BAB II

TEORI PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DAN FATWA DSN MUI NO 84 / DSN – MUI / XII / 2012

A. Pengertian *Murābaḥah*

Murābaḥah atau disebut juga *ba' bithsamanil ājil.* Kata *murābaḥah* berasal dari kata *ribḥu* (keuntungan). Sehingga *murābaḥah* berarti saling menguntungkan. Secara sederhana *murābaḥah* berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati.[1]

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābaḥah,* di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional tersebut dijelaskan bahwa Bank membiayai sebagian atau seluruh harga dari pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya dengan cara Bank membelikan barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian tersebut harus sah dan bebas riba. Kemudian pihak Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Selanjutnya pihak Bank menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambaha dengan keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.[2]

---

[1] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2013), 136.
[2] Adrian Sutedi, Perbankan Syariah; Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum, Cet. I. (Bogor, Ghalia Indonesia, 2009), 96-98.

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

Dapat disimpulkan bahwa *murābaḥah* berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābaḥah* adalah pembiayaan yang diberikan pihak bank kepada nasabah dengan cara bank membelikan barang sesuai dengan klasifikasi yang telah dijelaskan oleh nasabah kepada pihak bank, kemudian pihak bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan ketentuan pihak bank harus memberitahukan harga asli dari barang tersebut kemudian ditambahkan dengan keuntungan yang akan diambil oleh pihak bank.

Melihat pengertian yang dijelaskan di dalam Fatwa dewan Syariah Nasional tersebut, Hasbi Ash Shiddiqieqy menganggap *murābaḥah* adalah menjual barang dengan mengambil keuntungan (laba) tertentu.[3] Sedangkan menurut Sayyid Sabiq mengartikan *murābaḥah* sebagai penjualan dengan harga pembelian barang berikut untung yang diketahui.[4]

Lain halnya dengan Ascara yang mengartikan bahwa *murābaḥah* merupakan penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan marjin keuntungan yang dimaksudkan kedalam harga jual barang tersebut, dan kemudian pembayaran dapat dilakukan secara tunai ataupun tangguh.[5] Untuk pembiayaan *murābaḥah* sendiri merupakan pembiayaan dalam bentuk jual beli yang saling menguntungkan oleh *ṣāḥib al māl* dengan pihak yang membutuhkan melalui

[3] Teungku Muhammad Hasbi Ash shiddieqy, *Hukum- Hukum Fiqh Islam: Tinjauan Antar Mazhab* (Semarang: Pustaka Rizky Putra, 1997), 353.
[4] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah,* terj. Kamaludin A. Marzuki (Bandung: Pustaka, 1988), 83.
[5] Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 163-164.

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

transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *ṣāḥib al māl* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.[6]

Agar lebih memahami makna dari *murābaḥah,* para ulama juga memberikan pengertian yang berbeda. Yang pertama adalah ulama Malikiyah yang memberi gambaran transaksi jual beli *murābaḥah* sebagai berikut, yaitu jual beli dimana pemilik barang menyebutkan harga beli barang tersebut, kemudian ia mengambil keuntungan dari pembeli baik secara sekaligus dengan mengatakan, saya membelinya dengan harga sepuluh dinar dan anda berikan keuntungan kepadaku sebesar satu dinar atau dua dinar", atau merincinya dengan mengatakan, anda berikan keuntungan sebesar satu dirham per satu dinarnya. Atau bisa juga ditentukan dengan ukuran tertentu maupun dengan menggunakan porsentase.[7]

Kemudian lain halnya dengan ulama Hanafiyah yang mendefinisikannya dengan mengatakan, pemindahan sesuatu yang dimiliki dengan akad awal dan harga awal disertai tambahan keuntungan.[8]

Berbeda dengan Ulama Syafi'iyyah yang mendefinisikan *murābaḥah* adalah dengan cara menyebutkan harga pokok barang kepada si pembeli dengan harapan agar si pembeli memberikan keuntungan kepada si penjual.[9]

---

[6] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2013), 136.
[7] Muhammad Farid, "*Murābaḥah* Dalam Perspektif Fikih Empat Mazhab", (Juni, 2013), 6.
[8] Ibid, 6-7.
[9] Ibnu Mas'ud dan Zainal Abidin, *Edisi Lengkap Fiqh Madzhab Syafi'I Buku 2: Muamalat, Munakahat, Jinayat* (Bandung: Pustaka Setia, 2000), 60.

