BAB II
KONSEP *MURĀBAḤAH*

A. Konsep Akad *Murābaḥah* dalam Fikih Muamalah

1. Pengertian *murābaḥah*

Kata *al-murabahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribḥu* (الرِبْحُ) yang berarti kelebihan dan tambahan dalam perdagangan. Dengan kata lain, *al-ribḥ* tersebut dapat diartikan sebagai keuntungan.[1]Sedangkan pengertian *murābaḥah* secara istilah adalah jual beli barang dengan hargaasal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Murābaḥah adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.[2]

Abdullah Saeed mendefinisikan *murābaḥah* sebagai salah satu bentuk jual beli dengan komisi, dimana si pembeli biasanyatidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika si pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri,

[1]Ahmad Warson Munawwir, *Al- Munawwir, Kamus Arab-Indonesia,* Cet. IV, (Surabaya: Pustaka Progessif, 1997), 463.
[2]Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, Cet.1, (Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2008), 82.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sehingga ia mencari jasa seorang perantara.[3]Menurut Wahbah al-Zuhaili, *murābaḥah*adalah jual beli dengan harga awal ditambah dengan keuntungan.[4]

Ibnu Rushd, didalam kitabnya*Bidāyah al-Mujtahid wa Nihāyah al-Muqtaṣid*, *murābaḥah*adalah penjual menyebutkan harga barang yang dibeli kepada pembeli, yang kemudian disyaratkan kepadanya keuntungan dari barang tersebut, baik dalam bentuk dirham maupun dinar. Lebih lanjut dijelaskan Ibnu Rushd bahwa bentuk jual beli barang dengan tambahan harga atas harga dasar pembelian, berlandaskan sifat kejujuran.[5]

Muhammad Syafii Antonio juga mendefinisikan *murābaḥah*sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murābaḥah,* penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukansuatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.[6]

'Abd ar- Rahman al- Jaziri mendefisinikan*murābaḥah* sebagai menjual barang dengan harga pokok beserta keuntungan dengan syarat-syarat tertentu.[7]

---

[3]Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interprestasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis,* terj. Arif Maftuhin, (Jakarta: Paramadina, 2004), 119.
[4]Waḥbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islām wa Adillatuh,* Jilid IV, (Beirūt: Dār al-Fikr,1989), 703.
[5]Ibnu Rushd, *Bidāyah al-Mujtahid wa Nihāyah al-Muqtaṣid,* Cet 1, (Beirūt: Dār al-Fikr, 1997), 101.
[6]Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori Ke Praktik,* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 101.
[7]'Abd ar-Rahman al-Jaziri, *al-Fiqḥ 'ala al Mazahibih al-arba'ah,* Jilid IV, (Beirūt: Dār al-Fikr al 'Ilmiyyah,1990), 250.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Misalnya, ulama mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut namun memberikan nilai tambah paada barang itu.[8]

Ulama mazhab Syafii membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya kerjaanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannnya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan dalam komponen biaya.[9]

Ulama mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak memboehkan biaaya-biaya yaang memang semestinya dikerjakan oleh penjual.[10]

Ulama mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung yang maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang akan dijual.[11]

---

[8]Shams al-Dīn al-Shaikh Muḥammad ‘Arf al-Dusūqy, *Hāsyiyah al-Dusūqy ‘Ala al-Sharḥ al-Kabīr,* (t.tp. : ‘Isā al-Bāby al-Ḥalby wa shirkāh, t.t.), 160.

[9]Al-Khotīb al-Syarbini, *Mughny al-Muḥtāj ‘ilā Ma‘rifah Ma’any Alfāẓ al-Minhāj*, Juz.II, (Beirūt: Dār al-ma‘rifah, 1997), 78.

