dalam bentuk apapun, sehingga suatu kebohongan semata dianggap sebagai pengkhianatan dan penipuan yang berakibat dapat dibatalkannya transaksi tersebut. Bahkan diam semata juga dapat dianggap sebagai salah satu bentuk cacat kehendak (penipuan). Bentuk jual beli ini bertujuan untuk melindungi orang yang tidak berpengalaman dan kurang informasi dalam transaksi, sehingga terhindar dari penipuan. Disebut jual beli kepercayaan (*bai' al - āmanah*), karena pembeli bersandar pada kejujuran penjual semata tentang informasi harga barang yang dibelinya.¹

Jual beli *āmanah* (*bai' al-amanah*) ini dalam fiqih Islam dibedakan menjadi empat macam, yaitu:

1. Jual beli *murābahah* (*bai' al-murābahah*), yaitu menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan.
2. Jual beli di bawah harga pokok (*bai' al - wadi'ah*), yaitu menjual dengan harga jual di bawah harga asal dengan pengurangan yang diketahui.
3. Jual beli kembali modal (*bai' at - tauliyah*), yaitu menjual dengan harga beli tanpa mengambil keuntungan sedikitpun.

¹ Amal Khairat, dkk, *Akad Bai' Murābahah* , Kajian Reguler Pusat Kajian Ekonomi Islam(PAKEIS) ICMI Orsat Kairo, Level II Selasa, 6 November 2012 di Kantor ICMI, Hal.1 – 2

4. Jual beli mengikutsertakan (*bai' al – isyrak*), yaitu pembeli membeli sebagian dari barang sesuai dengan persentase harga pokok, sehingga pembeli bersekutu dengan penjual dalam pemilikan barang tersebut.

Secara bahasa, kata *murābahah* berasal dari bahasa Arab dengan akar kata “*ribkhu*” yang artinya “keuntungan”.² Sedangkan secara istilah, menurut Lukman Hakim, *murābahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu tas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli.³ Istilah yang hampir sama juga diberikan oleh Hulwati yang menyatakan bahwa *murābahah* secara istilah adalah menjual suatu barang dengan harga modal ditambah dengan keuntungan.⁴

Murābahah, penjualan “*cost-plus*”, di mana pihak menawar margin keuntungan atas biaya yang telah diketahui, penjual harus memberitahukan biaya yang telah diketahui, penjual harus memberitahukan biaya yang telah dibayarkan untuk perolehan barang tersebut dan memberikan semua informasi yang terkait biaya kepada pembeli.⁵

² Ahmad Warsono Munawwir, *Al Munawwir Kamus Arab – Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progressif, 1997, Hal. 463

³ Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Erlangga, 2012, Hal.116-117

⁴ Hulwati, *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*, Jakarta: Ciputat Press Group, 2009, Hal. 76

⁵ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, Hal. 333

Sebagaimana telah dikutip Dimyauddin di dalam bukunya, *murābahah* menurut Ibnu Rusy al Maliki adalah jual beli komoditas di mana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntun yang diinginkan.⁶ Menurut Antonio, *bai' murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murābahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁷ Menurut Anwar, *murābahah* adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui bersama untuk dibayar pada waktu yang ditentukan atau dibayar secara cicilan.⁸

Dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, *murābahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁹

Melihat beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *murābahah* adalah akad jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan

⁶ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015. Hal. 103-104

⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah; Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, Hal. 101

⁸ M. Syafi'i Anwar, *Alternatif Terhadap Sistem Bunga*, Jurnal Ulumul Qur'an II, Edisi 9 Oktober 1991, Hal. 13

⁹ Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murābahah

dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian LKS mensyaratkan atas laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Dalam konteks ini, LKS tidak meminjamkan uang kepada anggota untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi pihak LKS membelikan komoditas pesanan anggota dari pihak ketiga, dan baru kemudian dijual kembali kepada anggota dengan harga yang disepakati kedua belah pihak.

