

## BAB II

### KONSEP TENTANG AKAD, *MURA>BAH{AH* DAN *RAHN*

Kombinasi akad sering terjadi dalam transaksi syariah saat ini, khususnya yang terjadi di Pegadaian Syari'ah Blauran Surabaya, yang menggunakan 2 (dua) akad yaitu akad *mura>bah{ah* dan *rahn* dalam Pembiayaan MULIA (*Mura>bah{ah* Logam Mulia untuk Investasi Abadi).

Karena itu, untuk mengetahui bagaimana kombinasi akad tersebut dapat dilakukan terlebih dahulu akan dibahas bagaimana akad, *mura>bah{ah* dan *rahn* dalam konsep hukum Islam.

#### A. KONSEP AKAD

##### 1. Pengertian Akad

Secara linguistik, akad memiliki beberapa arti, antara lain :<sup>1</sup>

- a. Mengikat (الرَّبْطُ), yaitu :

جَمَعَ طَرَفَيْ حَبْلَيْنِ وَيَشُدُّ أَحَدَهُمَا بِالْأُخْرَى حَتَّى يَتَّصِلَا فَيُصْبِحَا كَقِطْعَةٍ  
وَاحِدَةٍ

Artinya: “Mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sebagai sepotong benda.”

---

<sup>1</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Mu'a>malah*, h. 44

Makna "ar-rabt{u}" secara luas dapat diartikan sebagai ikatan antara beberapa pihak. Makna linguistik ini lebih dekat dengan makna istilah fiqh yang bersifat umum, yakni keinginan seseorang untuk melakukan sesuatu, baik keinginan bersifat pribadi maupun keinginan yang terkait dengan pihak lain.<sup>2</sup>

- b. Sambungan ( عَفْدَةٌ ), yaitu :

الْمَوْصِلُ الَّذِي يُمَسِّكُهُمَا وَيُوثِقُهُمَا

Artinya: "Sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya."

- c. Janji ( الْعَهْدُ ), sebagaimana dijelaskan dalam al-Qur'an :

بَلَى مَنْ أَوْفَى بِعَهْدِهِ وَاتَّقَى فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya : "(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertaqwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaqwa." (Q.S. Ali Imran: 76)<sup>3</sup>

Istilah 'ahdu dalam al-Qur'an mengacu kepada pernyataan seseorang atau perjanjian, baik dua perjanjian atau lebih yang menyetujui janji tersebut serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji yang pertama, maka terjadilah perikatan dua buah janji ('ahdu) atau biasa disebut perikatan ('aqad).<sup>4</sup>

<sup>2</sup> Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Mu'alah*, h. 47-48

<sup>3</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, h. 193

<sup>4</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh...*, h. 45

Sedangkan menurut istilah, akad memiliki makna khusus, yang berasal dari lafal *al-'aqd* yang berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan *al-ittifaq*. Secara terminologi fiqh, akad didefinisikan dengan:

ارْتِبَاطُ إِجَابٍ بِقَبُولٍ عَلَى وَجْهِ مَشْرُوعٍ يَبْتُتُ أَثْرَهُ فِي مَحَلِّهِ

Artinya: “*Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syari’at yang berpengaruh pada obyek perikatan.*”<sup>5</sup>

## 2. Landasan Hukum dan Akibat Hukumnya

Landasan hukum yang digunakan mengenai kebolehan dalam berakad disebutkan dalam al-Qur’an Surat al-Ma>idah ayat 1 dan surat Ali Imron ayat 76. Adapun Q.S. al-Ma>idah ayat 1, yang berbunyi:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءٰمَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اُحْلَتْ لَكُمْ بَهِيْمَةُ الْاَنْعَامِ اِلَّا مَا يُتْلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرِ

مُحِلِّي الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ اِنَّ اِلٰهَكُمْ لَخَدِيْقٌ

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.*”<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Mu’a>malah*, h. 97

<sup>6</sup> Depag RI, *Alqur’an dan terjemah*, h. 156

Q.S. Ali Imron ayat 76, yang berbunyi:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَآتَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya: “(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.”<sup>7</sup>

Suatu akad dapat dikatakan sempurna apabila *ijab* dan *qabul* telah memenuhi syarat. Akan tetapi adapula akad-akad yang baru sempurna apabila telah dilakukan serah terima obyek akad, tidak cukup hanya dengan *ijab* dan *qabul* saja. Akad seperti ini disebut dengan *al-'uqud al-'ainiyah*. Akad seperti ini ada lima macam, yaitu: *hibah*, *'a>riyah* (pinjam meminjam), *wa>di'ah*, *qirad* (perikatan dalam modal), dan *rahn* (jaminan hutang).