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

Lalu berikutnya menurut ulama Hanabilah yang mendefinisikan *murābaḥah* adalah jual beli dengan harga pokok atau harga perolehan penjual ditambah keuntungan satu dirham pada setiap sepuluh dinar atau semisalnya, dengan syarat kedua belah pihak yang bertransaksi mengetahui harga pokok.[10]

Pada dasarnya keempat ulama mengartikan bahwa *murābaḥah* merupakan akad jual beli dimana pihak penjual mengambil keuntungan dari barang yang dijualnya, namun pihak penjual harus menunjukkan kepada pihak pembeli harga pokok barang kemudian disertakan dengan keuntungannya.

Sedangkan menurut Para ahli hukum Islam mendefinisikan *bai' al-murābaḥah* sebagai berikut:

a. 'Abd ar-Rahman al-Jaziri mendefinisikan *bai' al-murābaḥah* sebagai menjual barang dengan harga pokok beserta keuntungan dengan syarat-syarat tertentu.
b. Menurut Wahbah az-Zuhaili adalah jual-beli dengan harga pertama (pokok) beserta tambahan keuntungan.
c. Ibn Rusyd - filosof dan ahli hukum Maliki - mendefinisikannya sebagai jual-beli di mana penjual menjelaskan kepada pembeli harga pokok barang yang dibelinya dan meminta suatu margin keuntungan kepada pembeli.

[10] Muhammad Farid, "*Murābaḥah* Dalam Perspektif Fikih Empat Mazhab", (Juni, 2013), 7.

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

d. Ibn Qudamah - ahli hukum Hambali - mengatakan bahwa arti jual-beli *murābaḥah* adalah jual-beli dengan harga pokok ditambah margin keuntungan.[11]

Dengan kata lain, jual-beli *murābaḥah* adalah suatu bentuk jual-beli di mana penjual memberi tahu kepada pembeli tentang harga pokok (modal) barang dan pembeli membelinya berdasarkan harga pokok tersebut kemudian memberikan margin keuntungan kepada penjual sesuai dengan kesepakatan. Tentang "keuntungan yang disepakati", penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

B. Dasar hukum *Murābaḥah*

Landasan hukum akad *murābaḥah* ini adalah:

1. **Al-Quran**

   Ayat-ayat Al-Quran yang secara umum membolehkan jual beli, diantaranya adalah firman Allah:

   وَأَحَلَّ اللهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

   Artinya: "..dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. *Al-Baqarah*:275).[12]

[11] A.Mas'adiGhufron,*Fiqh Muamalah Kontekstual.* Cet.1 (Jakarta, PT Raja Grasindo Persada, 2012), 134.

[12]Menteri Agama Republik Indonesia, *Al- Quran dan Terjemahannya 30 Juz (*Jakarta: YayasanPenyelenggara Penerjeman/ Penafsir Al-quran, 1987), 69.

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

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan *murābaḥah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli.

Dan firman Allah:

يَاأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لاَتَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ.

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 diantara kamu" (QS. *An-Nisaa*:29).[13]

Ayat ini menjelaskan murābaḥah adalah jual beli berdasarkan suka sama suka antara kedua belah pihak yang bertransaksi.

Dan firman Allah:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَن تَبْتَغُوا فَضْلاً مِّن رَّبِّكُمْ

Artinya: "Tidak ada dosa bagimu mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Rabbmu" (QS. *Al-Baqarah*:198)[14]

Berdasarkan ayat diatas, maka *murābaḥah* merupakan upaya mencari rezki melalui jual beli. *Murābaḥah* adalah jual beli berdasarkan suka sama suka antara kedua belah pihak yang bertransaksi.

