BAB II
MURĀBAḤAH DALAM HUKUM ISLAM

A. Konsep *Murābaḥah*

1. Pengertian Akad *Murābaḥah*

Menurut bahasa, *murābaḥah* berasal dari kata رابح -- يُرَابِحُ – مُرَابَحَة yang berarti saling menguntungkan. *Bai' murābaḥah* adalah jual beli dengan harga pokok dengan tambahan keuntungan yang diketahui.[1]

Sedangkan pengertian *murābaḥah* menurut istilah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.[2] Dalam akad *murābaḥah*, penjual harus memberi tahu harga barang yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Menurut ulama Malikiyah, dalam *murābaḥah* penjual harus memberitahu kepada pembeli harga produk yang ia beli dan menentukan suatu keuntungan sebagai tambahannya, misalnya penjual mengatakan bahwa ia telah membeli produk itu dengan harga 10 dinar, dan meminta kepada pembeli agar memberinya keuntungan 1 atau 2 dinar.[3]

---

[1]Said Aqil Husen Almunawwar, *Qawa'id Fiqiyyah dan Penerapannya dalam Transaksi keuangan syariah kontemporer,* (Jakarta: Gramata Publising, 2012), 132.
[2] Ismail, *Perbankan Syariah,*(Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 138.
[3]Wahbah al Zuhaily, *Al Fiqh al Islamy wa Adillatuh,* jilid IV, 703.

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

Murābaḥah menurut pendapat Syafi'I Antonio adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.[4] Dalam hal ini, penjual harus memberi tahu harga pokok pembelian dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Tingkat keuntungan dari akad *murābaḥah* ini dapat diperoleh dari prosentase tertentu dari biaya perolehan.[5]

Dalam pandangan Islam *Murābaḥah* merupakan suatu jenis jual beli yang dibenarkan oleh syariah dan merupakan implementasi muamalah *tijariyah* (interaksi bisnis). Hal ini berdasarkan dalil dari Al-Qur'an dan Al-Hadits.[6]

M. Umer Chapra mengemukakan bahwa *murābaḥah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariat apabila risiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang telah dialihkan kepada nasabah. Sebuah transaksi *murābaḥah* menjadi sah secara hukum, maka bank atau lembaga keuangan syariah harus menandatangani 2 (dua) perjanjian yang terpisah. Perjanjian tersebut adalah perjanjian antara pemasok barang atau *supplier* dan perjanjian dengan nasabah.[7]

Perjanjian yang pertama merupakan perjanjian antara bank atau lembaga keuangan syariah dengan *supplier,* dimana bank bertindak

---

[4] Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik,* (Jakarta: Gema Insani,2001), 102.
[5] Ascarya,*Akad dan Produk Bank Syariah,* 82.
[6] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah,*137.
[7] Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukan Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia,* (Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 1999), 65.

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

sebagai kuasa dari dan untuk atas nama nasabah yang memesan dan membeli barang dari pemasok atau *supplier* barang. Kemudian perjanjian yang kedua adalah perjanjian antara nasabah dengan bank atau lembaga keuangan syariah, dimana perjanjian ini menyangkut tentang transaksi pembiayaan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dengan cicilan atau angsuran.

Dalam hal ini BMT atau Lembaga Keuangan Syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan harga jual dari lembaga keuangan syariah adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan sesuai kesepakatan.[8]

Dari pengertian dan penjelasan diatas dapat disimpulkan, bahwa *bai' murābaḥah* merupakan akad jual beli yang dibenarkan oleh syariah Islam karena bentuk jual beli ini menjadi bagian dari saling tolong menolong. Dalam prakteknya jual beli *murābaḥah* merupakan pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan, yang jangka waktunya sesuai dengan kesepakatan. Atau dengan kata lain *murābaḥah* adalah akad jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian BMT mensyaratkan atas laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Dalam konteks ini, BMT tidak meminjamkan uang kepada anggota untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi

[8] Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*,(Jakarta: Sinar Grafika,2010), 30.

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

pihak BMT membelikan komoditas pesanan anggota dari pihak ketiga, dan baru kemudian dijual kembali kepada anggota dengan harga yang disepakati kedua belah pihak. Oleh karena itu, Pembiayaan *murābaḥah* tersebut diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi.

Murābaḥah berbeda dengan jual beli biasa *(musawamah)*, dimana dalam jual beli *musawamah* terdapat proses tawar menawar antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, dimana penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan *murābaḥah,* harga beli dan keuntungan yang diinginkan harus dijelaskan kepada pembeli.

