

BAB II

JUAL BELI *MURĀBAHAH* DENGAN UANG MUKA

A. Jual Beli (*al-bai'*)

1. Pengertian Jual Beli

Secara bahasa jual beli berasal dari kata *al-bai'* (البيع) yang artinya menjual, mengganti dan menukar (sesuatu dengan sesuatu yang lain). Kata (البيع) dalam bahasa arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yaitu kata الشراء (beli). Dengan demikian kata (البيع) berarti kata “jual” dan sekaligus berarti kata “beli”.¹

Secara terminologi, terdapat beberapa definisi jual beli yang dikemukakan ulama' fiqih, yakni sebagai berikut :

a. Ulama' Hanafiyah mendefinisikannya dengan

مُبَادَلَةٌ مَالٍ عَلَى وَجْهِ مَخْصُوصٍ

“Saling menukar harta dengan harta melalui cara tertentu”

b. Definisi lain dikemukakan ulama' Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabillah. Menurut mereka jual beli adalah :

مُبَادَلَةُ الْمَالِ بِالْمَالِ تَمْلِيكًا وَتَمْلُكًا

“saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan pemilikan”

¹ Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah* (Jakarta:Gaya Media Pratama, 2000), 111

penjual dan pembeli sah maka haruslah memenuhi syarat sebagai berikut :³

1) Syarat orang yang berakad :

(a) Berakal

Orang yang berakad bukanlah orang gila sebab mereka tidak pandai dalam mengendalikan harta sekalipun harta tersebut miliknya.⁴

(b) Baligh

Menurut jumbuh ulama' orang yang berakad harus *aqil baligh*, apabila yang berakad masih *mumayyiz* maka akad jual beli tersebut tidak sah, sekalipun mendapat izin dari walinya.⁵

(c) Dua orang yang berakad merupakan orang yang berbeda.

Maksudnya, seseorang tidak dapat bertindak sebagai pembeli dan penjual dalam waktu yang bersamaan.⁶

2) Syarat yang terkait dengan *sighat* (ijab dan qabul) :

(a) Ijab dan qabul harus diucapkan secara jelas oleh kedua belah pihak

³ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), 118

⁴ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamallah*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2010), 74

⁵ Ibid, 74

⁶ Ibid, 74

3) Syarat barang yang diperjual belikan :⁷

- (a) Barang yang diperjual belikan bukanlah barang najis, seperti *khamer* (minuman keras), bangkai, babi dan lain sebagainya.
- (b) Barang itu ada dan dapat diserahkan terimakan.

Dengan ketentuan ini maka barang yang tidak dapat diserahkan terimakan tidak sah untuk diperjual belikan, sebab sesuatu yang tidak dapat diserahkan dianggap sama dengan sesuatu yang tidak ada, seperti barang masih dalam masa anggunan, barang yang menjadi sengketa, ikan dilaut.

- (c) Barang dapat dimanfaatkan.

Pemanfaatan barang tidak bertentangan dengan norma-norma agama yang ada.

4) Syarat nilai tukar atau harga barang :⁸

- (a) Harga harus disepakati kedua belah pihak dan harus disepakati jumlahnya
- (b) Nilai tukar barang itu dapat diserahkan pada waktu transaksi jual beli.
- (c) Apabila jual beli dilakukan secara barter (*al-muqayyadah*) maka nilai tukar barang yang dijual bukan berupa uang tetapi berupa barang dan tidak boleh ditukar dengan barang haram.

⁷ Musthafa Kamal Pasha, *Fiqih Islam*, (Yogyakarta: Citra Karsa Mandiri, 2009), 372

⁸ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), 124

3. Macam-Macam Jual Beli

Abdul Azis Dahlan dalam bukunya “Ensiklopedi Hukum Islam” membagi jual beli dari segi sah atau tidaknya menjadi tiga macam bentuk :⁹

a. Jual beli yang sah

Yaitu apabila jual beli itu disyari’atkan memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan. Barang yang diperjual belikan bukan milik orang lain dan tidak terkait dengan hak khiyar. Jual beli seperti ini dikatakan sebagai jual beli sah.

