

BAB II

MURĀBAḤAH DAN FATWA DSN-MUI

A. *Murābahah*

1. Pengertian *Murābahah*

Terdapat beberapa *murābahah* pengertian tentang yang diuraikan dalam beberapa literatur, antara lain:

- a. *Murābahah* adalah persetujuan jual beli suatu barang dengan sebesar harga pokok dengan ditambah margin keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran yang ditangguhkan satu bulan atau satu tahun.¹
- b. *Murābahah* adalah penjual menyebutkan kepada pembeli harga barang yang ia beli dan ia mensyaratkan keuntungan tertentu berupa uang dinar atau dirham kepada pembeli tersebut.²
- c. *Murābahah* menurut ulama fikih sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok barang tersebut ditambah margin keuntungan yang disepakati.³

¹ Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait Di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), 37.

² Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Jilid II* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), 422.

³ Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Jakarta: UII Pers, 2005), 13.

- d. *Murabāḥah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati para pihak bank dan nasabah.⁴

Dari definisi-definisi diatas, dapat disimpulkan bahwa *murabāḥah* adalah jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait dengan harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan yang diinginkan. *Murabāḥah* merupakan salah satu bentuk jual beli amanah (atas dasar kepercayaan) sehingga harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan harus diketahui secara jelas.

Menurut Imam Al-Kasani, *murabāḥah* merupakan jual beli dengan diketahuinya harga awal (harga beli) dengan adanya tambahan keuntungan tertentu.⁵ Dalam konteks ini, bank tidak meminjamkan uang kepada nasabah untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi pihak banklah yang berkewajiban untuk membelikan komoditas pesanan nasabah dari pihak ketiga, kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam arti pembeli diberitahu berapa harga belinya dan tambahan keuntungan yang diinginkan.

⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13* (Bandung: Al-Ma'arif, 2009), 66.

⁵ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fikih Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 103-105

2. Dasar Hukum *Murābahah*

Ayat-ayat Al-qur'an yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi *murābahah* adalah:

- 1) Surat An-Nisa' (4) ayat : 29:⁶

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

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

- 2) Surat Al-baqarah (2) ayat 280 :⁷

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

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.

⁶ At-Tanzil, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2006), 159.

⁷ At-Tanzil, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 89.

3) Surat Al-baqarah (2) ayat 283 :⁸

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً ۖ فَإِنْ أَثِمْنَ بَعْضُكُم
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۚ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ
يَكْتُمْهَا فإِنَّهٗ ءَآثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Artinya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.

3. Rukun-rukun *Murābahah*

Murābahah sebagai salah satu bentuk jual beli yang memiliki rukun yang harus dipenuhi, sehingga *Murābahah* dapat dikatakan sah menurut syariat dan rukun dari *Murābahah* itu sendiri adalah sebagai berikut:⁹

1) Ba'y (Penjual)

Dalam hal ini penjual adalah supplier yakni mempunyai barang yang dijadikan dalam transaksi.

⁸ At-Tanzil, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 91.

⁹ Nur Dumairi, dkk, *Ekonomi Syariah Versi Salaf* (Sidogiri: Pustaka Sidogiri, 2007), 41.

2) Musytary awal (Pembeli Pertama)

Yang dimaksud dengan musytary awāl adalah pihak lembaga (KJKS) yang akan melaksanakan transaksi dengan pembeli kedua yakni mitra usaha.

3) Musytary Sani (Pembeli Kedua)

Pembeli merupakan pihak yang memerlukan dana dari pihak yang akan menjadi pembeli dari pembeli pertama.

4) Ma'qud Alayh (Obyek Jual Beli)

Merupakan barang yang dibutuhkan oleh pembeli kedua barang yang akan dijadikan obyek dalam transaksi ini.

5) Sighat Ijab Qobul (Ucapan serah terima)

Sighat Ijab Qobul merupakan perkataan serah terima oleh penjual dan pembeli, dalam hal ini pihak lembaga (KJKS) dan mitra usaha merupakan inti dari semuanya.

4. Syarat-syarat *Murābahah*

Yang dimaksud dengan syarat dalam jual beli murabahah adalah sesuatu yang menjadi sebab terealisasinya transaksi murabahah, adapun syarat-syarat murabahah antara lain:¹⁰

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada mitra usaha.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.

¹⁰ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dan Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 102

- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam nomor 1), 4), dan 5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

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

5. Macam-macam *Murābahah*

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam, antara lain:¹¹

1. *Murābahah* tanpa pesanan, maksudnya pihak KJKS tetap menyediakan barang dagangannya, walau ada atau tidak ada yang memesan atau membeli. Penyediaan barang pada *murābahah* ini tidak terpengaruh atau terikat langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

Dalam *Murābahah* tanpa pesanan, lembaga keuangan menyediakan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan

¹¹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta : UII Press, 2005), 30

ada mitra usaha yang membeli atau tidak. Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual beli *murābahah* dilakukan.

2. *Murābahah* berdasarkan pesanan, maksudnya pihak KJKS baru akan melakukan transaksi *Murābahah* atau jual beli apabila ada mitra usaha yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada *Murābahah* ini, pengadaan barang sangat terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

Murābahah berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi dua macam, yakni:

- *Murābahah* berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat, maksudnya barang yang sudah dipesan atau dibeli harus dibeli.
- *Murābahah* berdasarkan pesanan dan tidak bersifat mengikat, maksudnya walaupun mitra usaha telah memesan barang, tetapi mitra usaha tidak terikat, mitra usaha dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

6. Manfaat *Murābahah*

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi ba'i *murābahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi.¹²

Akad *murābahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem ba'i *murābahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

Diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

1. *Default* atau kelalaian. Nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
2. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bias mengubah harga jual beli tersebut.
3. Penolakan nasabah. Barang yang dikirim bias saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaliknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia

¹² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori Ke Praktik*, 106-107.

pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

4. Dijual. Karena akad *murābahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap asset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.

B. Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*

DEWAN SYARI'AH NASIONAL¹³

Menetapkan : FATWA TENTANG MURABAHAH

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan 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.

¹³ http://hukum.unsrat.ac.id/inst/dsn2000_4_murabahah.pdf

5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
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 murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah

disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
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 Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Hutang dalam Murabahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : 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 dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.