Murābahah berbeda dengan jual beli biasa (*musāwamah*) dimana dalam jual beli *musāwamah* terdapat proses tawar menawar antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, di mana penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Adapun di dalam *murābahah* harga beli dan keuntungan yang diinginkan penjual harus dijelaskan dan diketahui oleh pembeli.

B. Rukun dan Syarat Murābahah

Menurut jumhur ulama' rukun dan syarat yang terdapat dalam *bai' murābahah* sama dengan rukun dan syarat yang terdapat dalam jual beli, yaitu Orang yang berakad (penjual dan pembeli), obyek akad, Ijab dan qabul).

Syarat jual beli yang berkaitan dengan pelaku akad yaitu, *pertama*, orang yang berakal dan *mumayyiz* (sudah bisa membedakan baik dan buruk, *kedua*, mengerti hitungan harga, *ketiga*, memiliki kemampuan memilih).

Syarat yang berkaitan dengan obyek akad yaitu, *pertama*, barang yang diperjualbelikan harus suci, *kedua*, harus memiliki manfaat, *ketiga*, harus dimiliki secara penuh oleh penjualnya, *keempat*, harus bisa diserahkan, *kelima*, harus diketahui keadaannya, dan yang *terakhir* harus ada dalam genggamannya (*ma'bud*).¹⁰

Adapun syarat yang harus dipenuhi dalam ijab qabul adalah *Pertama*, ijab qabul yang dilakukan harus bisa mengekspresikan maksud dan keduanya dalam bertransaksi, dan harus mampu memahami transaksi yang akan dilakukan, *Kedua*, terdapat kesesuaian antara ijab dan qabul dalam hal objek transaksi ataupun harga. Artinya, terdapat kesamaan diantara keduanya tentang kesepakatan, maksud dan objek transaksi. Apabila terdapat ketidaksesuaian, maka akad dinyatakan batal. *Ketiga*, ijab qabul dilakukan dalam satu majelis. Satu majelis bukan dimaksudkan harus bertemu secara fisik dalam satu tempat, yang terpenting adalah kedua pihak mampu mendengarkan maksud masing-masing, apakah akan menetapkan kesepakatan atau menolaknya. Satu majelis akad bisa diartikan sebagai suatu kondisi yang memungkinkan kedua pihak untuk membuat kesepakatan, atau pertemuan pembicaraan dalam satu objek transaksi.¹¹

¹⁰ Sayyid Sabiq; alih bahasa Kamaluddin A. Marzuki, *Fikih Sunnah*, Bandung: Alma'arif 1987, Hal. 751-752

¹¹ Dimyauddin Djuwaini, *Pegantar Fiqih Muamalah*, Hal. 54

Menurut Hanafiyah, rukun yang terdapat dalam jual beli hanya satu, yaitu *sighat* (ijab qabul), adapun rukun – rukun lainnya merupakan derivasi dari *sighat*. Dalam artian, *sighat* tidak akan ada jika tidak terdapat dua pihak yang bertransaksi, misalnya penjual dan pembeli, dalam melakukan akad tentunya ada sesuatu yang harus ditransaksikan, yakni objek transaksi.¹²

Adapun rukun *bai' al – murābahah* di dalam perbankan sama dengan rukun jual – beli dalam kitab fikih dan hanya dianalogkan dalam praktik perbankan, yaitu:

1. Penjual (*al-bai'*)

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah. Penjual dianalogkan sebagai Bank.

2. Pembeli (*al-musyitari*)

Pembeli merupakan, seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual. Dianalogkan sebagai nasabah (anggota).

3. Barang yang akan diperjual belikan (*al-mabi'*)

¹² Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Hal. 111

Adanya barang yang akan diperjualbelikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi. Contoh: alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain – lain.yaitu jenis barang pembiayaan;

4. Harga (*al-saman*)

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual. dianalogkan sebagai *pricing* atau *plafond* pembiayaan;

5. *Ijab dan qabul*

Ijab dan qabul, yaitu pernyataan persetujuan yang dituangkan dalam akad perjanjian.¹³ Dianalogkan sebagai akad atau perjanjian. Para ulama fikih sepakat *ijab dan qabul* perlu diungkapkan secara jelas dalam transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.¹⁴

¹³ Arrison Hendry, *Perbankan Syari'ah : Perspektif Praktisi* (Jakarta : Mu'amalat Institute, 1999), Hal. 43.