2. Landasan Hukum *Murābaḥah*

Secara umum, landasan hukum *murābaḥah* lebih mencerminkan pada jual beli suatu barang. *Murābaḥah* adalah sistem yang mendominasi produk- produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli merupakan salah satu sarana tolong menolong antar sesama umat manusia yang di ridhai oleh Allah SWT.[9] Dengan demikian ditinjau dari aspek hukum Islam, maka praktik *murābaḥah* ini dibolehkan baik menurut Al-Qur'an, Hadits, maupun Ijma' Ulama. Hal ini tampak dalam ayat-ayat Al- Qur'an dan Hadist berikut ini :

[9] Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syari'ah), Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah,* loc.cit., 58.

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

يَاأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأْكُلُواْ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ, وَلَا تَقْتُلُواْ أَنفُسَكُمْ, إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيماً

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa': 29)[10]

Ayat tersebut melarang segala bentuk transaksi yang bathil. Diantara transaksi yang bathil adalah transaksi yang mengandung bunga (riba) sebagaimana yang ada dalam sistem kredit konvensional sebab akad yang digunakan adalah utang. Berbeda dengan *murābaḥah,* dalam akad *murābaḥah* tidak ditemukan unsur bunga karena menggunakan akad jual beli. Disamping itu, ayat tersebut mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi *murābaḥah* harus berdasarkan prinsip-prinsip kesepakatan antara para pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.

وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ

Artinya : "Dan Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". (QS. Al Baqarah : 275)[11]

Ayat tersebut menjelaskan bahwa jual beli dalam Islam telah memberikan aturan-aturan seperti yang telah diungkapkan oleh para

[10] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya,*(Surabaya: Al-Hidayah, 1971), 84.
[11]Departemen Agama RI,. 48.

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

ulama fiqih, baik mengenai rukun dan syarat, juga mengenai bentuk jual beli yang diperbolehkan oleh syara'. Oleh karena itu dalam prakteknya harus dikerjakan secara konsekuen dan ada manfaat bagi pihak yang bersangkutan. Disamping itu ayat tersebut juga menjelaskan bahwa Allah SWT mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli yang dalam hal ini adalah akad *murābaḥah* dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan BMT karena ini merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung riba.

Adapun hadist-hadist Rasul yang dapat dijadikan dasar dalam akad *murābaḥah*, adalah :

1) عَنْ صُهَيْبٍ أَنَّ النَّبِيَّ صلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قال : ثَلاَثٌ فِيْهِنَّ البَرَ كَةُ : البَيْعُ إِلَى اَجَلٍ , وَالْمُقَا رَضَةُ , وَخَلطُ البُرِّ بِا لشَّعِيْرِ لاَ لِلْبَيْع . (رواه ابن ماجه)

Artinya : "Dari *Suhaib ar-Rumi r.a* bahwa Rasulullah SAW bersabda, tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, *muqaradhah (mudhārabah)*, dan bercampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual." (HR. Ibnu Majah)[12]

Hadits riwayat Ibnu Majah tersebut merupakan dalil lain diperbolehkannya *murābaḥah* yang dilakukan secara jatuh tempo. Meskipun kedudukan hadits ini lemah, namun banyak ulama yang menggunakan dalil ini sebagai dasar hukum akad *murābaḥah* ataupun jual beli jatuh tempo. Ulama menyatakan bahwa arti tumbuh dan menjadi lebih baik terdapat pada perniagaan. Terlebih pada jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo atau akad *murābaḥah*. Dengan

[12]Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah,* Jilid II, hadis no. 2289, 768.

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

menunjuk adaya keberkahan ini, hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo. Begitu juga dengan akad *murābaḥah* yang dilakukan secara jatuh tempo. Dalam arti, nasabah diberi jangka waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai dengan kesepakatan.

2) عَنْ أَبِي سَعِيْدٍ الخُدْرِيِّ أَنَّ رَسُوْلَ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِنَّمَا البَيْعُ عَنْ تَرَضٍ (رواه ءابن ماجه)

Artinya : " dari Abi Sa'id al Kudri, bahwa Rasululla SAW bersabda : sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan dengan suka sama suka (rela sama rela)." (HR. Ibnu Majah)[13]

Hadits diatas menjelaskan bahwa janganlah kalian menjalankan usaha yang menyebabkan perbuatan yang diharamkan tetapi berniagalah menurut syariat dan dilakukan secara suka sama suka (saling ridha) diantara penjual dan pembeli serta carilah keuntungan dengan cara yang diakui oleh syariat.