Dan setiap akad mempunyai akibat hukum, yaitu tercapainya sasaran yang ingin dicapai sejak semula, seperti pemindahan hak milik dari penjual kepada pembeli dan akad itu bersifat mengikat bagi pihak- pihak yang berakad, tidak boleh dibatalkan kecuali disebabkan hal- hal yang dibenarkan syara'.

Dengan terbentuknya akad, akan muncul hak dan kewajiban diantara pihak yang bertransaksi. Dalam jual beli misalnya, pembeli berkewajiban untuk menyerahkan uang sebagai hak atau obyek transaksi dan berhak

---

<sup>7</sup> *Ibid*, h. 193

mendapatkan barang. Sedangkan bagi penjual berkewajiban untuk menyerahkan barang dan menerima uang sebagai kompensasi barang.

### 3. Rukun Akad dan Syarat Umum Akad

Adapun rukun-rukun akad adalah sebagai berikut:<sup>8</sup>

- a. *'Aqid* ialah orang yang berakad, seperti pihak-pihak yang terdiri dari penjual dan pembeli.
- b. *Ma'qud 'alaih* ialah benda- benda yang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli.
- c. *Maudfu' al-'aqd* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad, maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli tujuan pokoknya ialah memindahkan barang dari penjual dengan diberi ganti.
- d. *Sfiyat al'aqd* ialah *ijab* dan *qabul*, *ijab* yaitu ungkapan yang pertama kali dilontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan melakukan akad, maka orang tersebut disebut *muji>b*. Sedangkan *qabul* adalah pernyataan pihak lain setelah *ijab* yang menunjukkan persetujuannya untuk mengikatkan diri, maka pelaku *qabul* disebut *qabi>l*.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Hendi , *Fiqh Mu'a>malah*, h. 46-47

<sup>9</sup> Dimyaudin, *Pengantar....* h. 51

Disamping itu, selain akad mempunyai rukun, setiap akad juga memiliki syarat-syarat yang menyertai rukun. Adapaun syarat-syarat yang menyertai rukun-rukun akad antara lain:<sup>10</sup>

**a. Pihak-pihak yang berakad (*al-muta'qidaian*)**

Pihak-pihak yang berakad disebut *'aqid*. Dalam hal jual beli, maka pihak-pihak tersebut adalah penjual dan pembeli. Ulama fiqh memberikan persyaratan atau kriteria yang harus dipenuhi oleh *'aqid*, yakni ia harus memiliki kecakapan dan kepatutan (*ahliyah*) dan mempunyai hak dan kewenangan (*wilayah*) yang sesuai syar'i untuk melakukan suatu transaksi.

**b. Obyek akad (*al-ma'qud 'alaih*)**

*Ma'qud 'alaih* adalah obyek transaksi, sesuatu dimana transaksi dilakukan di atasnya, sehingga akan terdapat implikasi hukum tertentu. *Ma'qud 'alaih* bisa berupa aset-aset finansial ataupun non finansial.

*Ma'qud 'alaih* harus memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- 1) Obyek transaksi harus ada ketika akad atau kontrak sedang dilakukan
- 2) Obyek transaksi termasuk harta yang diperbolehkan menurut syara' dan dimiliki penuh oleh pemiliknya
- 3) Obyek transaksi bisa diserahkan saat terjadinya akad
- 4) Adanya kejelasan tentang obyek transaksi.

---

<sup>10</sup> *Ibid*, h. 56

**c. Tujuan Akad (*Maud'u' al-'aqd*)**

Substansi akad akan berbeda untuk masing-masing akad yang berbeda. Untuk akad jual beli, substansi akadnya adalah pindahnya kepemilikan barang dari penjual kepada pembeli dengan adanya penyerahan harga jual.

**d. Ijab Qabul (*Sfigat al-'aqd*)**

*Sfigat al-'aqd* ini diwujudkan melalui *ijab* dan *qabul*. Dalam kaitannya dengan *ijab* dan *qabul* ini, para ulama mensyaratkan:

- a. Tujuan yang terkandung dalam pernyataan *ijab qabul* jelas
- b. Antara *ijab* dan *qabul* terdapat kesesuaian. Artinya terdapat kesamaan diantara keduanya tentang kesepakatan, maksud dan obyek transaksi.
- c. Adanya pertemuan antara *ijab* dan *qabul* (berurutan). Artinya *ijab qabul* dilakukan dalam satu majelis. Akan tetapi satu majelis tidak harus bertemu secara fisik dalam satu tempat.