¹⁴ Adi Warman Karim, *Ekonomi islam suatu kajian kontemporer*, Jakarta: Gema Insani, 2001, Hal. 94

Al-Kasani menyatakan bahwa akad *bai' murābahah* akan dikatakan sah, jika memenuhi beberapa syarat berikut ini:¹⁵

- a. Mengetahui harga pokok (harga beli), disyaratkan bahwa harga beli harus diketahui oleh pembeli kedua, karena hal itu merupakan syarat mutlak bagi keabsahan *bai' murābahah*.
- b. Adanya kejelasan margin (keuntungan) yang diinginkan penjual kedua, keuntungan harus dijelaskan nominalnya kepada pembeli kedua atau dengan menyebutkan persentasi dari harga beli.
- c. Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi harus merupakan barang *misli*, dalam arti terdapat padanya di pasaran, dan lebih baik jika menggunakan uang.
- d. Objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang *ribawi*.
- e. Akad jual beli pertama harus sah adanya.
- f. Informasi yang wajib dan tidak diberitahukan dalam *bai' murābahah*.

C. Macam – macam Murābahah

Berdasarkan kewenangan yang diberikan kepada *muḍārib* (pengelola), *murābahah* dapat dikategorikan sebagai berikut:¹⁶

¹⁵ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Hal. 108-109

¹⁶ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, cet. I. (Yogyakarta: UII

1. *Murābahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan. Dalam *murābahah* berdasarkan pesanan, LKS melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. *Murābahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Pembayaran *murābahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. *Murābahah* dalam pesanan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:¹⁷

- a) *Murābahah* berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat, yaitu apabila telah pesan harus dibeli.
- b) *Murābahah* berdasarkan pesanan dan bersifat tidak mengikat, yaitu walaupun anggota telah memesan barang, tetapi anggota tidak terikat, anggota dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

Tahapan *murābahah* berdasarkan pesanan sebagai berikut:¹⁸

- 1) Nasabah melakukan pemesanan barang yang akan dibeli kepada Lembaga Keuangan Syariah (LKS), dan dilakukan negoisasi terhadap harga barang dan keuntungan, syarat penyerahan barang, syarat pembayaran barang dan sebagainya.
- 2) Setelah diperoleh kesepakatan dengan nasabah, LKS mencari barang yang dipesan kepada pemasok. LKS juga melakukan

¹⁷<https://nizarmuhammad.wordpress.com/produk-perbankan-syariah/macam2-murabahah/>

¹⁸Wiroso, *Jual Beli Murābahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005. Hal. 42

negosiasi terhadap harga barang, syarat penyerahan barang, syarat pembayaran barang dan sebagainya. Pengadaan barang yang dipesan oleh nasabah menjadi tanggung jawab LKS sebagai penjual.

- 3) Setelah diperoleh kesepakatan antara LKS dan pemasok, dilakukan proses jual beli barang dan penyerahan barang dari pemasok ke LKS.
- 4) Setelah barang secara prinsip menjadi milik LKS, dilakukan proses akad jual beli *murābahah*.
- 5) Tahap berikutnya adalah penyerahan barang dari penjual yaitu LKS kepada pembeli yaitu nasabah. Dalam penyerahan barang ini harus diperhatikan syarat penyerahan barangnya, misalnya penyerahan sampai tempat pembeli atau sampai di tempat penjual saja, karena hal ini akan mempengaruhi terhadap biaya yang dikeluarkan yang akhirnya mempengaruhi harga perolehan barang.
- 6) Tahap akhir adalah dilakukan pembayaran yang dapat dilakukan dengan tunai atau tangguh sesuai kesepakatan antara LKS dan nasabah. Kewajiban nasabah adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).