Adapun Ijma' para Ulama antara lain sebagai berikut :

[13]Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah,* jilid II, hadis no. 2185, 737.

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

Selain Al-Qur'an dan Hadits Rasulullah SAW yang dijadikan landasan sebagai dasar hukum *murābaḥah*, maka ijma' Ulama juga dapat dijadikan acuan hukum *murābaḥah.* Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan Abdullah Syeed : "Al-Qur'an tidak membuat acuan langsung berkenaan dengan *murābaḥah,* walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian dan perdagangan. Karena nampaknya tidak ada acuan langsung kepadanya dalam Al-Qur'an dan Hadits yang diterima umum, para ahli hukum harus membenarkan *murābaḥah* berdasarkan landasan lain."[14]

Menurut Imam Malik, *murābaḥah* itu diperbolehkan *(mubah)* dengan berlandasakan pada orang-orang Madinah, yaitu ada konsensus pendapat di Madinah mengenai hukum tentang orang yang membeli baju di sebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan. Imam Syafi'I mengatakan "kamu beli untukku, aku akan memberikan keuntungan begini, begitu", kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah. Sedangkan Marghinani seorang fiqih mazhab Hanafi membenarkan keabsahan *murābaḥah* berdasarkan kondisi penting bagi validitas penjual di dalamnya. Demikian pula Nawawi dari mazhab Syafi'I, secara sederhana

[14] Abdullah Syeed, *Menyoal Bank Syari'ah; Kritik Atau Interprestasi Bunga Kaum Neorevivalitas,*(Jakarta: Paramadina,2004), 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

mengemukakan bahwa penjualan *murābaḥah* sah menurut hukum tanpa bantahan.[15] Dengan demikian dapat dikatakan bahwa landasan hukum pembiayaan *murābaḥah* adalah Al-Qur'an dan hadits Rasulullah SAW serta Ijma' Ulama.

3. **Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI**

Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, yang ditetapkan pada tanggal 01 April 2000 tentang Akad *Murābaḥah*. Fatwa No 04/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan tentang akad *murābaḥah* untuk dijadikan pedoman oleh Bank Syariah atau Lembaga Keuangan Syariah, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.[16]

Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai *murābaḥah,* yaitu sebagai berikut:

a) Bank atau lembaga keuangan syariah dan nasabah harus melakukan akad *murābaḥah* yang bebas riba.
b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'at Islam.
c) Bank atau lembaga keuangan syariah membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

[15]Ibid, 120.
[16]*Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, (Jakarta: Erlangga,2011), 256.

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) Bank atau lembaga keuangan syariah membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

e) Bank atau lembaga keuangan syariah harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya, jika pembeli dilakukan secara utang. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

f) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

g) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

h) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli *murābaḥah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Adapun dalam fatwa dewan syariah nasional MUI dijelaskan mengenai ketentuan terhadap nasabah yang akan mengajukan pembiayaan *murābaḥah* yaitu sebagai berikut :

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) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada pihak bank atau lembaga keuangan syariah.
b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
c) Bank atau lembaga keuangan syariah kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
d) Dalam jual beli ini bank atau lembaga keuangan syariah dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank atau lembaga keuangan syariah harus dibayar dari uang muka tersebut.
f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank atau lembaga keuangan syariah, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
g) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
    a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.

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 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.

Ketentuan mengenai pembayaran dalam akad *murābaḥah* dijelaskan dalam fatwa DSN-MUI tentang utang dalam *murābaḥah* , yaitu :

a) Secara prinsip, penyelesaian utang 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 utangnya 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 utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

4. Rukun dan Syarat *Murābaḥah*

Rukun merupakan hal yang harus dipenuhi agar suatu perbuatan sah secara hukum Islam. Rukun adalah suatu unsur yang merupakan bagian

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

tak terpisahkan dari suatu perbuatan atau lembaga, yang menentukan sah atau tidaknya perbuatan tersebut dan ada atau tidaknya sesuatu itu.[17]

Oleh karena itu, rukun yang terdapat dalam akad *murābaḥah* harus terpenuhi dalam suatu pembiayaan. Akad *murābaḥah* merupakan suatu transaksi jual beli, dengan demikian rukun-rukunnya pun sama dengan rukun jual beli. Adapun pelaksanaan transakasi *murābaḥah* harus memenuhi sejumlah rukun, antara lain :

1) Adanya pihak yang melakukan akad, dalam hal ini yakni penjual dan pembeli. Adapun syarat pihak yang berakad adalah:
   a. Berakal, jual beli tidak sah jika dilakukan oleh anak kecil yang belum berakal dan orang gila.[18]
   b. Akad dilakukan dengan orang yang berbeda. Artinya, seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual sekaligus pembeli.[19]

2) Adanya objek *(ma'qud 'alaih)* yang diakadkan. Mengenai objek yang diakadkan ini ada dua macam, yaitu :
   a. Barang yang diperjual belikan. Dalam jual beli barang yang akan diperjual belikan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
      a) Suci
      b) Memiliki manfaat.