**4. Macam Akad dan Sifatnya**

Pembagian akad dapat dilihat dari berbagai segi. Apabila dilihat dari segi keabsahannya menurut syara', maka akan terbagi menjadi dua, yaitu:<sup>11</sup>

- a. Akad *s}ahi>h*, yaitu akad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya, serta dibenarkan oleh syara' atau sesuai dengan 'urf (kebiasaan). Hukum dari akad *s}ahi>h* ini adalah berlakunya seluruh

---

<sup>11</sup> Dimyaudin, *Pengantar Fiqih.....*, h. 63

akibat hukum yang ditimbulkan akad itu dan mengikat bagi pihak-pihak yang berakad.

- b. Akad *fas'id*, yaitu akad yang tidak sesuai dengan salah satu kriteria yang ada dalam akad *s'ahi>h*. Dalam arti, akad yang tidak sesuai dengan rukun dan syarat, tidak ada *nasf* atau tidak sesuai dengan *'urf*, dan tidak memberikan manfaat.
- c. Akad *bat'ijl*, yaitu akad yang tidak memenuhi kriteria *s'ahi>h*, dan tidak memberikan nilai manfaat bagi salah satu pihak atau lainnya. Akan tetapi, malah menimbulkan dampak negatif bagi salah satu pihak.

## 5. Berakhirnya Akad

Suatu akad dapat berakhir apabila memenuhi persyaratan berikut ini:<sup>12</sup>

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

---

<sup>12</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Mu'a>malah*, h. 108-109

- 4) Tercapainya tujuan akad itu secara sempurna
- 5) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Akad yang bisa berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang berakad diantaranya; akad sewa menyewa, *rahn*, *kafalah*, *syirkah*, *wakalah*, dan *muza>ra'ah*.

## B. KONSEP *MURA>BAH}AH*

### 1. Pengertian *Mura>bah}ah*

Secara bahasa *mura>bah}ah* terambil dari *mas}dar* kata *ar-rihb{u* ( الربح ) yang mempunyai arti kelebihan atau keuntungan.<sup>13</sup> Sedangkan secara terminologi pengertian *mura>bah}ah* sebagaimana pendapat ulama' fiqh adalah:

Menurut Imam As-Syarqawi dalam kitabnya *Hasyiyah As-Syarqawi* mendefinisikan :

بَيْعٌ بِمِثْلِ الثَّمَنِ الْأَوَّلِ مَعَ رِبْحٍ

Artinya: "Jual beli dengan harga pokok beserta adanya tambahan keuntungan".<sup>14</sup>

Definisi lain sebagaimana dijelaskan oleh Ibnu Rusyd dalam kitabnya *Bidayat al-Mujtahid* adalah :

<sup>13</sup> Al-Anshary Abi Yahya Zakaria, *Hasyiyah al-Syarqawi* : II, h. 38

<sup>14</sup> *Ibid*,

أَنَّ الْمُرَابَحَةَ هِيَ أَنْ يَذْكُرَ الْبَائِعُ الْمُشْتَرِيَ الثَّمَنَ الَّذِي اشْتَرَى بِهِ السَّعَّةَ  
وَيَشْتَرِطُ عَلَيْهِ رِبْحًا

Artinya: “*Sesungguhnya mura>bah{ah adalah apabila penjual menyebutkan harga barang kepada pembeli disertai dengan adanya keuntungan*”<sup>15</sup>

Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syari’ah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *mura>bah{ah* (DSN, 2003:311) adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>16</sup>

Sedangkan menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, bahwa *mura>bah{ah* atau pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang tersebut, setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>17</sup>

Jadi singkatnya, *mura>bah{ah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. “Keuntungan yang disepakati” berarti penjual harus

---

<sup>15</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayat al-Mujtahid IX*, h. 199

<sup>16</sup> Wiroso, *Jual Beli Mura>bah{ah*, h. 13-14

<sup>17</sup> Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998

memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

## 2. Landasan Hukum *Mura>bah{ah*

*Mura>bah{ah* merupakan akad jual beli yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil- dalil yang terdapat dalam al-Qur'an, as-Sunnah ataupun ijma' ulama'. Diantara dalil (landasan syari'ah) yang memperbolehkan praktik akad jual beli *mura>bah{ah* adalah sebagai berikut :

### a. Al-Qur'an

Dalam Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 275 yang merujuk kepada kehalalan jual beli dan keharaman riba, yang berbunyi :

....وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا.....