Dalam hal pengadaan barang jual beli *murābaḥah*, terdapat beberapa cara yang dapat dilakukan oleh pihak LKS atau BMT, yaitu antara lain:¹⁹

- 1) Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip *murābaḥah*)
- 2) Memesan kepada pembuat barang dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (prinsip *salam*)
- 3) Memesan kepada pembuat (produsen) dengan pembayaran yang bisa dilakukan di depan, selama dalam proses pembuatan, atau setelah penyerahan barang (prinsip *istishna*)
- 4) Merupakan barang-barang dari persediaan *mudharabah* atau *musyarakah*.

Selain itu terdapat pengembangan dari pengadaan barang dalam aplikasi pembiayaan *murābaḥah*, yaitu dimana bank syariah atau BMT menggunakan akad *wakālah* untuk memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang atas nama bank kepada *supplier* atau pabrik. Hal ini sejalan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābaḥah* , ketentuan pertama, butir 9 disebutkan bahwa “Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābaḥah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.”

¹⁹ Wiroso, *Jual Beli Murābaḥah* , Hal.39

2. *Murābahah* tanpa pesanan, yaitu apabila ada yang memesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, koperasi menyediakan barang dagangannya. Akan tetapi, penyediaan barang tersebut tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

Tahapan *Murābahah* tanpa pesanan sebagai berikut:²⁰

- 1). Nasabah melakukan proses negosiasi atau tawar menawar keuntungan dan menentukan syarat pembayaran dan barang sudah berada ditangan Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Dalam negosiasi ini, LKS sebagai penjual harus memberitahukan dengan jujur perolehan barang yang diperjualbelikan beserta keadaan barangnya.
- 2). Apabila kedua belah pihak sepakat, tahap selanjutnya dilakukan akad untuk transaksi jual beli *murābahah* tersebut
- 3). Tahap berikutnya LKS menyerahkan barang yang diperjualbelikan, hendaknya diperhatikan syarat penyerahan barang
- 4). Setelah penyerahan barang, pembeli atau nasabah melakukan pembayaran harga jual barang dan dapat dilakukan secara tunai atau dengan tangguh. Kewajiban nasabah adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).

²⁰ Wiroso, *Jual Beli Murābahah* , Hal. 39

D. Karakteristik *Murābahah*

Ditinjau dari segi definisi, maka *murābahah* dapat dipahami sebagai keuntungan yang disepakati. Oleh sebab itu, menurut karim karakteristik *murābahah* adalah sebagai berikut: Penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

*“Misal si Fulan membeli unta 30 dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan 5 dinar, maka ketika ia menawarkan untanya ia mengatakan : saya jual unta ini 50 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar”.*²¹

Adapun karakteristik pembiayaan *murābahah* yang biasa dipraktekkan oleh industri jasa keuangan syariah adalah sebagai berikut:²²

Pertama, akad yang digunakan dalam pembiayaan *murābahah* adalah akad jual beli. Implikasi dari penggunaan akad jual beli mengharuskan adanya penjual, pembeli dan barang yang diperjualbelikan. Penjual dalam hal ini adalah bank syari’ah, sedangkan pembeli adalah nasabah yang membutuhkan barang. Adapun kewajiban bank syariah, selaku penjual, menyerahkan barang yang diperjualbelikan kepada nasabah. Sedangkan nasabah berkewajiban membayar harga barang tersebut. Berbeda dengan kredit konvensional, hubungan yang terjalin antara pihak bank konvensional dengan nasabah adalah hubungan kreditur dengan debitur.

²¹ Adi Warman Karim, *Bank Islam*, Hal. 115

²² <http://www.referensimuslim.com/2010/12/karakter-pembiayaan-murabahah-di-bank.html>

Kedua, harga yang ditetapkan oleh pihak penjual (bank syaria'ah) tidak dipengaruhi oleh frekuensi waktu pembayaran. Artinya, praktek *murābahah* menghendaki hanya ada satu harga, yaitu harga yang telah disepakati antara pihak bank syariah dengan nasabah. Tidak tergantung dengan jangka waktu pembayaran, seperti yang selama ini dipraktekkan oleh industri jasa keuangan konvensional. Praktek yang dijalankan oleh konvensional mengharuskan adanya perbedaan pembayaran sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan. Semakin lama waktu pembayaran yang diinginkan oleh nasabah, semakin besar jumlah tanggungan yang harus dibayar. Di sini berlaku ketentuan *time value of money*, nilai waktu dari uang.