2. **Hadis Nabi s.aw**

Hadis Riwayat Tirmidzi No. 1178.

حَدَّثَنَا أَبُو كُرَيْبٍ حَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ بْنُ عَيَّاشٍ عَنْ أَبِي حُصَيْنٍ عَنْ حَبِيبِ بْنِ أَبِي ثَابِتٍ عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَعَثَ حَكِيمَ بْنَ حِزَامٍ يَشْتَرِي لَهُ أُضْحِيَّةً بِدِينَارٍ فَاشْتَرَى أُضْحِيَّةً فَأُرْبِحَ فِيهَا دِينَارًا فَاشْتَرَى أُخْرَى مَكَانَهَا فَجَاءَ بِالْأُضْحِيَّةِ وَالدِّينَارِ إِلَى رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالَ ضَحِّ بِالشَّاةِ وَتَصَدَّقْ بِالدِّينَار قَالَ أَبُو عِيسَى

[13] Ibid.
[14] 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

حَدِيثُ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ لَا نَعْرِفُهُ إِلَّا مِنْ هَذَا الْوَجْهِ وَحَبِيبُ بْنُ أَبِي ثَابِتٍ لَمْ يَسْمَعْ عِنْدِي مِنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ[15]

(TIRMIDZI - 1178) : Telah menceritakan kepada kami Abu Kuraib telah menceritakan kepada kami Abu Bakr bin 'Ayyasy dari Abu Hushain dari Habib bin Abu Tsabit dari Hakim bin Hizam bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam pernah mengutus Hakim bin Hizam untuk membelikannya seekor kambing kurban seharga satu dinar, lalu ia membeli seekor kambing kurban kemudian ia memutar keuntungan di dalamnya (dengan menjual kambing kurban yang telah dibelinya) hingga ia beruntung satu dinar. Kemudian ia membeli seekor kambing kurban yang lain (sebagai ganti yang dijual), lalu ia menemui Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam dengan membawa satu ekor kambing dan satu dinar. Beliau pun bersabda: "berkurbanlah dengan kambing tersebut dan sedekahkan satu dinarnya." Abu Isa mengatakan; Hadits Hakim bin Hizam tidak kami ketahui kecuali melalui jalur ini dan Habib bin Abi tsabit menurutku belum pernah mendengar dari Hakim bin Hizam.[16]

Hadis Riwayat Ibnu Majah Nomor 2179

حَدَّثَنَا أَزْهَرُ بْنُ مَرْوَانَ قَالَ حَدَّثَنَا حَمَّادُ بْنُ زَيْدٍ ح و حَدَّثَنَا أَبُو كُرَيْبٍ حَدَّثَنَا إِسْمَعِيلُ ابْنُ عُلَيَّةَ قَالَا حَدَّثَنَا أَيُّوبُ عَنْ عَمْرِو بْنِ شُعَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَا يَحِلُّ بَيْعُ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ وَلَا رِبْحُ مَا لَمْ يُضْمَنْ[17]

(IBNUMAJAH - 2179) : Telah menceritakan kepada kami Azhar bin Marwan ia berkata; telah menceritakan kepada kami Hammad bin Zaid. (dalam jalur lain disebutkan) Telah menceritakan kepada kami Abu Kuraib berkata, telah menceritakan kepada kami Isma'il bin Ulayyah keduanya berkata; telah menceritakan kepada kami Ayyub dari Amru bin Syu'aib dari Bapaknya dari Kakeknya ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tidak halal menjual sesuatu yang tidak engkau miliki, dan tidak ada keuntungan pada sesuatu yang belum ada jaminan."[18]

---

[15] Tirmidzi, Kitab Tirmidzi, Hadist No. 1178 (Lidwah Pustaka i-Software-Kitab Sembilan Imam).

[16] Ibid.

[17] Ibnu Majjah, Kitab Ibnu Majjah, Hadist No. 2179 (Lidwah Pustaka i-Software-Kitab Sembilan Imam).