[10]Abū Bakr bin Mas‘ūd bin Aḥmad al-Kāsāny al-Hanafy ‘alā’ al-Dīn, *Bada’i‘ al-Ṣanā’i‘ fī Tartīb al-Sharā’i‘*,Juz V, (Beirūt: Dār al-Kutub al-‘ilmiyyah, 1986), *223.*

[11]Manṣūr bin yūnus bin Idrīs al-Bahwaty*, Kashāf al-Qinā* ‘‘an matn al-Iqnā ‘ Juz III, (Beirūt: t.p., 1983), 234.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Secara ringkas, dapat dikatakan bahwa keempat mazhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat mazhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Keempat mazhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan penjual, mazhab Maliki tidak membolehkan pembebanannya, sedangkan ketiga mazhab lainnya membolehkannya. Mazhab yang empat sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.[12]

2. Dasar hukum jual beli *murābaḥah*

Menurut Ibnu Rushd, *murābaḥah* tidak mempunyai rujukan atau referensi langsung dari Alquran maupun sunah, yang ada hanya referensi tentang jual beli atau perdagangan. Dalam perkembangan fikih, dasar hukum pelaksanaan *murābaḥah* disandarkan pada dalil-dalilyang dijadikan sebagai landasan dasar pelaksanaan akad *murābaḥah*diantaranya adalah sebagai berikut:

a. Alquran

Surah Albaqarah ayat 275 berikut:

[12]Adiwaarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Rajagrafindo Persada,2004),223.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ٱلَّذِينَ يَأْكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِى يَتَخَبَّطُهُ
ٱلشَّيْطَٰنُ مِنَ ٱلْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلْبَيْعُ مِثْلُ ٱلرِّبَوٰاْ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ
فَمَن جَآءَهُۥ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُوْلَٰٓئِكَ أَصْحَٰبُ ٱلنَّارِ هُمْ فِيهَا خَٰلِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

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 Albaqarah ayat 275)[13]

Surah Albaqarah ayat 275 di atas mengecam keras pemungutanriba dan mereka diserupakan dengan orang yang kerasukan setan. Selanjutnya ayat ini membantah kesamaan antara riba dan jual-beli dengan menegaskan Allah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. Sebagian besar jual beli yang dilarang karena didalamnya terdapat sifat riba. Riba ada dua macam; yaitu riba *nasi'ah* dan riba *faḍl.* Riba *nasi'ah* adalah pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang yang

[13]Departemen Agama, Al Qur'an dan Terjemahannya, (Semarang: Karya Toha Putra, 1998), 86.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

meminjamkan, dan riba *faḍl* adalah penukaran satu barang dengan barang sejenis, tetapi jumlahnya lebih banyak.[14]

Surah Annisa ayat 29

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

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'. (Q.S Annisa ayat 29)

Bersandar pada ayat ini, Imam Syafii berpendapat bahwa jual beli tidak sah menurut syariat melainkan jika ada disertai dengan kata-kata yang menandakan persetujuan, sedangkan menurut Imam Malik, Abu Hanifah,dan Imam Ahmad cukup dengan dilakukannya serah terima barang yang bersangkutan karena perbuatan yang demikian itu sudah dapat menunjukkan atau menandakan persetujuan dan suka sama suka. [15]

Berdasarkan ayat diatas segala transaksi harus didasarkan pada kesukarelaan atau keriḍaan diantara pihak yang bertransaksi. Apabila dalam transaksi ini tidak terpenuhi, maka sama artinya memakan harta dengan cara yang salah.[16]

Ulama berbeda pendapat mengenai sampai dimana batas "keridaan" itu. Satu golongan berkata, sempurnanya berlaku keridaan

[14]M. Quraih Shihab, *Tafsir al Mishbah: Pesan Kesan dan Keserasian alquran,* (Tanggerang: Lentera Hati, 2007), 539.
[15]H.Salim Bahreisy, et al., *Terjemah Singkat Tafsir Ibnu Katsīr*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1990), 361-362
[16]Burhanudin S., *Hukum Bisnis Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2011), 93.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pada kedua belah pihak adalah sesudah mereka berpisah setelah dilakukan akad. Menurut Syaukani,yang dihitung jual beli itu adalah adanya rida hati, dengan senang, tapi tidak harus dengan ucapan, bahkan jika perbuatan dan gerak-gerik sudah menunjukkan yang demikian, maka itu sudah cukup dan memadai. Sedangkan Imam Syafii dan Imam Hanafi mensyaratkan akad itu sebagai bukti keridaanya.[17]

b. Hadis

Dalam sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang berbunyi :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّي اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلاَ ثٌ فِيْهِنَّ اَلْبَرَكَةُ: اَلْبَيْعُ إِلَىَ أَجَلٍ, وَالْمُقَرَضَةُ,

وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيْرِ لِلْبَيْتِ لاَ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Bahwa Rasulullah bersabda: tiga hal yang di dalam terhadap keberkahan yaitu; jual beli secara tangguh, muqāraḍah (mudhārābah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual' (H.R. Ibnu Majah)[18]

Ulama menyatakan bahwa keberkahan dalam arti tumbuh dan menjadi lebih baik, terdapat pada perniagaan terlebih pada jual beli yang dilakukan secara tempo ataupun akad *murābaḥah* sebagaimana disabdakan Rasulullah Saw. dalam hadis tersebut.

c. Ijmak

[17]Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir Al-Ahkam*, Cet.1, (Jakarta: Kencana, 2006), 259.
[18]Muhammad Nin Yazid al Qazwini Ibnu Majah, *Sunan Ibnu majah,* Juz 1, (Beirūt: Dār al-Kutub, 1994), 720.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.

d. Kaidah fikih:

Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkan

3. Rukun dan syarat

Rukun dan syarat jual beli *murābaḥah*adalah sebagai berikut:

a. Pihak yang berakad (*al-'āqid*)

yang dimaksud dengan pihak yang berakad (*al-'āqid*) adalah penjual dan pembeli, adapun syarat pihak yang berakad adalah:

1) Berakal, oleh sebab itu jual beli yang dilakukan anak kecil yang belum berakal dan orang gila, hukumnya tidak sah.[19] Namun jika tranksaksi jual beli dilakukan oleh anak kecil yang telah mumayiz dianggap sah, tapi tergantung pada izin walinya jika walinya memperbolehkan maka transaksi dianggap sah.[20]

[19]Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah,*(Jakarta: Gaya Media Pratama, 2009), 115.
[20]Abdul Rahman,et al., *Fiqih Mualamah,*(Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2008), 72.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda. Artinya, seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual dan pembeli.[21]

b. Objek akad, yaitu barang harga (*ma' qūd' alaih*).

Untuk melengkapi keabsahan jual beli, barang atau harga harus memenuhi syarat-syarat sebagi berikut:

1) Barang itu ada, atau tidak ada ditempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
2) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.
3) Milik penjual. Barang yang sifatnya belum dimiliki penjual tidak boleh diperjualbelikan, seperti memperjualbelikan ikan di laut atau emas dalam tanah, karena ikan dan emas ini belum dimiliki penjual
4) Boleh diserahkan langsung atau pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.[22]
5) Diketahui keadaannya jenis (kuantitas dan kualitas) dan harganya.

Jika keduanya atau salah satunya tidak diketahui, jual beli menjadi tidak sah dan batal, karena terdapat unsur ketidakpastian atau ketidakjelasan. Cara mengetahui barang yang diperjualbelikan adalah cukup dengan melihatnya dengan nyata, meski tidak diketahui kuantitasnya, sebagaimana dalam jual beli *juzaf* (jual beli yang bisa ditakar dan ditaksir, namun tidak ditakar dan ditaksir). Adapun jual beli barang yang masih berada dalam tanggungan, kuantitas dan kualitasnya harus diketahui oleh kedua belah pihak pelaku transaksi. Jika menjual barang yang tidak ada ditempat transaksi, maka syaratnya, kualitas dan kuantitasnya digambarkan sehingga diketahui. Lalu jika kualitas dan kuantitas

[21]Ibid.
[22]Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

barang disebut sesuai dengan yang digambarkan, jual beli menjadi sah.Tapi jika berbeda, si calon pembeli atau si penjualdiperbolehkan memilih antara meneruskan transaksi atau membatalkannya.[23]

6) Barang yang diperjualbelikan harus ada di genggaman

Diperbolehkan memperjualbelikan segala sesuatu yang belum menjadi milik sepenuhnya, tetapi dengan syarat memberi ganti terlebih dahulu atas barang yang diperjualbelikan tersebut sebelum dan sesudah barang diterima. Orang yang membeli suatu barang juga diperbolehkan menjual kembali barang itu, menghibahkan, atau mengelolanya, jika barang tersebut sudah diterimanya. Jika barang tersebut belum diterima olehnya, ia tetap boleh mengelolanya dengan segala bentuk yang disyaratkan kecuali memperjualbelikannya, jadi memperjualbelikan barang sebelum diterima, diperbolehkan.[24]

c. Ijab dan kabul

Di antara syarat- syarat ijab dan kabul adalah:

1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
2) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

[23]Sohari Sabrani, *Fiqih Muamalah,*(Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 70.
[24]Ahmad Tirmidzi,et al., *Ringkasan Fiqih Sunnah Sayyid Sabiq*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar,2013), 755.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.[25]

Para ulama fikihsepakat bahwa unsur utama dari jual beli yaitu kerelaan kedua belah pihak. Kerelaan kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab dan kabul yang dilangsungkan.[26]

Sedangkan menurut Wahbah az-Zuhaili bahwa dalam jual beli*murābaḥah* itu disyaratkan beberapa hal, yaitu:[27]

a. Mengetahui harga pokok

Dalam jual beli *murābaḥah* disyaratkan agar pembeli mengetahuiharga pokok atau harga asal, karena mengetahui harga merupakansyarat sah jual beli.

b. Mengetahui keuntungan

Hendaknya marjin keuntungan juga diketahui oleh pembeli, karenamarjin keuntungan tersebut termasuk bagian dari harga, sedangkanmengetahui harga merupakan syarat sah jual beli.

c. Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung danditimbang, baik pada waktu terjadi jual beli dengan penjual yang pertama atau setelahnya.

Di samping syarat-syarat di atas, terdapat juga syarat-syarat khusus,yaitu:[28]

---

[25]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), 103.
[26]Abdul Rahman Ghazali, et al., *Fiqh Muamalat*,(Jakarta: Kencana, 2012),90.
[27]Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islām wa Aḍillatuh*, Jilid 4, (Beirut: Dar al-Fikr, 1989), 705.
[28]Ibid., 706.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Harus diketahui besarnya biaya perolehan komoditi.

b. Harus diketahui keuntungan yang diminta penjual.

c. Pokok modal harus berupa benda bercontoh atau berupa uang.

d. *Murābaḥah* hanya bisa digunakan dalam pembiayaan bilamanapembeli *murābaḥah* memerlukan dana untuk membeli suatu komoditisecara riil dan tidak boleh untuk lainnya termasuk membayar hutangpembelian komoditi yang sudah dilakukan sebelumnya, membayarbiaya *over head*, rekening listrik, dan semacamnya.

e. Penjual harus telah memiliki barang yang dijual dengan pembiayaan*murābaḥah*.Komoditi bersangkutan harus telah berada dalam resiko penjual.

f. Komoditi objek *murābaḥah*diperoleh dari pihak ketiga bukan daripembeli *murābaḥah* bersangkutan (melalui jual beli kembali).

4. Ciri-ciri *murābaḥah*

Menurut Abdullah Saeed, ciri-ciri dasar kontrak *murābaḥah* adalahsebagai berikut:[29]

1) Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dantentang harga asli barang, batas laba *mark-up* harus ditetapkandalam bentuk presentase dari total harga beserta biaya-biayanya.

2) Apa yang dijual adalah barang atau komoditi dan dibayar denganuang.

[29]Abdullah Saeed, Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis …, 119.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual danpenjual harus harus mampu menyerahkan barang tersebut kepadapembeli.

4) Pembayarannya ditangguhkan, *murābaḥah* digunakan dalam setiappembiayaan di mana ada barang yang bisa diidentifikasi untuk dijual.

5. Berakhirnya *murābaḥah*

Para ulama fikih menyatakan bahwa akad *murābaḥah* akan berakhir apabila terjadi hal- hal berikut ini:

a. Pembatalan akad, jika terjadi pembatalan akad oleh pembeli, maka uang muka yang dibayar tidak dapat dikembalikan.

b. Terjadinya aib pada objek barang yang akan dijual yang kejadiannya ditangan penjual.

c. Objek hilang atau musnah, seperti emas yang akan dijual hilang dicuri orang.

d. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad murābaḥah telah berakhir. Baik cara pembayarannya secara sekaligus ataupun secara angsuran.

e. Menurut jumhur ulama akad *murābaḥah*tidak berakhir (batal) apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia dan pembayaran belum lunas, maka hutangnya harus dibayar oleh ahli warisnya.