Ketiga, keuntungan dalam pembiayaan *murābahah* berbentuk margin penjualan yang sudah termasuk harga jual. Keuntungan (*ribkh*) tersebut sewajarnya dapat dinegosiasikan antara pihak yang melakukan transaksi, yaitu pihak bank syariah dengan nasabah. Kelemahan praktek *murābahah* saat ini, belum berjalannya daya tawar yang seharusnya dimiliki oleh nasabah. Sehingga posisi nasabah sering kali “agak terpaksa” untuk menerima harga yang ditawarkan oleh pihak bank syariah. Lain halnya, dengan praktek kredit konvensional yang keuntungannya didasarkan pada tingkat suku bunga. Nasabah yang mendapatkan kredit dari bank konvensional dibebani kewajiban membayar cicilan beserta bunga pinjaman sekaligus.

Keempat, pembayaran harga barang dilakukan secara tidak tunai. Artinya, nasabah membayar harga barang tersebut dengan cara angsuran atau cicilan. Dalam hal ini, nasabah berhutang kepada pihak bank syari'ah, karena belum melunasi kewajiban membayar harga barang yang ditransaksikan. Sedangkan angsuran pada pembiayaan *murābahah* tidak terikat dengan jangka waktu pembayaran yang ditetapkan. Kesalahan besar, jika praktek *murābahah* tergantung pada besaran waktu angsuran. Jika ini terjadi pada pembiayaan *murābahah*, berarti sudah menyalahi konsep awal dari *murābahah*. Karena, dari aspek substansi sama dengan praktek kredit yang dipraktekkan oleh industri jasa keuangan konvensional.

Kelima, dalam pembiayaan *murābahah* memungkinkan adanya jaminan, karena sifat dari pembiayaan *murābahah* merupakan jual beli yang pembayarannya tidak dilakukan secara tunai. Karena tidak dibayar secara tunai, maka tanggungan pembayaran tersebut merupakan hutang yang harus dibayar oleh nasabah. Dalam hal ini, bank syari'ah memberlakukan prinsip kehati-hatian dengan mengenakan jaminan pada nasabah. Saat ini, adanya jaminan pada pembiayaan *murābahah* menjadi masalah tersendiri, karena sebagian nasabah memahami operasional bank syariah menafikan adanya jaminan atau agunan.

Bai' murābahah diterapkan sebagai produk pembiayaan untuk membiayai pembelian barang – barang konsumeris, kebutuhan modal

kerja, dan kebutuhan investasi. Pembiayaan dalam bentuk konsumeris seperti pembelian kendaraan, rumah, dan barang – barang multiguna (barang elektronik, perlengkapan rumah tangga dan kebutuhan konsumeris lainnya). Sedangkan untuk pembiayaan modal kerja misalnya, untuk membeli bahan baku kertas dalam rangka pesanan pencetakan, pembelian mesin cuci guna kebutuhan usaha laundry, dll. Adapun pembiayaan yang bersifat investasi, seperti membeli mesin – mesin dan peralatan untuk peningkatan dan pembaruan teknologi.²³

E. Dasar Hukum *Murābahah*

Murābahah merupakan bagian dari jual beli dan sistem ini medominasi produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli merupakan salah satu sarana tolong menolong antar sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT. Dengan demikian, jika ditinjau dari aspek hukum Islam, maka praktik *murābahah* ini dibolehkan baik menurut Al-Qur'an dan Hadits. Dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan *murābahah* diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Al – Qur'an

1. An- Nisa' ayat 29

²³ Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015, Hal. 191

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا

تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

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. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*” (QS. An - nisa: 29)

2. Al- Baqarah ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “...*Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...*” (Q.S. Al – Baqarah: 275).