[18] 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

Berdasarkan hadis tersebut dijelaskan bahwa dalam melakukan kegiatan jual beli dilarang menjual sesuatu (objek) yang bukan miliknya atau belum dimiliki. Karena pada akad *murābaḥah* juga dijelaskan bahwa salah satu syaratnya adalah barang yang menjadi objek haruslah milik sendiri atau sudah dimilikinya.

Hadis yang diriwayatkan oleh Rifa'ah ibn Rafi'

سُئِلَ النَّبِيُّ صَلّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أيُّ الْكَسْبِ أطْيَبُ؟ قَلَ: عملُ الرُّجُلِ بِيَدِهِ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ. (رواه البزار و الحاكم)

Yang artinya: "Rasulullah SAW. ditanya salah seorang sahabat mengenai pekerjaan (profesi apa yang paling baik. Rasulullah ketika itu menjawab: Usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang baik". (HR. Bazzar dan Hakim).[19] ..

Hadis tersebut menjelaskan bahwa pekerjaan yang paling baik adalah jual beli, jika jual beli dilakukan dengan cara yang baik, tanpa diiringi kecurangan-kecurangan, maka akan mendapat berkah dari Allah SWT.

3. **Kaidah *Fiqh***

اَلْأَصْلُ فِي المِعَامَلاَتِ الإِبَاحَةُ إِلاَّ أَنْ يَدُلَّ دَلِيْلٌ عَلىَ تَحْرِيْمِهَا

Artinya: Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.[20]

Berdasarkan kaidah fiqh tersebut diatas menjelaskan bahwa segala macam bentuk kegiatan bermuamalah dapat dilakukan selagi tidak ada dalil- dalil yang menerangkan bahwa kegiatan muamalah tersebut tidak diperbolehkan (diharamkan).

---

[19] Nasrun Haroen, Fiqh Muamalah (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 113-114.
[20] Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fawa Keuangan Syariah* (Jakarta: Erlangga, 2014), 62.

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

C. Rukun *Murābaḥah dan* Syarat

1. Rukun *Murābaḥah*

Adapun Rukun dari *murābaḥah* ada lima yaitu sebagai berikut: [21]

b. Penjual (*bai'*)

Penjual sendiri dalam kegiatan jual beli disini adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjual belikan. Dalam transaksi perbankan syariah, maka pihak penjual adalah bank syariah.

c. Pembeli (*mushtari'*)

Pembeli sendiri dalam kegiatan jual beli disini Merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membeyar sejumlah uang tertentu yang diharapkan, dengan membeyar sejumlah uang tertentu kepada penjual (*bai*). Pembeli dalam alikasi bank syariah adalah nasabah.

d. Objek/ barang (*mabi'*)

Merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Objek ini harus ada fisiknya.

e. Harga (*tsaman*)

Setiap transaksi jual beli harus disebutkan dengan jelas harga jual yang disepakati antara penjual dan pembeli.

f. *Ijāb qabūl* (*shīghat*)

[21] Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: kencana, 2011), 136- 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

Merupakan kesepakatan penyerahan barang dan penerimaan barang yang diperjualbelikan. *Ijāb qabūl* harus disampaikan secara jelas atau dituliskan untuk ditandatangani oleh penjual dan pembeli.

Dalam *ijāb* dan *qabūl* terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi, berikut:[22]

1. Adanya kejelasan maksud dari kedua pihak, dalam arti, *ijāb dan qabūl* yang dilakukan harus bisa mengekspresikan tujuan dan juga maksud dalam bertransaksi.
2. Adanya kesesuaian antara *ijāb* dan *qabūl*. Terdapat kesesuian antara *ijāb* dan *qabūl* dalam hal objek transaksi ataupun harga, artinya terdapat kesamaan pada keduannya tentang kesepatan, maksud, dan objek transaksi. Dan jika masih tidak terdapat kesesuaian, maka akad dinyatakan batal.
3. Adanya pertemuan antara *ijāb* dan *qabūl* (berurutan dan nyambung), yakni *ijāb* dan *qabūl* dilakukan dalam satu majlis.

