

BAB II

AKAD *MURĀBAḤAH* DALAM HUKUM ISLAM

A. Pengertian Akad *Murābahah*

Kata akad yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*ar-rabt*).¹ Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan (*ar-rabt*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya tersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu.²

Menurut segi etimologi, akad antara lain berarti ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata, maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi. Pengertian akad dalam arti khusus adalah perikatan yang ditetapkan dengan ijab-kabul berdasarkan ketentuan *syara'* yang berdampak pada objeknya.³

Sedangkan secara bahasa, *murābahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dalam istilah Syari'ah, konsep *murābahah* terdapat berbagai formulasi definisi yang berbeda-beda menurut

¹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta: Rajawali Press, 2010), 68.

² Gemala Dewi, Wirdiyarningsih, Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), 51.

³ Neni Sri Imaniyati, *Perbankan Syari'ah dalam Perspektif Hukum Ekonomi*, (Bandung: Mandar Maju, 2013), 75.

pendapat ulama'. Diantaranya *murābahah* merupakan salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok) dan tambahan profit yang diinginkan dalam jual beli.⁴

Pendapat lain dikemukakan oleh al-Kasani sebagaimana yang dikutip Ismail Nawawi menyatakan bahwa *murābahah* mencerminkan transaksi jual beli, dimana harga jual merupakan akumulasi dari biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk mendatangkan objek transaksi atau harga pokok pembelian dengan tambahan keuntungan tertentu yang diinginkan penjual (*margin*), harga beli dan jumlah keuntungan yang diinginkan diketahui oleh pembeli. Artinya pembeli diberitahu berapa harga belinya kepada supplier dan tambahan keuntungan yang diinginkan.⁵

Murābahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murābahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.⁶

⁴ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2012), 91.

⁵ Ibid.

⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Cet. I, 2001), 102.

Menurut Maulana Taqi Usmani sebagaimana yang dikutip Sutan Remy Sjahdeini, *murābahah* pada mulanya bukan merupakan suatu cara atau moda pembiayaan (*mode financing*). Pada mulanya *murābahah* sekadar suatu *sale on cost-plus basis*. Namun setelah adanya konsep pembayaran tertunda, maka *murābahah* telah digunakan sebagai suatu moda atau cara pembiayaan dalam hal nasabah bermaksud untuk membeli suatu komoditas dengan cara menyicil pembayaran harganya. Oleh karena itu, menurut Maulana Taqi Usmani, *murābahah* jangan diterima sebagai suatu moda pembiayaan Islam yang ideal atau sebagai instrument universal untuk keperluan semua jenis pembiayaan. Menurut Maulana Taqi Usmani sebagaimana yang dikutip Sutan Remy Sjahdeini, *murābahah hendaknya* hanya diterima sebagai langkah peralihan menuju suatu sistem pembiayaan yang ideal dalam bentuk *musyarākah* atau *mudhārābah*. *Murābahah* hendaknya hanya digunakan hanya digunakan terbatas kepada hal-hal di mana *musyarākah* atau *mudhārābah* tidak dapat digunakan sebagai cara bagi bank untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabahnya.⁷

Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah memberikan definisi tentang *murābahah* dalam penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d. Menurut penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d tersebut, yang dimaksud dengan akad *murābahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan

⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana 2014), 192.

menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.⁸

Menurut fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pembiayaan *murābahah* adalah fasilitas bank syari'ah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁹

Dari beberapa pengertian tersebut di atas maka akad *murābahah* dapat dipahami sebagai ikatan antara dua atau lebih untuk melakukan transaksi jual beli atas barang tersebut, dimana penjual menyebutkan harga pembelian kepada pembeli dengan keuntungan yang disepakati.

B. Landasan Hukum Akad *Murābahah*

a. Al Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ...” (Q.S Al-Baqarah: 275)¹⁰

⁸ Ibid., 193.

⁹ DSN MUI, *Murābahah*, fatwa DSN MUI. No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, 1.

¹⁰ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Saudi Arabia: Lembaga Percetakan Al-Quran Jabal), 47.

Dalam ayat diatas, menerangkan bahwa diharamkan jual beli yang masih ada unsur riba akan tetapi jual beli *murābahah* merupakan salah satu bentuk jual beli yang tidak mengandung unsur ribawi dan disahkan untuk dioprasionalkan dalam praktik pembiayaan syari'ah.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“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” (Q.S An-Nisa: 29)¹¹

Berdasarkan ayat diatas yakni Islam melarang melakukan jual beli untuk hal-hal yang sifatnya batil, dan jual beli *murābahah* harus dilakukan dengan suka sama-suka tanpa ada paksaan.

b. Hadis

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ
؟ قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ¹²

Diturunkan dari Rifa'ah ibn Rafi' r.a. bahwa Nabi Saw. pernah ditanya, “Pekerjaan apakah yang paling baik?” Beliau bersabda, “Pekerjaan seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang bersih.” (HR. Al-Bazzar. Hadis ini sahih menurut Al-Hakim)

Dalam hadist diatas, menyarankan kepada kita untuk melakukan jual beli

dengan kesepakatan antara dua pihak, yakni bank dan nasabah.