3. Al - Baqarah ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

Artinya: “*Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan*” (QS. Al – Baqarah: 280)

4. Al – Maidah Ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu*” (QS. Almaidah: 1)

2. As - Sunnah

1. HR. Al – Baihaqi dan Ibnu Majah

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."

(HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

2. HR. Ibnu Majah

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَهُ: الْبَيْعُ إِلَىٰ أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَطُّ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

3. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا (رواه الترمذي عن عمرو بن عوف)

“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” (HR. Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf).

3. Fatwa DSN MUI

Fatwa DSN MUI merupakan landasan dasar dalam sistem operasional lembaga keuangan syari’ah di Indonesia. Adapun landasan dasar sistem operasional dalam akad *Murābahah* diatur dalam fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* , NO 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murābahah* , NO 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon *Murābahah* , NO 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran, dan NO 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam *Murābahah* .

F. Ketentuan – ketentuan dalam *Murābahah*

Ketentuan – ketentuan *Murābahah* telah diatur dalam fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*, adapun ketentuan – ketentuan di dalamnya adalah sebagai berikut:

Pertama: Ketentuan Umum Murābahah dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual – belikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh 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, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
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.

Kedua: Ketentuan Murābahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji 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 (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji 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.
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.

Ketiga: Jaminan dalam Murābahah:

1. Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Utang dalam Murābahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang 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 utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

Menurut Azharudin Lathif dalam bukunya Fiqh Muamalat, *Murābahah* memiliki ketentuan – ketentuan sebagai berikut:

1. Jual beli *murābahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki/ hak kepemilikan telah berada di tangan penjual. Artinya bahwa keuntungan dan resiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah.

2. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal (harga pembelian) dan biaya - biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditi, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat akad dan ini merupakan salah satu syarat sah *murābahah*.
3. Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan baik nominal maupun persentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat *murābahah*.
4. Dalam sistem *murābahah*, penjual boleh menetapkan syarat kepada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi lebih baik syarat seperti itu tidak ditetapkan, karena pengawasan barang merupakan kewajiban penjual disamping untuk menjaga kepercayaan.
5. Transaksi pertama (antara penjual dan pembeli pertama) haruslah sah, jika tidak sah maka tidak boleh jual beli secara *murābahah* (antara pembeli pertama yang menjadi penjual kedua dengan pembeli *murābahah*), karena *murābahah* adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan.²⁴

G. Pendapat Ulama tentang Jual beli *Murābahah*

Bentuk – bentuk akad jual beli yang telah dibahas para ulama dalam *fiqh mu'amalah* terbilang sangat banyak. Dari sekian banyak itu,

²⁴ Azharudin Lathif, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: UIN Jakarta Press, 2005), Hal.199

ada tiga jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syari'ah, yaitu *bai' al-murābahah*, *bai' as-salam*, dan *bai' al-istishna*.²⁵ Secara khusus produk yang dihasilkan dari sistem jual-beli dan margin keuntungan adalah *bai' al-murābahah* dan *al-bai' bi saman ajil*.²⁶

Keabsahan operasionalisasi produk *bai' al-murābahah* sendiri dalam perbankan syari'ah masih menjadi bahan perdebatan di kalangan ulama (kontemporer). Ada sebagian ulama yang membolehkan, karena merupakan jual-beli. Sebaliknya, sebagian ulama yang lain melarangnya karena menganggapnya sebagai *bai' al-inah* yang haram hukumnya, jual-beli atas barang yang tidak ada pada seseorang (*bai' al-ma'dum*), atau dianggap sebagai dua jual-beli dalam satu jual beli (*bai' atani fi bai' ah*), dan bahkan dianggap sebagai *hilah* untuk mengambil riba.

1. *Bai' murābahah* merupakan *Bai' al-'Inah* yang diharamkan.