2. Syarat *Murābaḥah*[23]

a. Pihak yang berakad

pihak yang melakukan akad harus ikhlas dan memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi jual beli, misalnya sudah cakap hukum,

[22] Ismail Nawawi, *Fiqh Mu'amala Hukum Ekonomi, Bisnis, dan Sosial* (Jakarta, Dwiputra Pustaka Jaya, 2010), 160.
[23] smail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: kencana, 2011), 137-138.

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

berakal, dan baligh. Serta sukarela, tidak dalam keadaan terpaksa atau berada dibawah tekanan atau ancaman.

b. Objek jual beli

1. Barangnya ada atau ada kesanggupan dari penjual untuk mengadakan barang yang akan dijual. Bila barang belum ada dan masih akan diadakan, maka barang tersebut harus sesuai dengan pernyataan penjial (jenis, spesifikasi, kualitas, dan kuantitasnya).
2. Barang yang akan dijual adalah milik sah penjual, yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan.
3. Barang yang diperjualbelikan merupakan barang berwujud.
4. Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal.

c. Harga

a. Harga yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan.
b. Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian.
c. Sistem pembayaran dan jangka waktu pembayaran disepakati bersama antara penjual dan pembeli.

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. Persyaratan Minimum Akad *Murābaḥah Menurut Fiqh*[24]

No.	Kategori	Persyaratan
1.	Syarat	Menggunakan judul dengan mencantumkan akad *murābaḥah* .
2.	Syarat	Menyebutkan hari dan tanggal akad dilakukan.
3.	Syarat	Menyebutkan pihak yang bertransaksi dan/ atau yang mewakilinya.
4.	Rukun	Menetapkan bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.
5.	Rukun	Menetapkan harga beli, harga jual, dan tingkat keuntungan.
6.	Rukun	Menetapkan jenis dan ukuran barang yang akan dibeli oleh nasabah.
7.	Syarat	Menetapkan jangka waktu dan cara bayar.
8.	Syarat	Menetapkan waktu pengiriman barang yang dibeli.
9.	Syarat	Menetapkan bahwa nasabah adalah pihak yang berutang apabila pembayaran tidak tunai.
10.	Kesepakatan	Menetapkan sanksi bagi nasabah apabila lalai membayar pada waktunya.
11.	Kesepakatan	Menetapkan tindakan yang dilakukan apabila terjadi *force majeur.*
12.	Kesepakatan	Menetapkan jaminan (tambahan) apabila diperlukan.
13.	Kesepakatan	Menetapkan sanksi- sanksi apabila diperlukan.
14.	Kesepakatan	Menetapkan Badan Arbitrase Syariah sebagai tempat penyelesaian apabila terjadi sengketa.
15.	Rukun	Ditandatangani oleh kedua pihak yang bertransaksi.

D. Tujuan *Murābaḥah*

Pertama, mencari pengalaman. Satu pihak yang berkontrak (pemesan pembelian) meminta kepada pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah aset. Pemesan berjanji untuk ganti membeli aset tersebut dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih sistem pembelian ini, yang biasanya dilakukan

[24] Ascarya, *Akad dan Produk Perbankan syariah* (Jakarta: Rajawali Pers), 89.

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 kredit, lebih karena ingin mencari informasi dibanding alasan kebutuhan yang mendesak terhadap aset tersebut.

Kedua, mencari pembiayaan. Dalam operasi perbankan syariah, motif pemenuhan pengadaan aset atau modal kerja merupakan alasan utama yang mendorong datang ke bank. Pada gilirannya, pembiayaan yang diberikan akan membantu memperlancar arus kas (cash flow) yang bersangkutan.