Artinya: "...dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."<sup>18</sup>

Sedangkan dalam Qur'an Surat An-Nisa>' ayat 29 yang melarang bentuk transaksi yang bathil adalah yang mengandung bunga (riba). Berbeda dengan *mura>bah{ah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga, namun hanya menggunakan *margin*. Dalam Q.S. An-Nisa' ayat 29 disebutkan :

يَأْيُهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَاتَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

<sup>18</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, h. 69

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bat}il, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan dengan suka sama suka diantara kamu.*”<sup>19</sup>

## b. As-Sunnah

Dalam sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang berbunyi :

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ ابْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتٍ الْبَزَّازُ حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ دَاوُدَ عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ. قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرَ كَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْقَارَضَةُ وَاخْتِلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Artinya: “*Dari Suhaib ra. Bahwa Rasulullah bersabda: “tiga hal yang di dalam terhadap keberkahan yaitu; jual beli secara tangguh, muqa>rad{ah (mura>bah{ah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual” (H.R. Ibnu Majah)*<sup>20</sup>

Ulama menyatakan bahwa keberkahan dalam arti tumbuh dan menjadi lebih baik, terdapat pada perniagaan terlebih pada jual beli yang dilakukan secara tempo ataupun akad *mura>bah{ah* sebagaimana sebagaimana disabdakan Rasulullah SAW dalam hadits tersebut.<sup>21</sup>

<sup>19</sup> *Ibid*, h. 122

<sup>20</sup> Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah dalam Kitab At- Tijarah Juz 2*, h. 768

<sup>21</sup> Dimyauudin, *Pengantar Fiqh.....*, h. 107

### c. Ijma' Ulama

Ulama H}anafiyah dan Syafi'iyah membenarkan keabsahan *mura>bah{ah* berdasarkan pada syarat-syarat yang penting bagi keabsahan jual beli ada dalam *mura>bah{ah*, dan juga karena orang memerlukannya.<sup>22</sup>

Sedangkan fatwa Dewan Syari'ah Nasional yang terkait dengan transaksi *mura>bah{ah* antara lain :<sup>23</sup>

1. Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Mura>bah{ah*,
2. Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Uang Muka dalam *Mura>bah{ah*,
3. Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Diskon dalam *Mura>bah{ah*,
4. Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran,
5. Nomor 23/DSN-MUI/III/2002/ Tanggal 28 Maret 2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Mura>bah{ah*.

---

<sup>22</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syari'ah*, h. 120

<sup>23</sup> Wiroso, *Jual Beli...*, h. 45-46

Dalam fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Mura>bah{ah*, dijadikan sebagai landasan syari'ah dalam transaksi *Mura>bah{ah*.

### 3. Rukun *Mura>bah{ah*

Adapun rukun dalam jual beli menurut jumhur ulama ada 3 macam, yaitu :<sup>24</sup>

#### a. *Ijab dan Qabul (Sfigat)*

Para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak yang diwujudkan dalam *ijab* dan *qabul*. Apabila *ijab* dan *qabul* telah diucapkan dalam akad jual beli, maka pemilikan barang atau uang telah berpindah tangan dari pemilik semula kepada pembeli.<sup>25</sup>

Untuk itu, para ulama fiqh mengemukakan beberapa ketentuan untuk *ijab qabul*, adalah sebagai berikut :

1. Adanya kesesuaian antara *ijab* dan *qabul*. Apabila antara *ijab* dan *qabul* tidak sesuai, maka jual beli tidak sah.
2. *Ijab* dan *qabul* itu dilakukan dalam satu majelis.
3. Tujuan akad itu harus jelas dan dapat dipahami.<sup>26</sup>

Akan tetapi, di zaman modern ini perwujudan *ijab* dan *qabul* tidak lagi diucapkan atau bertemu dalam satu majelis, tetapi dilakukan

---

<sup>24</sup> Hendi, *Fiqh Mu'a>malah*, h. 70

<sup>25</sup> Nasrun, *Fiqh Mu'a>malah*, h. 116

<sup>26</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, h. 104

dengan sikap mengambil barang dan membayar uang dari pembeli tanpa ucapan apapun ataupun melakukan transaksi tanpa pernah bertemu.

**b. Orang-Orang Yang Melakukan Transaksi Jual Beli (*Muta'qidaian*)**

Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian jual beli tersebut haruslah; orang yang *balig*, berakal, dengan kehendaknya sendiri, dan keduanya tidak *mubaz'ir*<sup>27</sup>

Adapun keadaan tidak *mubaz'ir* maksudnya adalah para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli tersebut bukanlah manusa yang boros (*mubaz'ir*), sebab orang yang boros di dalam hukum dikategorikan sebagai orang yang tidak cakap bertindak.<sup>28</sup>

**c. Objek Jual Beli (*Ma'qud 'Alaih*)**

Syarat-syarat yang terkait dengan barang yang diperjualbelikan adalah:<sup>29</sup>

1. Objek transaksi harus ada ketika akad dilakukan
2. Objek transaksi merupakan harta yang diperbolehkan oleh syara'
3. Objek transaksi memiliki nilai manfaat dan memungkinkan untuk disimpan
4. Objek transaksi berada dalam kepemilikan penjual