B. Konsep Akad *Murābaḥah* dalam Teori Perbankan Syariah dan Fatwa Dewan SyariahNasionalNomor 04/DSN-MUI/IV/2000

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Pengertian *murābaḥah*

Dalam daftar istilah himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murābaḥah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

*Murābaḥah*merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat manusia yang diridai oleh Allah Swt.[30]

Jual beli *murābaḥah* yang dilakukan lembaga keuangan syariah dikenal dengan nama-nama sebagai berikut:

a. *al-Murābaḥah lil Āmir bi Asy-Syira'.*
b. *al-Murābaḥah lil Wā'id bi Asy-Syira'.*
c. *Bai' al-Muwa'adah.*
d. *al-Murābaḥah al-Mashrafiyah.*
e. *al-Muwaa'adah 'Ala al-Murābaḥah.*

Sedangkan di negara Indonesia dikenal dengan jual beli *murābaḥah* atau *murābaḥah*Kepada Pemesanan Pembelian (KPP).

2. Macam-macam *murabāḥah*

Murābaḥah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:[31]

a. *Murabāḥah*tanpa pesanan

[30]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek,* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001),102.
[31]Wiroso, *Jual Beli Murābaḥah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 25.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Yaitu jual beli *murābaḥah* yang tidak melibatkan pesanan, sehingga penyediaan objek *murābaḥah* merupakan inisiatif dari bank syariah atau lembaga lainnya tanpa harus melalui proses pemesanan terlebih dahulu

b. *Murabāḥah* berdasarkan pesanan (KPP/Kepada Pemesan Pembelian)

Yaitu jual beli *murābaḥah* dengan kesepakatan bahwa nasabah meminta kepada pihak bank untuk membeli objek *murābaḥah* yang telah dipesan oleh nasabah sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Dalam murābaḥah melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta uang muka kepada nasabah, hal ini bertujuan untuk menunjukkan keseriusan nasabah terhadap objek *murābaḥah* yang telah dia pesan. Dengan begitu apabila nasabah membatalkan pesanannya maka uang muka tersebut dapat digunakan untuk mengganti kerugian penjual.bila jumlah uang muka lebih kecil dibandingkan dengan jumlah kerugian yang harus ditanggung penjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya jika berlebih, pembeli berhak atas kelebihan tersebut.[32]

Jika berdasarkan sumber dana yang digunakan maka pembiayaan *murābaḥah* secara garis besar dapat dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu:

[32]Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis...*, 115.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Pembiayaan *murābaḥah* yang didanai URIA(Unrestricted Investment Account atau investasi tidak terikat)
2) Pembiayaan *murābaḥah* yang didanai dengan RIA (Restricted Investment Account atau investasi terikat) pembiayaan *murābaḥah* yang dibiayai dengan modal instansi (bank atau pegadaian).
3) Pembiayaan *murābaḥah*yang didanai dengan modal bank.

Dalam setiap pendesainan sebuah pembiayaan, faktor- faktor yang perlu diperhatikan adalah:

1) Kebutuhan nasabah
2) Kemampuan finansial nasabah[33]

3. Aplikasi *murābaḥah* di perbankan syariah di Indonesia

Di Indonesia, aplikasi jual beli *murābaḥah* pada perbankan syariah di dasarkan pada keputusan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Produk dengan skim*murābaḥah* merupakan produk yang paling populer dan banyak digunakan oleh perbankan Islam di seluruh dunia,termasuk Indonesia. Beberapa alasan yang mendasarinya adalah:

1) *Murābaḥah* merupakan suatu mekanisme pembiayaan investasi jangka pendek yang cukup memudahkan serta menguntungkan pihak bank Islam dibandingkan dengan konsep *profit* and

[33]Ibid.,117.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

losssharing atau bagi hasil yang dianut oleh konsep *muḍārabah* dan *mushārakah*

2) *Mark-up* dalam *murābaḥah* ditetapkan sedemikian rupa yang memastikan bahwa bank Islam akan dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keutungan berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank Islam.