Cara menjual secara kredit sebenarnya bukan bagian dari syarat sistem murābaḥah atau murābaḥah KPP (Kepada Pemesan Pembelian). Meskipun demikian, transaksi secara angsuran ini mendominasi praktik pelaksanaan kedua jenis *murābaḥah*. Hal ini karena memang seseorang tidak akan datang ke bank kecuali untuk mendapat kredit dan membayar secara angsuran.[25]

E. Jenis *Murābaḥah*

Murābaḥah pada prinsipnya adalah jual beli dengan keuntungan, hal ini bersifat dan berlaku umum pada jual beli barang-barang yang memenuhi syarat jual beli murābaḥah. Ada dua jenis *murābaḥah* menurut Nurhayati dan Wasilah yaitu :[26]

1. *Murābaḥah* dengan pesanan

   Dalam murābaḥah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *Murābaḥah* dengan pesanan bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang

[25] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 102.
[26] 21Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Cet. II. (Jakarta: Salemba Empat, 2009), 171.

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

dipesannya. Kalau bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesanannya.

2. *Murābaḥah* tanpa pesanan

Dalam *murābaḥah* jenis ini bersifat tidak mengikat. *Murābaḥah* tanpa pesanan maksudnya, ada yang pesan atau tidak ada yang memesan, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang tidak terpengaruh atau terkait langung dengan ada tidaknya pembeli.

Dalam prakteknya, pembiayaan *murābaḥah* terbagi kepada 3 jenis, sesuai dengan peruntukannya, yaitu:

Yang pertama adalah *Murābaḥah* Modal Kerja (MMK), yang diperuntukkan untuk pembelian barang-barang yang akan digunakan sebagai modal kerja. Modal kerja adalah jenis pembiayaan yang diperlukan oleh perusahaan untuk operasi sehari-hari. Penerapan murābaḥah untuk modal kerja membutuhkan kehati-hatian, terutama bila objek yang akan diperjualbelikan terdiri dari banyak jenis, sehingga dikhawatirkan akan mengalami kesulitan terutama dalam menentukan harga pokok masing-masing barang.[27]

Yang kedua adalah *Murābaḥah* Investasi (MI), adalah pembiayaan jangka menengah atau panjang yang tujuannya untuk pembelian barang modal yang diperlukan untuk rehabilitasi, perluasan, atau pembuatan proyek baru.[28]

---

[27] Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan, Cet. I.* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 223.
[28] Ibid. 224.

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

Dan yang terakhir adalah *Murābaḥah* Konsumsi (MK), adalah pembiayaan perorangan untuk tujuan nonbisnis, termasuk pembiayaan pemilikan rumah, mobil. Pembiayaan konsumsi biasanya digunakan untuk membiayai pembelian barang konsumsi dan barang tahan lama lainnya. Jaminan yang digunakan biasanya berujud objek yang dibiayai, tanah dan bangunan tempat tinggal.[29]

F. Ketentuan Umum *Murābaḥah*

Menurut Syafi'i Antonio, *murābaḥah* memiliki ketentuan umum, antara lain yaitu:[30]

Yang pertama adalah Jaminan, karena pada dasarnya jaminan bukanlah suatu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam jual beli *murābaḥah*, demikian juga dalam murābaḥah KKP. Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesanan. Si pembeli (penyedia pembiayaan atau bank) dapat meminta si pemesan (pemohon atau nasabah) suatu jaminan untuk dipegangnya. Dalam teknis opersionalnya, barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran uang.

Untuk ketentuan yang lainnya yaitu uang dalam *Murābaḥah*, secara prinsip penyelesaian utang si pemesan dalam traksaksi *murābaḥah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan oleh si pemesan kepada pihak

---

[29] Ibid. 232.

[30] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 105-106.

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

ketiga atas barang pesanan tersebut yang telah dipesan. Apakah si pemesan menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban menyelesaikan utangnya kepada si pembeli. Jika kemudian si pemesan menjual barang tersebut sebelum masa angsurannya berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Seandainya penjualan aset tersebut merugi, misalkan saja kalau nasabah adalah pedagang juga, maka pemesan tetap harus menyelesaikan pinjamannya sesuai kesepakatan awal. Hal tersebut terjadi karena transaksi penjualan kepada pihak ketiga yang dilakukan nasabah merupakan akad yang benar-benar terpisah dari akad murābaḥah pertama dengan bank.