---

<sup>27</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, h. 35

<sup>28</sup> *Ibid*,

<sup>29</sup> Dimyaudin, *Pengantar....*, h. 76

5. Objek transaksi dapat diserahkan ketika atau setelah akad berlangsung.

#### 4. Syarat *Mura>bah{ah*

Syarat *mura>bah{ah* terdiri dari empat macam, sebagaimana syarat dalam jual beli, yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat *an-nafaz\* (syarat pelaksanaan), syarat sah dan syarat *lazim*.<sup>30</sup>

##### a. Syarat terjadinya akad (*al-inqad*)

Syarat *al-inqad* berkaitan dengan *'aqi>d*, *sfigat* dan tempat akad. Sebagaimana telah dijelaskan dalam jual- beli, menurut ulama H}anafiyah, *'aqi>d* disyaratkan harus berakal dan *mumayyiz*, serta disyaratkan harus *balig*.

Ulama H}anabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang akad harus *mukallaf*, yaitu *balig* dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dapat dikategorikan ahli akad.

##### b. Syarat pelaksanaan (*an-nafaz*)

Agar *mura>bah{ah* terlaksana, barang harus dimiliki *'aqi>d* yang memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahliyah*). Dengan demikian, *mura>bah{ah* tidak menjadi *bai' al-fud{uli* yaitu transaksi jual beli *mura>bah{ah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan

---

<sup>30</sup> Rachmat Syafe'I, *Fiqh Mu'a>malah*, h. 125

penuh atau tidak diizinkan oleh pemiliknya, sehingga *mura>bah{ah* tidak dapat terwujud.

c. Syarat sah *Mura>bah{ah*

1) Syarat Umum

Merupakan syarat yang harus disempurnakan dalam setiap transaksi jual beli agar jual beli tersebut menjadi sah dalam pandangan syara'. Dalam arti, akad jual beli tersebut terbebas dari cacat ('*aib*) yang meliputi; *ja>halah* (ketidaktahuan), *ikrah* (paksaan), *tauqit* (*timely*), *gara>r* (*uncertainty*), *d}arar* (bahaya) dan syarat- syarat yang merusak (*fas}id*).<sup>31</sup>

2) Syarat Khusus

Merupakan syarat yang khusus ada pada sebagian jual beli dan bukan pada bagian jual beli yang lain. Syarat-syarat khusus itu adalah sebagai berikut:<sup>32</sup>

- a) Menahan barang pada transaksi jual beli barang yang mudah dipindah
- b) Mengetahui harga pertama bila jual beli berbentuk *mura>bah{ah*, *wa>d{i'ah* atau *syirkah*

---

<sup>31</sup> Dimyaudin, *Pengantar....*, h. 79

<sup>32</sup> Wiroso, *Jual Beli Mura>bah}ah*, h. 25

- c) Saling menahan dua barang pengganti sebelum berpisah bila jual beli berbentuk *s{arf}* (pertukaran uang)
  - d) Terpenuhinya syarat *salam* pada jual beli berbentuk *salam*
  - e) Adanya persesuaian pada dua barang pengganti bila barangnya bersifat riba dan dan terhindar dari *syubh}{at* riba
  - f) Menahan hutang-hutang yang tetap dalam tanggungan seperti barang *salam*.
- d. Syarat lazimnya akad *mura>bah{ah*

Syarat kelaziman *mura>bah{ah* terdiri atas beberapa syarat berikut ini :<sup>33</sup>

- 1) Mengetahui harga pertama (harga pembelian)
- 2) Mengetahui besarnya keuntungan (*margin*)
- 3) Modal hendaknya berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung.
- 4) Objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang ribawi
- 5) Akad jual beli pertama harus sah adanya, artinya transaksi yang dilakukan penjual pertama dan pembeli pertama harus sah.

## 5. Macam-macam *Mura>bah{ah*

*Mura>bah{ah* dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> *Ibid*, h. 17-18

a. *Mura>bah{ah* tanpa pesanan

Yaitu jual beli *mura>bah{ah* dilakukan dengan tidak melihat ada yang pesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh bank syari'ah atau lembaga lain yang memakai jasa ini, dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli *mura>bah{ah* itu sendiri.

b. *Mura>bah{ah* berdasarkan pesanan (KPP/Kepada Pemesan Pembelian)

Yaitu jual beli *mura>bah{ah* dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah) meminta bank untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak kedua.