[17] Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam Indonesia,*(Jakarta: Kencana, 2006), 49-50.
[18] Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah,*(Jakarta: Gaya Media Pratama,2000), 115.
[19] *Ibid, 116.*

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 yang diperjualbelikan harus dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia. Oleh sebab itu, bangkai, khamar, dan lain sebagainya tidak sah menjadi objek jual beli karena dalam pandangan syara' benda-benda seperti itu tidak bermanfaat bagi manusia.[20]

c) Milik sendiri

Tidak sah menjual barang orang lain tanpa seizin pemiliknya atau barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.[21]

d) Barang yang diperjualbelikan harus ada digenggaman

Dibolehkan 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 dibolehkan menjual kembali barang itu, mengibahkannya, atau mengelolanya, jika barang tersebut sudah diterimanya. Jika barang tersebut belum diterima olehnya, ia tetap boleh mengelolanya dengan segala bentuk yang disyariatkan kecuali memperjualbelikannya. Jadi memperjualbelikan barang sebelum diterima, hukumnya tidak dibolehkan.[22]

b. Harga barang yang diperjual belikan.

---

[20] *Ibid,* 118.
[21] Sohari Sahrani,*Fikih Muamalah,*(Bogor: Ghalia Indonesia,2011), 70.
[22] Ahmad Tirmizi,dkk, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq,* 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

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual. Menurut penjelasan dalam buku ringkasan Fiqih Sunnah Sayyid Sabiq, mengenai jenis(kuantitas dan kualitas) maupun harga. Yaitu: jika keduanya atau salah satunya tidak diketahui, maka jual beli menjadi tidak sah dan batal, karena terdapat unsur ketidakpastian atau ketidakjelasan *(gharar).*

3) *Shigat* akad yakni ijab dan qabul.

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab dan qabul yang dilangsungkan. Menurut mereka ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, sewa dan nikah.

Adapun syarat-syarat *sighat* (ijab dan qabul) adalah:

1) Kedua pelaku akad harus saling bertemu.
2) Tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki karena ada berbagai macam jenis akad menurut tujuan dan hukumnya.
3) Adanya kesesuaian antara ijab dan qabul dalam kaitannya dengan harga dan barang. Jika terdapat perbedaan antara ijab dan qabul, maka jual beli diantara keduanya tidak sah.[23]

Sedangkan syarat dalam transaksi *murābaḥah* adalah sebagai berikut :[24]

[23] *Ibid,* 751.

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) Penjual memberi tahu biaya modal kerja kepada nasabah atau pembeli.
2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3) Kontrak harus bebas dari riba.
4) Penjual atau dalam hal ini lembaga keuangan syariah, harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Dalam hal ini rukun dan syarat yang terdapat dalam *murābaḥah* sama dengan rukun dan syarat yang terdapat dalam jual beli. Dengan demikian, jual beli secara *murābaḥah,* hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki penjual atau lembaga keuangan syariah, sistem yang digunakan dapat berupa *murābaḥah* kepada pemesanan pembelian (*murābaḥah* KPP). Hal ini dinamakan demikian karena si penjual atau bank semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.

5. Jenis-jenis *Murābaḥah*

Berdasarkan jenisnya akad *murābaḥah* dapat dikategorikan sebagai berikut:[25]

a. *Murābaḥah* yang dilakukan berdasarkan pesanan.

---

[24] Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik,* , 102.
[25] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan,*(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,2014), 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

Dalam *murābaḥah* berdasarkan pesanan, BMT melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. *Murābaḥah* berdasarkan pesanan ini dapat bersifat mengikat, nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Pembayaran *murābaḥah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.

b. *Murābaḥah* yang dilakukan berdasarkan tanpa pesanan.