b. Jual beli yang batil

Yaitu apabila jual beli itu salah satu atau seluruh rukunnya tidak terpenuhi atau jual beli itu pada dasar dan sifatnya tidak disyari’atkan. Seperti jual beli yang dilakukan anak-anak, orang gila atau barang yang dijual itu barang-barang yang diharamkan syara’ (seperti bangkai, darah, babi dan khamar). Jenis jual beli yang batil adalah sebagai berikut:

- 1) Jual beli sesuatu yang tidak ada. Jual beli seperti ini tidak sah atau batil. Misalnya : memperjualbelikan buah-buahan yang putiknya belum muncul di pohonnya atau anak sapi yang belum ada.

⁹ Abu Syuja’ Ahmad Bin Husain al Asfihani, *Terjemah Matan Ghayah wa Taqrib : Ringkasan Fiqh Syafi’i*, (Jakarta : Pustaka Amani, 2001), 60

- 2) Menjual barang yang tidak bisa diserahkan kepada pembeli.
Misalnya : menjual barang yang hilang atau burung piaraan yang lepas dan terbang di udara.
- 3) Jual beli yang mengandung unsur penipuan, yang pada lahirnya baik, tetapi ternyata di balik itu terdapat unsur-unsur tipuan.
Misalnya: menjual belikan buah yang ditumpuk, di atasnya bagus dan manis tetapi ternyata di dalam tumpukan itu banyak terdapat yang busuk.
- 4) Jual beli benda najis. Jual beli benda najis hukumnya tidak sah. Seperti menjual babi, bangkai, darah dan khamar (semua benda yang memabukkan). Karena semua itu dalam pandangan hukum islam adalah najis dan tidak mengandung makna harta.
- 5) Jual beli Al-'Urbun (uang muka), yaitu jual beli yang bentuknya dilakukan melalui perjanjian, jika seseorang membeli sesuatu dengan memberikan sebagian harga kepadanya dengan syarat, apabila jual beli tersebut terjadi antara keduanya, maka sebagian harga yang diberikan itu termasuk dalam harga seluruhnya. Sedang jika jual beli itu tidak terjadi, maka sebagian harga dari uang panjar menjadi milik penjual dan tidak bisa dituntut lagi. Para ulama berbeda pendapat mengenai jual beli 'urbun ini, akan tetapi jumhur ulama mengatakan, bahwa jual beli urbun itu terlarang dan tidak sah.

*Jual beli barang dagangan sebesar harga pembelian disertai dengan tambahan sebagai keuntungan yang sama diketahui kedua pihak yang berakad.*¹³

- c. Sementara itu ulama' Syafi'iyah mendefinisikan *murābahah* itu dengan :

بَيْعٌ بِمِثْلِ الثَّمَنِ , أَوْ مَاقَمَ عَلَيْهِ بِهِ مَعَ رِبْحٍ مُؤَزَّعٍ عَلَى اجْزَاءِ عِهِ

*Jual beli dengan seumpama harga (awal), atau yang senilai dengannya, disertai dengan keuntungan yang didasarkan pada tiap bagiannya.*¹⁴

Dari definisi yang dikemukakan oleh para fuqaha diatas, maka dapat disimpulkan *murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Karena dalam *murābahah* terdapat adanya keuntungan yang disepakati maka karakteristik *murābahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan biaya tersebut.¹⁵

Akad *murābahah* ini merupakan salah satu bentuk natural certainty contract (yakni memberikan kepastian pembiayaan baik dari segi jumlah maupun waktu, cashflownya bisa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad). Dikategorikan sebagai natural certainty contract karena

¹³ Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Rusyd, *Bidayah al - Mujtahid* , Juz 2 (Beirut: Dār al Fikr, t.th.) ,161

¹⁴ ‘Abd al-Hamid al-Syarwaniy, *Hawasyiy al - Syarwaniy* , Juz 4 (Beirut: Dār al-Fikr, t.th.), 424

¹⁵ Adiwarmar Karim, *Bank Islam dan Analisis dan Keuangan*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 113