Bai' al-'Inah adalah suatu akad jual-beli di mana seseorang (penjual) menjual suatu barang kepada orang lain (pembeli) secara kontan, kemudian penjual tersebut membeli kembali barang tersebut secara tempo dengan harga yang lebih tinggi.²⁷

²⁵ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah*, Hal. 101

²⁶ Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BMUI & Takaful) di Indonesia* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1996), cetakan I, Hal. 81 dan 112.

²⁷ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, terj. Fiqh Islam, Gema Insani, Depok: 2007), jilid IV, Hal. 466.

Ulama Syafi'iyah dan Zahiriyah menyatakan bahwa akad jual beli ini sah dengan terpenuhinya rukun jual beli, yaitu *ijab* dan *qabul*. Imam As-Syafi'i menyatakan: Apabila seorang menunjukkan kepada orang lain satu barang seraya berkata: "Belilah itu dan saya akan berikan keuntungan padamu sekian". Lalu ia membelinya maka jual belinya boleh dan yang menyatakan: "Saya akan memberikan keuntungan kepadamu memiliki hak pilih (*khiyaar*), apabila ia ingin maka ia akan melakukan jual-beli dan bila tidak maka ia akan tinggalkan. Demikian juga jika ia berkata: "Belilah untukku barang tersebut". Lalu ia mensifatkan jenis barangnya atau 'barang' jenis apa saja yang kamu sukai dan saya akan memberika keuntungan kepadamu', semua ini sama, diperbolehkan pada yang pertama dan dalam semua yang diberikan ada hak pilih (*khiyaar*). Sama juga dalam hal ini yang disifatkan apabila menyatakan: Belilah dan aku akan membelinya darimu dengan kontan atau tempo. Jual beli pertama diperbolehkan dan harus ada hak memilih pada jual beli yang kedua. Apabila keduanya memperbaharui (akadnya) maka boleh dan bila berjual beli dengan itu, harus dengan ketentuan adanya keduanya mengikat diri (dalam jual beli tersebut) maka ia termasuk dalam dua hal:

- 1). Berjual beli sebelum penjual memilikinya.
- 2). Berada dalam spekulasi (*Mukhathorah*).²⁸

Sedangkan menurut ulama Malikiyah dan Hambaliyah, akad jual beli ini batal berdasarkan *sadd adz-dzari'ah*. Demikian pula menurut Abu Hanifah, akad jual beli ini *fasid* jika tidak ada pihak ketiga di antara pemilik barang dan pembeli. Menurut Wahbah az – Zuhaili, akad jual beli ini hanya merupakan *hilah* menuju akad pinjam – meminjam yang mengandung *riba* dengan jalan atau perantaraan akad jual beli.²⁹

2. *Bai' al-murābahah* merupakan jual beli barang yang tidak ada pada seseorang (*bai' al-ma'dum*).

Larangan menjual barang yang tidak ada pada seseorang itu sendiri didasarkan kepada hadis Nabi Muhammad SAW:

ولا بيع ما ليس عندك

Artinya: “Jangan kamu jual apa yang tidak kamu miliki”.³⁰

Menurut al – Baghawi, yang dikutip oleh asy – Syaukani, bahwa larangan di dalam hadits tersebut adalah larangan menjual

²⁸ DR. Bakr bin Abdillah abu Zaid, *Fiqhu an-Nawaazil –Qadhaya Fiqhiyah al-Mu'asharah-*, cetakan pertama tahun 1416 H, Muassasah ar-Risalah. Sumber: <http://ekonomisyariat.com/mengenal-jual-beli-murabahah/>

²⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Hal. 466 - 467

³⁰ [HR. At-Turmudzi (1232), An-Nasa'i (4613), Abu Dawud (3503), Ibnu Majah (2187), Ahmad (14887), dan dishohihkan oleh Al-Albani dalam “Irwa'ul Ghohil” (1292)]

barang yang belum dimiliki. Adapun menjual sesuatu yang ada di dalam tanggungan itu boleh secara akad *salam* dengan syarat-syarat tertentu. Jika seseorang menjual sesuatu yang ada dalam tanggungannya dan ditentukan secara konkret di tempat yang telah diperjanjikan, maka hal itu boleh, meskipun barang tersebut belum ada pada waktu akad. Menurut Ibn Taimiyah larangan tersebut bukan dari segi ada atau tidaknya objek akad, tetapi disebabkan oleh adanya unsur *garar*, yaitu jual beli sesuatu yang tidak dapat diserahkan.