6. **Syarat Pembiayaan *Murābaḥah***

Dalam Ahmad Sumiyanto (2008:156), syarat-syarat umum dalam pengajuan pembiayaan *murābaḥah* adalah sebagai berikut :

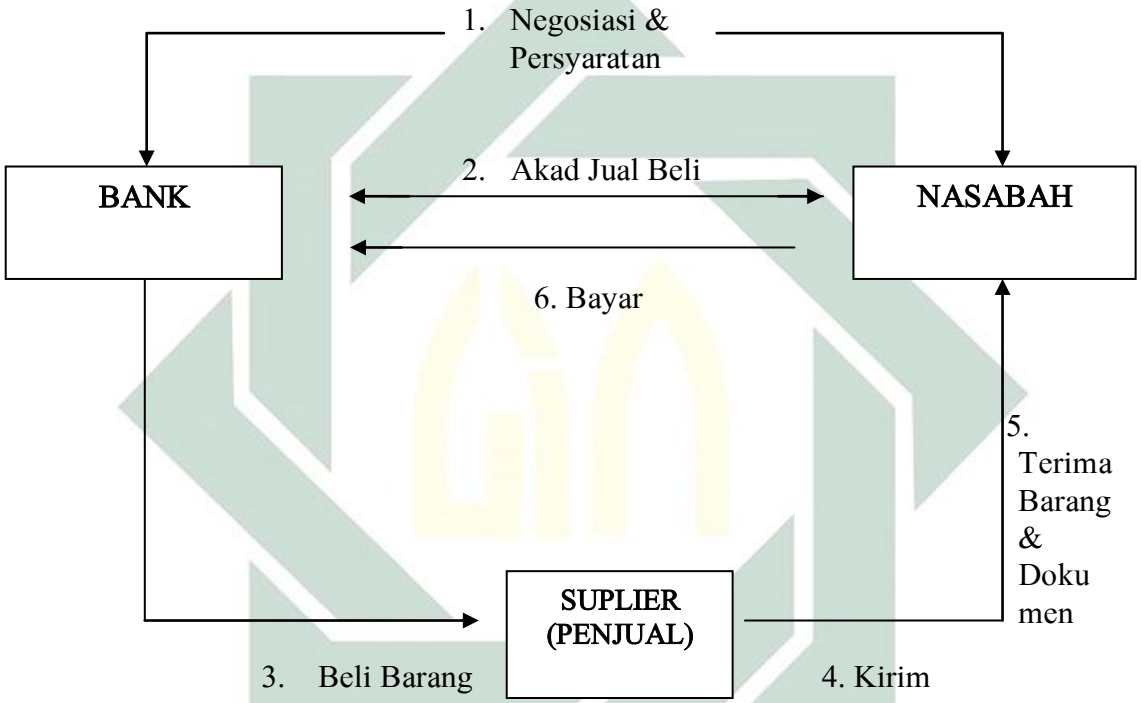
1) BMT memberitahu biaya modal (harga pokok) kepada nasabah atau pembeli.
2) Kontrak pertama harus sah sesuai rukun yang ditetapkan.
3) Kontrak harus bebas dari riba.
4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli jika terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

7. **Skema Pembiayaan *Murābaḥah***

Kalangan perbankan syariah di Indonesia banyak menggunakan akad *murābaḥah* secara berkelanjutan *(roll over/evergreen)* seperti untuk modal kerja, padahal sebenarnya akad *murābaḥah* adalah kontrak jangka pendek dengan sekali akad *(one sort deal).* Sehingga akad *murābaḥah* tidak tepat diterapkan untuk skema modal kerja.

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 umum, aplikasi pembiayaan *murābaḥah* dapat digambarkan dalam skema berikut :



2.1 Skema Pembiayaan *Murābaḥah*

Keterangan :

1. Bank dan Nasabah terlebih dahulu melakukan negosiasi atas barang dan harga barang yang diinginkan.
2. Setelah kedua belah pihak bernegosiasi dan adanya kesepakatan, maka kedua belah pihak melakukan akad yang telah disiapkan oleh pihak 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

3. Kemudian bank membelikan barang yang diinginkan nasabah kepada supplier (penjual).
4. Supplier (penjual) mengantarkan barang yang telah dipesan oleh bank kepada nasabah.
5. Nasabah mengecek barang yang di kirim oleh supplier, jika sesuai maka nasabah menerima barang tersebut beserta dokumen resmi kepemilikan barang.
6. Nasabah melakukan pembayaran secara angsuran atau tunai kepada bank.

8. Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan *Murābaḥah* di BMT

Proses pembiayaan *murābaḥah* melalui beberapa langkah tahapan yang terpenting, diantaranya :

1. Pengajuan permohonan nasabah untuk pembiayaan pembelian barang.
   a. Penentuan pihak yang berjanji untuk membeli barang yan diinginkan dengan sifat-sifat yang jelas.
   b. Penentuan pihak yang berjanji untuk membeli tentang lembaga tertentu dalam pembelian barang tersebut.
2. Lembaga keuangan akan mempelajari formulir atau proposal yang diajukan oleh nasabah.
3. Lembaga keuangan mempelajari barang yang diinginkan.
4. Mengadakan kesepakatan janji pembelian barang.
   a. Mengadakan perjanjian yang mengikat.
   b. Membayar sejumlah jaminan untuk menunjukkan kesungguhan pelaksanaan janji.

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

5. Penentuan nisbah keuntungan dalam masa janji.
6. Lembaga keuangan mengambil jaminan dari nasabah sesuai dalam perjanjian yang telah disepakati diawal.
7. Lembaga keuangan mengadakan transaksi dengan penjual barang *(supplier).*
8. Penyerahan dan kepemilikan barang oleh lembaga keuangan.
9. Transaksi lembaga keuangan dengan nasabah.
   a. Penentuan harga barang
   b. Penentuan biaya pengeluaran yang memungkinkan untuk dimasukkan ke dalam harga.
   c. Penentuan nisbah keuntungan *(profit)*
   d. Penentuan syarat syarat pembayaran
   e. Penentuan jaminan-jaminan yang dituntut

9. Pandangan Ulama terhadap kebolehan akad *Murābaḥah*

Ada perbedaan di kalangan para Ulama' dalam memandang sah atau tidaknya dalam akad *murābaḥah,* hal ini disebabkan karena dalam Al-Qur'an bagaimanapun juga tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murābaḥah,* meskipun disana terdapat tentang acuan jual beli, laba rugi dan perdagangan. Demikian pula tampaknya tidak ada hadits yang memiliki rujukan langsung kepada *murābaḥah.*

Para Ulama' seperti Imam Malik dan Imam Syafi'I yang secara khusus menyatakan bahwa jual beli *murābaḥah* adalah halal, tidak memperkuat pendapat mereka dengan suatu hadits pun. Al Kaff, seorang Kritikus

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

murābaḥah Kontemporer, menyimpulkan bahwa *murābaḥah* adalah "salah satu jenis jual beli yang tidak di kenal pada jaman Nabi atau para sahabatnya". Menurutnya, para tokoh Ulama mulai menyatakan pendapat mereka mengenai *murābaḥah* pada seperempat pertama abad kedua Hijriyah. Mengingat tidak adanya rujukan lagi di dalam Al-Qur'an maupun hadits shahih yang diterima umum, para Fuqaha harus membenarkan *murābaḥah* dengan dasar yang lain. Imam Malik membenarkan keabsahannya dengan merujuk pada praktek penduduk Madinah.[26]

Ada kesepakatan di Madinah tentang keabsahan seseorang yang membelikan pakaian di kota, dan kemudian ia membawanya ke kota lain untuk menjualnya lagi dengan suatu keuntungan yang disepakati. Adapun pendapat Imam Syafi'I yaitu : "jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada seseorang dan berkata "belikan barang (seperti) ini untukku dan aku akan memberi keuntungan sekian," lalu orang itu membelinya, maka jual beli ini adalah sah."

Pendapat mazhab Hanafi, Marghinani, memberikan keabsahan *murābaḥah* berdasarkan bahwa "syarat-syarat yang penting bagi keabsahan suatu jual beli dalam *murābaḥah* dan juga karena orang memerlukannya." Faqih dari mazhab Syafi'I, Nawawi cukup menyatakan :" *Murābaḥah* adalah boleh tanpa penolakan sedikitpun.[27]

B. Konsep *Rahn*

[26] Abdullah Saeed, loc. Cit., 119.
[27] *Ibid,* 120.