Dalam *mura>bah{ah* melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *hamis{ gadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika *ijab qabul* (uang muka). Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli. Bila kemudian si pembeli membatalkan pesannya, maka *hamis{ gadiyah* dapat digunakan untuk menutup kerugian si penjual kepada pemasok.<sup>35</sup>

Jika berdasarkan sumber dana yang digunakan maka pembiayaan *mura>bah{ah* secara garis besar dapat dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> *Ibid*, h. 37-41

<sup>35</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, h. 115

<sup>36</sup> *Ibid*, h. 117

- 1) Pembiayaan *mura>bah{ah* yang didanai dengan URIA (*Unrestricted Investment Account* atau Investasi Tidak Terikat)
- 2) Pembiayaan *mura>bah{ah* yang didanai dengan RIA (*Restricted Investment Account* atau Investasi Terikat)
- 3) Pembiayaan *mura>bah{ah* yang didanai dengan modal Instansi (Bank atau Pegadaian).

Sedangkan jika dilihat dari cara pembayarannya, maka *mura>bah{ah* dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara, yaitu:<sup>37</sup>

- 1) *Mura>bah{ah taqsit}*, ialah jual beli *mura>bah{ah* dimana pembayaran cicilan dilakukan secara angsuran rutin tiap bulan.
- 2) *Mura>bah{ah mu'ajjal}*, ialah jual beli *mura>bah{ah* dimana pembayaran cicilan dilakukan di awal bulan saja kemudian dilunasi sekaligus (*lump sum*) di akhir bulan sesuai kesepakatan.
- 3) *Mura>bah{ah naqdan}*, ialah jual beli *mura>bah{ah* dimana pembayaran dilakukan secara tunai di awal akad.

## 6. Prinsip *Mura>bah{ah*

*Mura>bah{ah* 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

---

<sup>37</sup> *Ibid*,

antara sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT, dikarenakan beberapa hal berikut ini:

- a. Pada dasarnya segala bentuk *mu'a>malah* adalah *mubah*, kecuali yang ditentukan lain oleh al-Qur'an dan as-Sunnah
- b. *Mu'a>malah* dilakukan atas dasar sukarela, tanpa mengandung unsur paksaan
- c. *Mu'a>malah* dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari mudharat dalam hidup masyarakat
- d. *Mu'a>malah* dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari dari unsur-unsur penganiayaan dan mengambil kesempatan dalam kesempitan.<sup>38</sup>

## 7. Berakhirnya *Mura>bah{ah*

Para ulama fiqh menyatakan bahwa akad *mura>bah{ah* 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

---

<sup>38</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Mu'a>malah*, h. 10

- d. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *mura>bah{ah* telah berakhir. Baik cara pembayarannya secara *lumpsum* (sekaligus) ataupun secara angsuran
- e. Menurut jumhur ulama akad *mura>bah{ah* tidak berakhir (batal) apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia dan pembayaran belum lunas, maka hutangnya harus dibayar oleh ahli warisnya.

## C. KONSEP RAHN (GADAI)

### 1. Pengertian

#### a. Gadai

Didalam hukum perdata, kita mengenal hak kebendaan yang bersifat kenikmatan dan hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan. Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan itu senantiasa tertuju terhadap benda orang lain, mungkin terhadap benda bergerak maupun benda tidak bergerak.<sup>39</sup>

Dalam kitab Undang- Undang Hukum Perdata (*Bulgerlijk Wetboek*) atau KUHPerdata, hak gadai ialah suatu hak yang diperoleh seseorang yan berpiutang (*kreditur*) atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berutang (*debitur*) atau orang lain atas namanya.<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup> Sri Soedewi, *Hukum Perdata (Hukum Benda)*, h. 87

<sup>40</sup> R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang- Undang Hukum Perdata*, h. 297

## **b. Gadai Syari'ah (*Rahn*)**

Dalam Islam gadai disebut sebagai *rahn*, secara etimologi *ar-rahn* berarti tetap, kekal dan jaminan. Akad *ar-rahn* dalam istilah hukum positif disebut barang jaminan, agunan, dan tanggungan. Dalam Islam *ar-rahn* juga merupakan sarana saling tolong menolong bagi umat Islam, tanpa adanya imbalan jasa.<sup>41</sup>

Sedangkan menurut pengertian syara', gadai adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu, demikian yang didefinisikan para ulama.<sup>42</sup>

## **2. Landasan Hukum *Rahn***

Hukum Islam tentang *rahn* atau gadai adalah boleh (*jaiz*) berdasarkan al-Qur'an, as-sunnah dan ijma'. Adapun landasan hukum yang dipakai adalah:

### **a. Al-Quran**

Dalam Q.S. al-Baqarah ayat 283:

---

<sup>41</sup> Nasrun, *Fiqh....*, h. 251

<sup>42</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 4*, h. 187

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي وُئِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya : ”Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’alah) malah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”<sup>43</sup>