Syeikh Abdul Aziz bin Baaz ketika ditanya tentang jual beli ini menjawab:

*“Apabila barang tidak ada di pemilikan orang yang menghutangkannya atau dalam kepemilikannya namun tidak mampu menyerahkannya, maka ia tidak boleh menyempurnakan akad transaksi jual – belinya bersama pembeli. Keduanya hanya boleh bersepakat atas harga dan tidak sempurna jual beli diantara keduanya hingga barang tersebut dikepemilikan penjual.”*³¹

3. *Bai' al-murābahah* merupakan dua jual beli dalam satu jual beli (*bai' atâni fî bai'ah*)

Larangan adanya dua jual beli dalam satu jual beli didasarkan kepada hadis Nabi Muhammad SAW yang menyatakan:

نهى رسول الله عن بيعتين في بيعة

Artinya: “Rasul SAW melarang dua *bai' ah* dalam satu *bai' ah*” (HR. Abu Hurairah ra).

³¹ Majalah *al-Jami'ah al-Islamiyah*, edisi satu tahun kelima Rajab 1392, Hal. 118. dinukil dari *al-Bunuuk al-Islamiyah*, Hal. 308.

Asy-Syafi'i memberikan dua *takwil*, yaitu:

Pertama, “*Aku jual barang ini dua ribu secara tempo, atau aku jual ini seribu secara kontan, maka ambillah yang kamu kehendaki*”. **Kedua**, “*Aku jual rumahku kepadamu dengan syarat engkau jual kudamu kepadaku*”. Menurutny, jual-beli ini *fâsid*.³²

Menurut ulama Hanafiyah, akad jual beli ini *fâsid*, karena harganya tidak jelas dan disertai dengan syarat tertentu. Demikian pula menurut ulama Syafi'iyah dan Hambaliyah, akad jual beli ini batal karena termasuk jual beli yang mengandung *gharar*. Sedangkan menurut Imam Malik, akad jual beli ini sah karena dua jual beli dalam satu jual beli adalah dua harga yang berbeda antara kontan dan tempo, tinggal pembeli memilih antara keduanya.³³

4. *Bai' al-murâbahah* merupakan *hîlah* untuk mengambil riba dan bentuk lain dari *financing* (bank konvensional).

Ada sebagian ulama yang berpandangan bahwa *bai' al-murabâhah* dalam praktik perbankan syari'ah merupakan *hîlah* untuk memperoleh riba atau menghasilkan uang sebagaimana yang dilakukan oleh bank konvensional. Menurut Wahbah az-Zuhaili, akad jual beli ini hanya merupakan *hîlah* menuju akad pinjam-

³² H. R. Ahmad dan an-Nasa'i dan dianggap *shahih* oleh at-Tirmizi dan Ibn Hibban, lihat ash-Shan'ani, *Subul as-Salam: Syarh Bulugh al-Maram min Adillat al-Ahkam*, (Beirut: Dar al-Fikr, t. t.), juz III Hal. 16.

³³ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, Hal. 472.

meminjam yang mengandung *riba* dengan jalan atau perantara
akad jual beli.³⁴

Pada hakikatnya pembeli (nasabah) datang ke bank untuk
mendapatkan pinjaman uang, dan bank tidak membeli barang (aset)
kecuali dengan maksud untuk menjual barang kepada pembeli
(nasabah) secara kredit.³⁵

³⁴ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, Hal. 466 - 467

³⁵ Yusuf Al-Qardawi, *Bai' al-Murābahah li al-Amir bi asy-Syira' Kama Tajriyat al-Masharif al-Islamiyyah* (t.t.p.: Mathba'ah Wahbah, 1987), jilid. IV, Hal. 26