

***MURA>BAH}AH* DALAM FATWA DSN-MUI**

Mura>bahjah atau disebut juga *ba' bitsmanil ajil*. Kata *mura>bahjah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan). Sehingga *mura>bahjah* berarti saling menguntungkan. Secara sederhana *mura>bahjah* berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati.¹

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, akad muraabah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati³

³ Penjelasan Pasal 19 huruf c UU No. 21 Tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*.

*mura>bah*ah, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁴

Dari beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa *mura>bah}ah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba, baik dibayar tunai maupun angsur, dengan tujuan untuk membantu orang lain atau masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraannya.⁵

B. Landasan Hukum *Mura>bah}ah*

Mura>bahjah adalah salah satu jenis jual beli yang diperbolehkan dan dibenarkan oleh syariah yang mempunyai landasan al-Quran dan al-hadis, antara lain:

1. Al-Quran

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا ﴿٦٦﴾

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> ayat 29)

⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 101.

⁵ Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 124.

⁶ Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2005), 65.

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 kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (QS. Al-Baqarah ayat 275)

Dasar hukum yang bersumber dari hadis adalah:

Artinya: Dari Abu Said al-Khudri bahwa Rasulullah saw. bersabda: Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan secara suka sama suka. (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibbah)

Akad jual beli *mura>bah*ah diperbolehkan secara syar'i menurut para ulama sahabat, tabi'in, dan para imam madzhab kecuali pandangan

⁸ Abu Abdillah Muhammad bin Yazid al-Qazwini, *Suna>n Ibnu Majah*, (Beirut: darul al-Fikr, tt.), Juz 2, 737.

dapat menghambat proses pemberian jawaban (fatwa) sudah seharusnya segera dapat diatasi. Hal tersebut sejalan dengan firman Allah SWT:

إِنَّ الَّذِينَ يَكْفُرُونَ مَا أَنْزَلْنَا مِنَ الْبَيِّنَاتِ وَأَهْدَىٰ مِنْ بَعْدِ مَا بَيَّنَّاهُ لِلنَّاسِ فِي
الْكِتَابِ ۖ أُولَٰئِكَ يَلْعَنُهُمُ اللَّهُ وَيَلْعَنُهُمُ اللَّاعِنُونَ ﴿١٥٦﴾

Artinya: Sesungguhnya orang-orang yang Menyembunyikan apa yang telah Kami turunkan berupa keterangan-keterangan (yang jelas) dan petunjuk, setelah Kami menerangkannya kepada manusia dalam Al Kitab, mereka itu dila'nati Allah dan dila'nati (pula) oleh semua (mahluk) yang dapat mela'nati. (QS. Al-Baqarah: 159)

Majelis Ulama Indonesia (MUI), yang merupakan wadah musyawarah para ulama, zu'ama, dan cendekiawan muslim serta menjadi pengayom bagi seluruh muslim Indonesia adalah lembaga paling berkompeten dalam menjawab dan memecahkan setiap masalah sosial keagamaan yang senantiasa timbul dan dihadapi masyarakat. MUI juga telah mendapat kepercayaan penuh, baik dari masyarakat maupun dari pemerintah.

Sejalan dengan hal tersebut, sudah sewajarnya bila MUI, sesuai dengan amanat Musyawarah Nasional VI tahun 2000, senantiasa berupaya untuk meningkatkan kualitas peran dan kinerjanya, terutama dalam memberikan solusi dan jawaban keagamaan terhadap setiap permasalahan yang dapat memenuhi harapan masyarakat yang semakin kritis dan tinggi kesadaran keberagamaannya.

2. Dewan Syariah Nasional Mengeluarkan Fatwa

Pertama : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah

- [illegible]

- Kedua : Ketentuan *Mura>bah* kepada nasabah

- [illegible]

1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.

Ketiga : Jaminan dalam *Murabahah*

b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi muraabah 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.

c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam *Mura>bah}ah*

- Keenam : Bangkrut dalam *Mura>bah*ah

5. Fatwa DSN MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka dalam *Mura>bah}ah*¹³

- a. Bahwa untuk menunjukkan kesungguhan nasabah dalam permintaan pembiayaan murabahah dari Lembaga Keuangan Syariah (LKS), LKS dapat meminta uang muka;
- b. bahwa agar dalam pelaksanaan akad murabahah dengan memakai uang muka tidak ada pihak yang dirugikan, sesuai dengan prinsip ajaran

[illegible]

Menetapkan : FATWA TENTANG UANG MUKA DALAM

MURABAHAH

- a. Dalam akad pembiayaan murabahah, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
- b. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- c. Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.

Ketiga : Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

- Kedua* : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

[illegible]

Dewan Syari'ah Nasional setelah, Menimbang

- a. Bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;
- b. bahwa dalam hal nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS sering diminta nasabah untuk memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut;
- c. bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang potongan pelunasan dalam murabahah sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat secara umum.

Menetapkan : FATWA TENTANG POTONGAN PELUNASAN DALAM
MURA>BAH/AH

Pertama : Ketentuan Umum

- a. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad

¹⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2016), 149

- b. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Kedua : Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya. Ditetapkan di : Jakarta Tanggal : 14 Muharram 1423 H/28 Maret 2002 M.

8. Fatwa DSN MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan *Mura>bah}ah*¹⁶

Dewan Syari'ah Nasional setelah, Menimbang :

- a. Bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;
- b. bahwa dalam hal nasabah telah melakukan pembayaran cicilan dengan tepat waktu, maka ia dapat diberi penghargaan. Sedangkan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan;
- c. Bahwa penghargaan dan merupakan *mukafaah tasji'iyah* (insentif) keringanan dapat diwujudkan dalam bentuk potongan dari total kewajiban pembayaran;

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya. Ditetapkan di : Jakarta Tanggal: 08 Muharram 1425 H/17 Februari 2005 M.

- a. Bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;
- b. bahwa dalam hal nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan;

[illegible]

TAGIHAN MURA>BAH}AH

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
- Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;
- Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- 39

11. Fatwa DSN MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad *Mura>bah}ah*¹⁹

Dewan Syari'ah Nasional setelah, Menimbang :

- a. Bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;
- b. bahwa dalam hal nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan;
- c. bahwa keringanan sebagaimana dimaksud di atas dapat diwujudkan dalam bentuk konversi dengan membuat akad baru dalam penyelesaian pembayaran kewajiban;
- d. bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut Syari'ah Islam, Dewan Syari'ah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman.

Menetapkan : FATWA TENTANG KONVERSI AKAD *MURA>BAH}AH*

Pertama : Ketentuan Konversi Akad

12. LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/ melunasi pembiayaan

¹⁹ Ibid, 292

*mura>bah*janya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan:

13. Akad *mura>bah*ah dihentikan dengan cara:

- 1) Obyek *mura>bah}ah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
- 2) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mud}a>rabah dan musyarakah;
- 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.

14. LKS dan nasabah *ex-mura>bah\ah* tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:

- 1) Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSNMUI/III/2002 tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik;
- 2) Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan mudharabah (Qiradh); atau
- 3) Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

Kedua : Ketentuan Penutup

- kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya. Ditetapkan di : Jakarta Tanggal : 16 Muharrar
H/25 Februari 2005 M.