#### b. As-Sunnah

Diriwayatkan Imam Bukhari dari Aisyah Ummul Mukminin ra,

berkata:

عن عائشة رضي الله عنها أن رسول الله صلى الله عليه وسلم إشتري من يهودي طعاماً إلى أجل ورهنة درعاً له من حديد (رواه البخاري)

Artinya: ” Aisyah berkata bahwa Rasul bersabda : Rasulullah SAW membeli makanan dengan waktu tertentu (tempo) kepada seorang Yahudi dan memberikan agunan berupa baju besi kepadanya.” (HR Bukhari)<sup>44</sup>

#### c. Ijma’ Ulama

<sup>43</sup> Depag RI, *al-Qur’an*, h. 71

<sup>44</sup> Fais}al bin Abd al-Azi>z al-Muba>rok, *Mukhtas}ar Nailul Autha>r*, Terj, A. Qadir, dkk.

Para ulama sepakat atas kebolehan perjanjian gadai atau *rahn*. Di Indonesia hal ini berupa dikeluarkannya Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002, tanggal 26 Juni 2002 yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut.<sup>45</sup>

1) Ketentuan Umum :

- a. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhu>n* (barang) sampai semua hutang *ra>hin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- b. *Marhu>n* dan manfaatnya tetap menjadi milik *ra>hin*. Pada prinsipnya *marhu>n* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *ra>hin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhu>n* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan perawatannya.
- c. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhu>n* pada dasarnya menjadi kewajiban *ra>hin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *ra>hin*.
- d. Besar biaya administrasi dan penyimpanan *marhu>n* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

---

<sup>45</sup> <http://peni.staff.gunadarma.ac.id/downloads/files/9017/pegadaian+syariah.doc>. Akses 19 Pebruari 2009, 12.59.

- e. Penjualan *marhu>n*
  - i. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *ra>hin* untuk segera melunasi utangnya.
  - ii. Apabila *ra>hin* tetap tidak melunasi utangnya, maka *marhu>n* dijual paksa atau dieksekusi.
  - iii. Hasil Penjualan *marhu>n* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
  - iv. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *ra>hin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *ra>hin*.

## 2) Ketentuan Penutup

- a. Jika salah satu pihak tidak dapat menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diubah dan disempurnakan sebagai mana mestinya. Selanjutnya tidak lama Dewan Syari'ah Nasional (DSN) segera mengeluarkan fatwa yang

terkait dengan masalah gadai syari'ah No. 26/DSN-MUI/III/2002, tanggal 28 Maret 2002 tentang *Rahn* Emas, sebagai berikut :<sup>46</sup>

*Pertama:*

1. *Rahn* Emas dibolehkan berdasarkan prinsip *rahn* (lihat fatwa DSN No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*)
2. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhu>n*) ditanggung oleh penggadai (*ra>hin*)
3. Ongkos sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata- nyata diperlukan
4. Biaya penyimpanan barang (*marhu>n*) dilakukan berdasarkan akad *ija>rah*.

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

### 3. Rukun *Rahn*

---

<sup>46</sup> *Ibid*

Para ulama fiqh berbeda pendapat dalam menetapkan rukun *ar-rahn*. Menurut jumbuh ulama rukun *ar-rahn* itu ada empat, yaitu :<sup>47</sup>

- a. S}igat (*Ijab* dan *Qabul*)
- b. Orang yang berakad (*ar-Ra>hin* dan *Murtahin*)
- c. Harta yang digadaikan (*Marhu>n*)
- d. Pinjaman/ Hutang (*Marhu>n bih*)

Sedangkan ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun *ar-rahn* hanya *ijab* (pernyataan menyerahkan barang sebagai agunan oleh pemilik barang) dan *qabul* (pernyataan kesediaan memberi hutang dan menerima barang agunan itu). Disamping itu, menurut mereka, untuk sempurna dan mengikatnya akad *ar-rahn* ini, maka diperlukan *al-qabd}* (penguasaan barang) oleh pemberi hutang.<sup>48</sup>

#### 4. Syarat *Rahn*

Para ulama fiqh mengemukakan syarat-syarat *ar-rahn* sesuai dengan rukun *rahn* itu sendiri. Adapun syarat-syarat *rahn* meliputi :

- a. Syarat yang terkait dengan orang yang berakad adalah harus *ahliyah* (berakal dan *tamyiz*). Akad *rahn* tidak boleh dilakukan oleh orang gila atau anak kecil yang belum *tamyiz* dan belum berakal