Kemudian ada juga penundaan pembayaran oleh debitor mampu. Yang maksudnya adalah seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam akad *murābaḥah* ini. Bila seorang pemesan menunda penyelesaian utang tersebut, maka pihak pembeli dapat mengambil tindakan yaitu mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali uang tersebut dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan.

Dan ketentuan yang terakhir adalah bangkrut. Yang dimaksud dengan bangkrut adalah jika pemesan yang berutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai, sedangkan ia mampu, kreditor harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup mengembalikan.

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

Tidak hanya itu perihal *murābaḥah* juga diatur dalam Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābaḥah*, yang mengatur hal-hal berikut ini.[31]

1. Ketentuan umum *murābaḥah* dalam bank syari'ah:
   a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābaḥah* yang bebas riba.
   b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah 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 disepakati.
   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.
2. Ketentuan *murābaḥah* kepada nasabah:
   a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
   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.

---

[31] Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah; Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum, Cet. I.* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), 96-98.

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

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; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
h. Jaminan dalam *murābaḥah*:
   1. Jaminan dalam *murābaḥah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
   2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
i. Hutang dalam *murābaḥah*:
   1. 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.
   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.
j. Penundaan pembayaran dalam *murābaḥah*:
   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 penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

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

k. 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.

G. Aplikasi Pembiayaan *Murābaḥah* dalam Bank Syariah

Dalam praktik pembiayaan *murābaḥah* pada bank syariah harus mempertimbangkan beberapa hal berikut seperti:

Penggunaan akad *murābaḥah,* pada pembiayaan *murābaḥah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan individu. Tidak hanya itu saja namun jenis penggunaan pembiayaan *murābaḥah* juga sesuai atau bahkan lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad *murābaḥah* sangat sesuai karena ada barang yang diinvestasikan oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur. Namun pembiayaan *murābaḥah* kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.[32]

Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli yaitu antara lain rumah, kendaraan bermotor dan/ atau alat transportasi, pembelian alat- alat industry, pembelian pabrik, gudang, dan asset tetap lainnya, dan juga pembelian asset yang tidak bertentangan dengan syariah Islam.

[32] Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 140-141.

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

Selanjutnya adalah bank, bank berhak menentukan dan memilih *supplier* dalam pembelian barang. Bila nasabah menunjuk *supplier* lain, maka bank syariah berhak melakukan penilaian terhadap *supplier* untuk menentukan kelayakan sesuai dengan criteria yang ditetapkan oleh bank syariah. Kemudian bank menerbitkan *purchase order* (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dan nasabah agar barang dikirimkan ke nasabah. Untuk cara pembayaran yang dilakukan oleh bank syariah yaitu dengan mentransfer langsung pada rekening *supplier/* penjual, bukan kepada rekening nasabah.[33]

Selanjutnya yang perlu dipertimbangkan pula adalah nasabah, dalam praktik pembiayaan *murābaḥah,* nasabah harus sudah harus cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi. Kemudian nasabah memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembayaran.[34]

Supplier, adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai dengan permintaan nasabah. *Supplier* menjual barangnya kepada bank syariah, kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah. Namun dalam kondisi tertentu, bank syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam akad. *Purchase order* (PO) atas pembelian barang tetap diterbitkan oleh bank syariah, dan pembeyarannya tetap dilakukan oleh bank kepada *supplier*. Namun penyerahan barang dapat dilakukan langsung oleh *supplier* kepada nasabah atas kuasa dari bank syariah.[35]

---

[33] Ibid, 141.
[34] Ibid, 142.
[35] Ibid, 142.