3) *Murābaḥah*menjauhkan ketidakpastian yang ada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem PLS

4) *Murābaḥah* tidak memungkinkan bank-bank Islam untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bank bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka daalam *murābaḥah* adalah hubungan antara kreditur dan debitur.[34]

4. Penggunaan pembiayaan *murābaḥah* di perbankan syariah

Mekanisme pembiayaan *murābaḥah* dapat digunakan untuk pengadaan barang, modal kerja, pembangunan rumah dan lain-lain. Berikut ini beberapa contoh aplikasi mekanisme pembiayaan *murābaḥah* dalam perbankan syariah:

a. Pengadaan barang

Transaksi ini dilakukan oleh bank syariah dengan prinsip jual beli *murābaḥah*, seperti penggadaan sepeda motor, kulkas, kebutuhan barang untuk investasi untuk pabrik dan sejenisnya. Apabila seorang nasabah menginginkan untuk memiliki sebuah kulkas,ia dapat datang

[34]Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis,* (Jakarta: Kencana,2013),43-44.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ke bank syariah dan kemudian mengajukan permohonan agar bank membelikannya. Setelah bank syariah meneliti keadaan nasabah dan menganggap bahwa ia layak untuk mendapatkan pembiayaan untuk pengadaan kulkas, bank kemudiaan membeli kulkas dan menyerahkannya kepada pemohon, yaitu nasabah. Harga kulkas tersebut sebesar Rp. 4.000.000,- dan pihak bank ingin mendapatkan keuntungan sebesar RP. 800.000,-. Jika pembayaran angsuran selama dua tahun, maka nasabah dapat mencicil pembayarannya sebesar Rp. 200.000,- per bulan. Selain memberikan keuntungan kepada bank syariah, nasabah juga dibebani dengan biaya administrasi yang jumlahnya belum ada ketentuannya. Dalam praktiknya biaya ini menjadi pendapatan *fee base income* bank syariah. Biaya-biaya lain yang diharus ditanggung oleh nasabah adalah biaya asuransi, biaya notaris atau biaya kepada pihak ketiga.[35]

b. Modal kerja (modal kerja barang)

Penyediaan barang persediaan untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli *murābaḥah*. Akan tetapi, transaksi ini hanya berlaku sekali putus, bukan satu akad dengan pembelian barang berulang-ulang.

[35]Wiroso,*Jual Beli Murabahah,* (Yogyakarta: UII Press, 2005),137.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sebenarnya, penyediaan modal kerja berupa uang tidak terlalu tepat menggunakan prinsip jual beli *murābaḥah*. Transaksi pembiayaan modal kerja dalam bentuk barang atau uang lebih tepat menggunakan prinsip *muḍārabah* (bagi hasil) atau *mushārakah* (penyertaan modal). Karena, jika pembiayaan modal kerja dalam bentuk uang menggunakan mekanisme *murābaḥah*, maka transaksi ini sama dengan *consumer finance* (pembiayaan konsumen) dalam bank konvesional yang mengandung unsur bunga. Transaksi dalam *consumer finance*menggunakan pinjam meminjam uang dan dalam *murābaḥah* menggunakan transaksi jual beli.

c. Renovasi rumah (pengadaan material renovasi rumah) pengadaan material renovasi rumah dapat menggunakan mekanisme jual beli *murābaḥah*. Barang-barang yang diperjualbelikan adalah segala bentuk barang yang dibutuhkan untuk renovasi rumah, seperti bata merah, genteng, cat, kayu dan lainlain. Transaksi dalam pembiayaan ini hanya berlaku sekali putus, tidak satu akad dilakukan berulang-ulang.[36]

Adapun contoh perhitungan pembiayaan *murābaḥah* adalah sebagai berikut:

Tuan A, pengusaha toko buku, mengajukan permohonan pembiayaan *murābaḥah* guna pembelian bahan baku kertas, seniali Rp. 100 juta. Setelah dievaluasi bank syariah, usahanya layak dan

[36]Ibid.,57.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

permohonannya disetujui, maka bank syariah akan mengangkat Tuan A sebagai wakil bank syariah untuk membeli dengan dana dan atas nama bank syariah tersebut kemudian menjual barang tersebut kembali kepada Tuan A sejumlah Rp 120juta, dengan jangka waktu 3 bulan dan dibayar lunas pada saat jatuh tempo. Asumsi penetapan harga jual Rp. 120 juta telah dilakukan: (1) Tawar menawar harga jual antara Tuan A dengan bank syariah. (2) Harga jual yang disetujui, tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan (dalam hal ini 3 bulan) walaupun dalam masa tersebut terjadi devaluasi, inflasi, maupun perubahan tingkat suku bunga bank konvensional di pasar.