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 Akad *Rahn***

Menurut bahasa, *al-rahn* (الرهن) berarti *tsubut* (tetap) dan *dawam* (kekal, terus menerus). Ada yang mengatakan *rahn* adalah *al-habsu* artinya menahan atau penahanan. Ada pula yang menjelaskan, bahwa *rahn* artinya terkurung atau terjerat.[28]

Sedangkan menurut istilah syara' *al-rahn* artinya menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan utang, dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu, maka seluruh atau sebagai utang dapat diterima.[29] Menurut Sayyid Sabiq *rahn* ialah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan utang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utang atau bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu.[30]

Menurut MA. Tihami, *rahn* secara syara' ialah menjadikan penguasaan terhadap suatu harta benda sebagai jaminan piutang, dengan tujuan utang-piutang itu terjamin pemenuhan pembayarannya manakala terjadi kesulitan dalam pembayarannya.[31] Sedangkan menurut M. Abdul Madjid dkk mengemukakan, bahwa *rahn* merupakan suatu akad (perjanjian) utang-piutang (uang) dengan jaminan suatu barang sebagai penguat (jaminan) kepercayaan utang-piutang tersebut.

---

[28] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah,* 139.
[29] Ahmad Azhar Basir, *Hukum Islam tentang Riba, Utang-piutang Gadai,*(Bandung: PT Al-Ma'arif, 1983), 50.
[30] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah,Op.Cit,* 139.
[31] Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah,* (Bogor: Ghalia Indonesia,2011), 157.

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

Selain pengertian *rahn* (gadai) yang dikemukakan diatas, definisi *rahn* (gadai) menurut para ulama adalah sebagai berikut :

1. Ulama Syafi'iyah mendefinisikan *rahn* (gadai), yaitu menjadikan suatu barang yang bisa dijual sebagai jaminan utang dipenuhi dari harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya.
2. Ulama Hanabilah, *rahn* (gadai) adalah suatu benda yan dijadikan kepercayaan suatu utang, untuk dipenuhi dari harganya bila yang berhutang tidak sanggup membayar utangnya.
3. Ulama Malikiyah, *rahn* (gadai) adalah sesuatu yang bernilai harta yang diambil dari pemiliknya untuk dijadikan pengikat atas utang yang tetap (mengikat).

Rahn merupakan akad penyerahan barang dari nasabah kepada bank atau lembaga keuangan syariah sebagai jaminan atas hutang yang di miliki nasabah. Transaksi di atas merupakan kombinasi atau penggabungan dari beberapa transaksi atau akad yang merupakan satu rangkaian yang tidak terpisahkan meliputi :

a. Pemberian pinjaman dengan menggunakan transaksi atau akad *Qardh.*
b. Penitipan barang jaminan berdasarkan transaksi atau akad *Rahn.*
c. Penetapan sewa tempat khasana (tempat penyimpanan barang) atas penitipan tersebut diatas transaksi

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa *rahn* adalah akad perjanjian pinjam meminjam uang dengan menjadikan harta benda

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

sebagai jaminan pengokohan untuk hutang, untuk dijadikan pembayaran dari harta benda itu atau dari harganya apabila yang berhutang tidak mampu melunasinya. Nilai barang yang digadaikan lebih rendah dari yang semestinya, sehingga apabila utang itu tidak terbayar maka barangnya bisa dijadikan sebagai tebusan. Namun penjualannya sesuai dengan harga yang berlaku saat itu, dan kalau ada kelebihan dari jumlah utang supaya dikembalikan kepada pemilik (penggadai) barang tersebut.

2. **Landasan Hukum *Rahn***

Adapun landasan hukum mengenai akad pinjam meminjam dengan jaminan suatu barang adalah terdapat dalam firman Allah SWT, yaitu Al Qur'an surat al- baqarah ayat 283 :

وَإِن كُنتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا۟ كَاتِبًا فَرِهَٰنٌ مَّقْبُوضَةٌ، فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ ٱلَّذِي ٱؤْتُمِنَ أَمَٰنَتَهُ

Artinya : "Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah 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 (utangnya)."[32]

Dalam ayat 283 surat Al-Baqarah diatas mengajarkan, bahwa untuk memperkuat perjanjian utang piutang, maka dilakukan dengan tulisan yang dipersaksikan dua orang saksi laki-laki atau dua orang saksi perempuan. Disamping itu secara eksplisit ayat tersebut menyebutkan

[32] Al Quran Terjemah, 35.

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 tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang), yang dalam hal ini adalah jaminan atau objek gadai.