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

Harga jual barang telah ditetapkan sesuai dengan akad jual beli antara bank syariah dan nasabah dan tidak dapat berubah selama masa perjanjian. Harga jual bank syariah juga merupakan harga jual yang disepakati antara bank syariah dan nasabah. Sedangkan untuk uang muka (*urbun*) atas pembelian akan dilakukan oleh nasabah (bila ada), akan mengurangi piutang *murābaḥah* yang akan diangsur oleh nasabah. Jika transaksi *murābaḥah* dilaksanakan, maka *urbun* diakui sebagai bagian dari pelunasan piutang *murābaḥah* sehingga akan mengurangi jumlah piutang *murābaḥah.* Jika transaksi *murābaḥah* tidak jadi dilaksanakan (batal), maka *urbun* (uang muka) harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh bank syariah.[36]

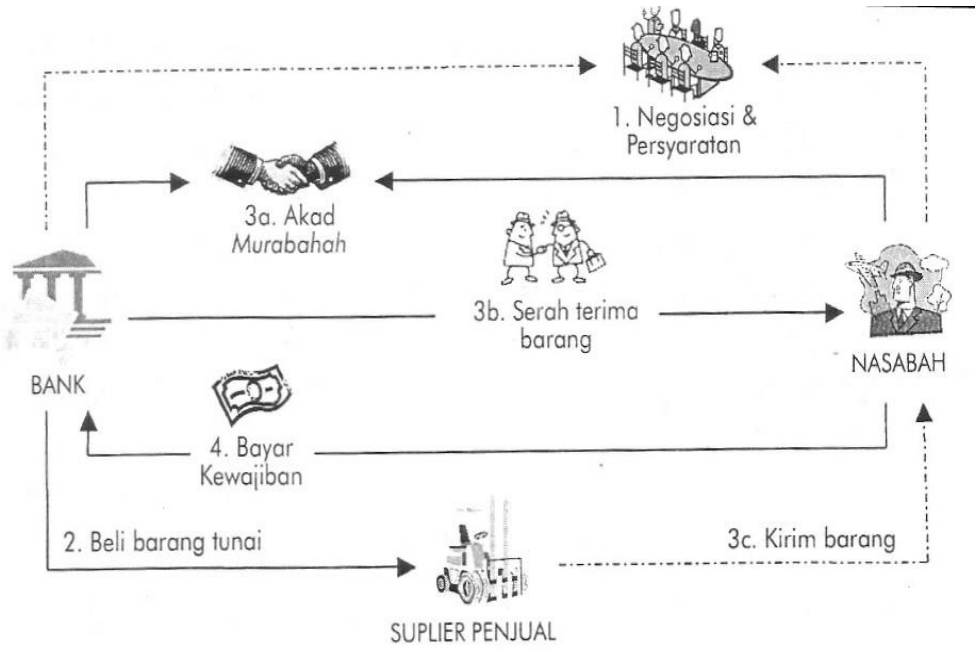
Kemudian jangka waktu pembiayaan *murābaḥah,* dapat diberikan dalam jangka pendek, menengah, dan panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh bank syariah maupun nasabah.[37]

Secara umum, aplikasi perbankan syariah dari *bai al-murābaḥah* dapat digambarkan seperti pada skema berikut ini.[38]

---

[36] Ibid, 142-143.
[37] Ibid, 143.
[38] Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Tepri ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 107.

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



Seperti pada gambar skema tersebet diatas, diketahui bahwa alurnya adalah yang pertama pihak nasabah datang ke bank untuk melakukan pembiayaan *murābaḥah*, kemudian pihak bank dan nasabah melakukan negoisasi serta melengkapi persyaratannya. Pihak nasabah juga menerangkan klasifikasi barang yang hendak dibeli secara detail atau pihak bank dan nasabah melakukan akad jual beli *murābaḥah.*

Selanjutnya pihak bank membelikan barang tersebut kepada suplier (penjual). Setelah barang dimiliki oleh pihak bank, maka selanjutnya pihak bank menyerahkan barang tersebut kepada pihak nasabah.

Setelah pihak nasabah menerima barang yang dipesan sesuai klasifikasi yang telah disampaikan kepada pihak bank, maka pihak nasabah harus melengkapi dokumen kemudian menyetujui cara pembayarannya. Lalu untuk

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

selanjutnya pihak nasabah sudah mulai bisa membayar kepada pihak bank sesuai dengan kesepakatan diawal.[39]

[39] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), 83.

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