5. Beberapa ketentuan umum dalam *murābaḥah*

a. Jaminan

Jaminan dimaksud untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesanannya. Dalamteknis operasionalnya, barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang.[37]

b. Utang dalam *murābaḥah*

Secara prinsip, penyelesaian utang sipemesan dalam transaksi *murābaḥah*tidak ada kaitannya dengan transaksi lainyang dilakukan pemesan menjual barang tersebut sebelum masa angsurannya berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsuran.

c. Penundaan pembayaran oleh debitur mampu

[37]Wiroso, *Jual Beli Murābaḥah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 94.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam *murābaḥah* ini. Bila pemesan menunda penyelesaian utangnya tersebut, pihak bank dapat mengambil tindakan diantaranya mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadiakibat penundaan.

d. Bangkrut

Jika pemesan yang berutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai sedangkan ia mampu. Kreditur harus menunda utangnyasampai ia menjadi sanggup kembali.[38]

e. Penetapan harga pada pembiayaan *murābaḥah*

Penetapan harga pada pembiayaan *murābaḥah* merupakan kesepakatan harga yang disepakati antara pihak bank dan nasabah yang diambil dari harga pokok *plus mark up*. Sedangkan harga jual dalam *murābaḥah* merupakan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli. Akibat dari harga jual *murābaḥah* yang pembayarannya dilakukan secara tangguh dalam timbulnya utang nasabah. Hal-hal lain yang terait dengan harga jual ini adalah pembayaran angsuran, potongan pelunasan sebelum jatuh tempo.[39]

[38]Ibid.
[39]Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam melakukan jual beli *murābaḥah,* bank syariah harus memberitahukan secara jujur kepada pembeli (nasabah) harga pokok barang beserta biaya-biaya yang diperlukan.

6. Fatwa DSN MUI

Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000

Menetapkan : fatwa tentang *murābaḥah*

Pertama :Ketentuan umum murabāḥah dalam bank syariah

a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabāḥah* yang bebas riba.
b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
f. 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.
g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepaki.
h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
i. 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.

Kedua :Ketentuan*murābaḥah* kepada nasabah

a. Nasabah mengajukan permohoan dan perjanjian pembelian suat barang atau aset kepada bank.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
c. 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.
d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
g. Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
   1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
   2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut;
h. dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga :Jaminan dalam *murabāḥah*

a. Jaminan dalam *murābaḥah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat ;Hutang dalam *murābaḥah*

a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murābaḥah* 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.
b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan pembayaran dalam *murābaḥah*

a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam :Bangkrut dalam *murābaḥah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.[40]

7. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005

Tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariat.

a. Bab I Pasal 1 Ayat 7, *murābaḥah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.
b. Bab II Pasal 9 tentang penyaluran dana berdasarkan *murābaḥah*, *salam, istishna'*

   Ayat 1

   Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *murābaḥah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

   1) Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.
   2) Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.
   3) Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
   4) Dalam hal bank mewakilkan kepada nasabahuntuk membeli barang, maka akad *murābaḥah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.
   5) Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah.

[40]http://www.dsnmui.or.id, diakses pada 18 Desember 2015

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai bank.
7) Kesepakatan marjin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad.
8) Angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proporsional.

Ayat 2

Dalam hal bank meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun sebagaimana dikmaksud pada ayat (1) huruf e maka berlaku ketentuan sebagai berikut :

1) Dalam hal uang muka, jika nasabah menolak untuk membeli barang setelah membayar uang muka, maka biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut dan bank harus mengembalikan kelebihan uang muka kepada nasabah. Namun jika nilai uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta lagi pembayaran sisa kerugiannya kepada nasabah.
2) Dalam hal urbun, jika nasabah batal membeli barang, maka urbun yang telah dibayarkan nasabah menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika urbun tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

c. Bab II Pasal 10

Ayat 1

Dalam pembiayaan *murābaḥah*bank dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran hanya kepada nasabah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan/atau nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

Ayat 2

Besar potongan *murābaḥah*kepada nasabah tidak boleh diperjanjikan dalam akad dan diserahkan kepada kebijakan bank.[41]

[41]http://www.ojk.go.id, diakses pada 18 Desember 2015

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id