¹¹ Ibid., 83.

¹² Ibn Hajar Al-Asqalani, *Bulūghul Marām*, (Bandung: Mizan, 2010), 316.

C. Rukun dan Syarat Akad *Murābahah*

Agar suatu jual beli dapat terlaksana dengan baik (sesuai dengan aturan Islam), jika memenuhi rukun dan syarat jual beli sebagai berikut:¹³

- a. *Āqidaīn* (orang yang berakad terdiri dari penjual (*ba'i*) dan pembeli (*mushtari'*)
- b. *Ma'qūd 'alaīh*, benda-benda yang diakadkan
- c. *Maudhū 'al-aqad* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad
- d. *Shīghat al-'aqad* ialah ijab dan qabul, ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan kabul ialah perkataan yang keluar dari pihak berakad pula, yang diucapkan setelah adanya ijab.

Berikut syarat Akad *Murābahah*:¹⁴

1. Penjual dan Pembeli
 - a. Berakal.
 - b. Dengan kehendak sendiri.
 - c. Keadaan tidak *Mubadzir* (pemboros).
 - d. Baligh
2. Uang dan Benda yang dibeli (obyek yang diperjualbelikan).
 - a. Suci.
 - b. Ada manfaat.

¹³ Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 67.

¹⁴ Rifqi Muhammad, *Jual Beli Murābahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 21.

- c. Keadaan barang tersebut dapat diserahkan.
- d. Keadaan barang tersebut kepunyaan penjual atau kepunyaan yang diwakilkan.
- e. Barang tersebut diketahui antara si penjual dan pembeli dengan terang dzat, bentuk, kadar (ukuran) dan sifat-sifatnya sehingga tidak terjadi keadaan yang mengecewakan.

D. Jenis *Murābahah*¹⁵

- a. *Murābahah* Berdasarkan Pesanan (*Murābahah to the purchase order*)

Murābahah ini dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat. Mengikat bahwa apabila telah memesan barang harus dibeli sedangkan tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

- b. *Murābahah* Tanpa Pesanan

Murābahah ini termasuk jenis *murābahah* yang bersifat tidak mengikat. *Murābahah* ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.

¹⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), 70.

E. Manfaat *Murābahah*¹⁶

Sesuai dengan bisnis (*tijārāhi*), transaksi *murābahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. *Murābahah* memberi banyak manfaat kepada bank syari'ah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *murābahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syari'ah.

Di antara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

- a. *Default atau* kelalaian nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah. Barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab.

F. Berakhirnya Akad *Murābahah*

Menurut ketentuan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah pada pasal 75, hapusnya perjanjian dilaksanakan dengan kesepakatan para pihak, dan akad penghapusan dipandang sah jika dilakukan seperti pelaksanaan perjanjian, yaitu

¹⁶ Muhammad Syafi'I Antonio, *Perbankan Syari'ah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 106.

di sepakati oleh para pihak serta dilakukan dalam majelis. Syarat penghapusan akad adalah bahwa benda yang dijual harus sudah menjadi milik pembeli, penghapusan akad hanya berlaku pada barang yang tidak rusak, serta penurunan harga tidak mempengaruhi keabsahan penghapusan.¹⁷

Pembatalan akad kadang terjadi secara total, dalam arti mengabaikan apa yang sudah disepakati, seperti dalam *khiyār*, dan kadang-kadang dengan menetapkan batas waktu ke depan, seperti dalam *ijarah* (sewa-menyewa) dan *qardh* (pinjaman), dan inilah arti *fasakh* dalam pengertian yang umum.¹⁸

Mengenai berakhirnya suatu akad, para ulama *fiqh* menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir apabila:

1. Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
2. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
3. Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akad bisa dianggap berakhir jika;
 - a. Jual beli itu *fāsad*, seperti terdapatnya unsur-unsur tipuan salah satu rukunnya atau syarat-syaratnya tidak terpenuhi
 - b. Berlakunya syarat, *khiyār aib*, atau *khiyār rukyah*
 - c. Akad tersebut tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak

¹⁷ Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah Pasal 75, (Bandung: Fokus Media, 2010), 29.

¹⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2013), 166.

- d. Tercapainya tujuan akad itu secara sempurna
4. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Dalam hubungan ini para ulama' *fiqh* menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya seseorang atau salah satu pihak yang melangsungkan akad, di antaranya akad sewa-menyewa, *ar-rahn*, *al-kafālah*, *as-syirkah*, *al-wakālah*, dan *al-muzarā'ah*. Akad juga akan berakhir tergantung pada persetujuan lain, apabila tidak mendapat persetujuan dari pemilik modal.

Suatu akad berakhir apabila tercapai tujuannya. Dalam akad jual beli misalnya, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual.