---

<sup>47</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh...* h. 254

<sup>48</sup> *Ibid*,

- b. Syarat *sfiyat* (lafal) adalah *ijab* dan *qabul* yang terdapat dalam akad tidak boleh digantungkan dengan syarat tertentu dan juga tidak boleh disandarkan dengan waktu di masa mendatang
- c. Syarat *marhu>n bih* (hutang) adalah merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada orang yang berhutang, hutang itu tidak boleh dilunasi dengan agunan dan hutang itu jelas dan tertentu
- d. Syarat *marhu>n* (barang agunan), menurut para pakar fiqh barang gadai harus memenuhi syarat, antara lain :<sup>49</sup>
  - 1) Barang jaminan (agunan) itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan hutang
  - 2) Barang jaminan itu bernilai harta
  - 3) Barang itu jelas dan tertentu
  - 4) Jaminan itu milik sah orang yang berhutang
  - 5) Barang jaminan itu bernilai harta dan dapat dimanfaatkan
  - 6) Barang jaminan itu tidak terkait dengan hak orang lain
  - 7) Barang jaminan itu merupakan harta yang utuh tidak bertebaran dalam beberapa tempat dan barang jaminan itu boleh diserahkan.

---

<sup>49</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya....*, h. 79

## 5. Pemeliharaan Barang Gadai

Ulama fiqh sepakat menyatakan menyatakan bahwa segala biaya yang dibutuhkan untuk pemeliharaan barang agunan tersebut menjadi tanggung jawab pemiliknya, yaitu *ra>hin* atau *debitor*.

Ulama fiqh juga sepakat bahwa barang yang dijadikan agunan itu tidak boleh dibiarkan begitu saja, tanpa menghasilkan sama sekali, karena tindakan tersebut termasuk tindakan menyia-nyiakan harta yang dilarang Rasulullah SAW.

Sedangkan akad gadai dimaksudkan sebagai bentuk kepercayaan dan jaminan atas pemberian hutang, bukan mencari keuntungan. Apabila demikian yang berlaku, *murtahin* tidak berhak memanfaatkan barang yang digadaikan sekalipun diizinkan oleh *ra>hin*. Memanfaatkan barang gadaian tak ubahnya seperti *qirad* yang menguntungkan dan setiap bentuk *qirad* yang menguntungkan adalah riba.<sup>50</sup>

Dalam hadis Nabi disebutkan bahwa:

عن علي رضي الله عنه قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : كُلُّ قَرْضٍ حَرٌّ مَنفَعَةٌ فَهُوَ رَبًّا (رواه الحارث ابن أبي أسامة)

Artinya : *Dari Ali Putera Abu Thalib, ra. Ia berkata : bersabda Rasulullah SAW: “tiap-tipa jaminan yang dijalankan dengan dimanfaatkan oleh yang meminjami, maka itu hukumnya riba”. (HR. Imam Haris Putera Abu Usamah)<sup>51</sup>*

<sup>50</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 4*, h. 188-189

<sup>51</sup> Syekh Salim Said Nabhan, *Bulu>gh al-Mara>m*, h. 182

## 6. Resiko Barang Gadai

Segala sesuatu yang ada manfaatnya kadang juga mengandung resiko. Adapun resiko yang mungkin terjadi pada *rahn* adalah:<sup>52</sup>

- a. Resiko tak terbayarnya hutang nasabah (*wanprestasi*), resiko ini terjadi apabila nasabah kesulitan dalam melunasi kembali barang yang telah dijaminkan karena beberapa alasan. Nasabah gadai dapat saja terbebas dari kewajiban membayar cicilan dikarenakan dalam perjalanan waktu nasabah berniat untuk mengorbankan barang gadaianya.
- b. Resiko penurunan nilai aset yang ditahan atau rusak, walaupun telah ditaksir nilai barang yang digadaikan kemungkinan adanya penurunan nilai barang dari awal penaksiran akan terjadi yang disebabkan oleh berbagai masalah ekonomi.

## 7. Berakhirnya Akad *Rahn*

Apabila pada waktu pembayaran atau jatuh tempo telah ditentukan maka *ra>hin* wajib melunasinya dan *murtahin* wajib menyerahkan *marhu>n* dengan segera kepada *ra>hin*.

Adapun akad gadai dipandang habis atau berakhir dengan beberapa alasan antara lain:<sup>53</sup>

- a. Barang gadaian diserahkan kepada pemiliknya

---

<sup>52</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, h. 182

<sup>53</sup> Rachmat Syafe'I, *Fiqh Mu'a>malah*, h. 178

- b. Dipaksa menjual barang gadai
- c. *Ra>hin* melunasi semua hutang
- d. Pembebasan hutang
- e. Pembatalan *ra>hin* dari pihak *murtahin*
- f. *Ra>hin* meninggal dunia
- g. Barang jaminan tersebut rusak
- h. Barang jaminan tersebut dijadikan hadiah, hibah, sedekah dan lain-lain atas seizin pemiliknya.