G. Pendapat Ulama' Tentang Akad *Murābahah*

Ada perbedaan di kalangan para ulama' dalam memandang sah atau tidaknya dalam akad *murābahah*, hal ini disebabkan karena dalam al-qur'an bagaimanapun juga, tidak pernah secara langsung membicarakan tentang akad *murābahah*, meski disana terdapat tentang acuan jual-beli, laba-rugi- dan perdagangan. Demikian pula tampaknya tidak ada hadis yang memiliki rujukan langsung kepada akad *murābahah*.

Para Ulama generasi awal, semisal Malik dan Syafi'i yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli *murābahah* adalah halal, tidak memperkuat pendapat mereka dengan suatu hadis pun. Al-kaff, seorang kritikus *murābahah*

kontemporer, menyimpulkan bahwa *murābahah* adalah salah satu jenis jual-beli yang tidak di kenal pada jaman Nabi atau para sahabatnya. Menurutnya, para tokoh ulama mulai menyatakan pendapat mereka mengenai *murābahah* pada seperempat pertama abad kedua Hijriyah, atau bahkan akhir lagi. Mengingat tidak adanya rujukan lagi di dalam al-qur'an maupun hadis shahis yang diterima umum, para fuqaha harus membenarkan *murābahah* dengan dasar yang lain. Malik membenarkan keabsahannya dengan merujuk pada praktik penduduk Madinah.¹⁹

Ada kesepakatan disini (Madinah) tentang keabsahan seseorang yang membelikan pakaian di kota, dan kemudian ia membawanya ke kota lain untuk menjualnya lagi dengan suatu keuntungan yang di sepakati.

Adapun Syafi'i, tanpa menyandarkan pada suatu teks syari'ah berkata: "Jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada seseorang dan berkata, "belikan barang (seperi) ini untukku dan aku akan member keuntungan sekian," lalu orang itu membelinya, maka jual beli ini adalah sah."

Fiqih Mazhab Hanafi, Marghinani, membenarkan keabsahan *murābahah* berdasarkan bahwa syarat-syarat yang penting bagi keabsahan suatu jual-beli dalam *murābahah* dan juga karena orang memerlukannya. Fiqih dari Mazhab

¹⁹ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syari'ah*, (Jakarta: Paramadina, 1996), 119.

Syafi'i, Nawawi cukup mengatakan: *Murābahah* adalah boleh tanpa penolakan sedikitpun.²⁰

H. Akibat Wanprestasi

Wanprestasi adalah suatu peristiwa, di mana debitur tidak memenuhi kewajiban perikatannya dengan baik dan mempunyai unsur salah atas tidak dipenuhinya kewajiban perikatan itu.²¹ Kewajiban debitur selalu dikaitkan dengan perikatan dan karenanya disebut kewajiban perikatan.

Wanprestasi berkaitan tidak terpenuhinya kewajiban perikatan atau dengan perkataan lain berkaitan dengan masalah pembayaran perikatan. Membayar dalam hukum merupakan suatu istilah teknis, suatu istilah dengan arti tertentu. Perikatan wajib dipenuhi karena tujuan pokok suatu perikatan. Tidak memenuhi kewajiban perikatan diluar sepakat kreditur merupakan suatu pelanggaran. Suatu perikatan jika dipenuhi atau dengan perkataan lain, maka dibayar oleh debitur sebagaimana disyaratkan, jadi perikatan itu telah mencapai tujuannya, dengan akibat pada dasarnya perikatan itu menjadi hapus.²²

Hak menuntut ganti rugi atas dasar wanprestasi muncul jika debitur salah berprestasi atau sama sekali tidak berprestasi tanpa ada unsur pembena. Dalam kaitannya dengan hak untuk menuntut pembatalan perjanjian disertai atau tanpa

²⁰ Digital Library, *IAIN Walisongo Semarang*, 30.

²¹ J. Satrio, *Wanprestasi menurut KUHPerdara, Doktrin dan Yurisprudensi*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2012), 18.

²² *Ibid.*, 14.

disertai dengan tuntutan ganti rugi. Wanprestasi dikatakan sebagai keadaan tidak berprestasi yang akibatnya bisa ditanggungkan kepada debitur. Jika tidak ada tuntutan serta berupa tuntutan untuk mengganti rugi, tetap saja dikatakan akibat wanprestasi ditanggungkan kepada debitur. Salah satu cara untuk menetapkan debitur dalam keadaan wanprestasi adalah dengan melancarkan pernyataan lalai yang diwujudkan dalam bentuk suatu somasi. Somasi sebagai sarana untuk menyatakan debitur dalam keadaan lalai.²³

I. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*

- a. Bahwa sistem pembayaran dalam akad *murābahah* 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 dengan cara yang tidak melanggar prinsip-prinsip ajaran Islam.
- d. Bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran Islam, Dewan Syari'ah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat secara umum.

²³ Ibid., 22.

Fatwa tentang penjadwalan kembali tagihan *murābahah* mempunyai ketentuan penyelesaian sebagai berikut:

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

1. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa
2. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil
3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.²⁴

²⁴ Fatwa DSN MUI. No. 48/DSN-MUI/II/2005, *Penjadwalan Kembali Tagihan Murābahah*, 48.