Adapun hadist Rasulullah yang dapat dijadikan dasar dalam akad *rahn* yaitu :

عنْ عَائِشَةَ رَضِى الله عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَى الله عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَا مًا مِنْ يَهُودِي إِلَى أَجَلٍ وَرَهَنَهُ دِرْ عًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya : " Aisyah r.a. berkata bahwa Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi di Madinah dan mengambil darinya gandum untuk keluarga beliau." HR. Bukhari, Ahmad dan Ibnu Majah[33]

عَنْ أَ بِيْ هُرَيْرَةَ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى الله عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : لاَ يُغْلَقُ الرَّهْنُ مِنْ صَا حبِهِ الَّذِىْ رَهَنَهُ لَهُ غَنَمُهُ وَ عَلَيْهِ غِرْمُهُ

Artinya : "Abu Hurairah r.a. berkata bahwasanya Rasulullah SAW bersabda, "barang yang digadaikan itu tidak boleh ditutup dari pemilik yang menggadaikannya. Baginya adalah keuntungan dan tanggung jawabnya bila ada kerugian (atau biaya)." HR. Syafi'I dan Daruqutni[34]

Berdasarkan hadis tersebut diatas, para ulama fiqih sepakat bahwa peristiwa Rasul SAW me-*rahn*-kan baju besinya itu adalah kasus *ar rahn* pertama dalam Islam dan dilakukan sendiri oleh Rasulullah SAW. Kisah yang sama juga diriwayatkan oleh al- Bukhari, Ahmad ibn Hanbal, dan jamaah. Dalam riwayatnya mengatakan bahwa akad *ar- rahn* itu

[33] HR Bukhari no. 1927, kitab al-Buyu
[34] Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syaria dari Teori ke Praktik,*(Jakarta: Gema Insani, 2001),129.

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

dibolehkan, karena banyak kemaslahatan yang terkandung di dalamnya dalam rangka hubungan antar sesama manusia.

Para Ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa *rahn* boleh dilakukan dalam perjalanan dan dalam keadaan hadir di tempat, asal barang jaminan itu bisa langsung dipegang atau dikuasai secara hukum oleh pemberi piutang secara langsung, maka paling tidak ada semacam pegangan yang dapat menjamin bahwa barang dalam status *marhun* (agunan utang).

3. **Rukun dan Syarat *Rahn***

A. Rukun *Rahn*

Menurut mayoritas ulama fiqih menyatakan rukun *rahn* ada empat macam, yaitu antara lain :

1. *Marhun* (Barang yang di gadaikan). Secara umum kriteria *marhun* ialah setiap barang yang secara hukum sah dijadikan jaminan.[35] Baik barang bergerak maupun tidak bergerak seperti kendaraan dan surat-surat berharga.
2. *Marhun bih* (hutang).
3. *Shighat*
4. Dua pihak yang melakukan transaksi yaitu *rahin* (orang yang menggadaikan) dan *murtahin* (pemberi utang).

[35] Tim Laskar Pelangi, *Metodoloi Fiqih Muamalah,*(Kediri: Lirboyo Press, 2013),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

Sedangkan menurut madzhab Hanafiyah memandang bahwa *rahn* (gadai) hanya memiliki satu rukun yaitu *shighat*, karena pada hakekatnya adalah transaksi.

B. Syarat *Rahn*

Disyaratkan dalam *rahn* sebagai berikut :

1. Syarat yang berhubungan dengan transaktor (orang yang bertransaksi) yaitu orang yang menggadaikan barangnya adalah orang yang memiliki kompetensi beraktivitas yaitu baligh, berakal dan *rusyd* (kemampuan mengatur).[36]
2. Syarat yang berhubungan dengan *marhun* (barang yang digadaikan) ada dua :
   a. Barang gadai itu berupa barang berharga yang dapat menutupi hutangnya baik barang atau nilainya ketika tidak mampu melunasinya.
   b. Barang gadai tersebut adalah milik orang yang menggadaikannya atau yang diizinkan baginya untuk menjadikannya sebagai jaminan gadai. Barang gadai tersebut harus diketahui ukuran, jenis dan sifatnya karena *rahn* adalah transaksi atau harta sehingga diisyaratkan hal ini.[37]

3.syarat berhubungan dengan *marhun bih* (utang) adalah hutang yang wajib atau yang akhirnya menjadi wajib.

---

[36] Syaikh Shalih bin Abdul Aziz Alu asy-Syaikh alih bahasa Izzudin Karimi,*Fiqh Al Muyassar*,(Jakarta: Darul Haq, 2015), 116.
[37] *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

4. **Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI**

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang akad *rahn,* dijelaskan antara lain :

Pertama, hukum akad *rahn* yaitu pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut :

a. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
b. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin.* Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizing *rahin,* dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekadar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
c. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan jua oleh *murtahin,* sedangkan biaya dan pemeliharaab penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin.*
d. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
e. Penjualan *marhun.*
f. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.

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

g. Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa atau dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.

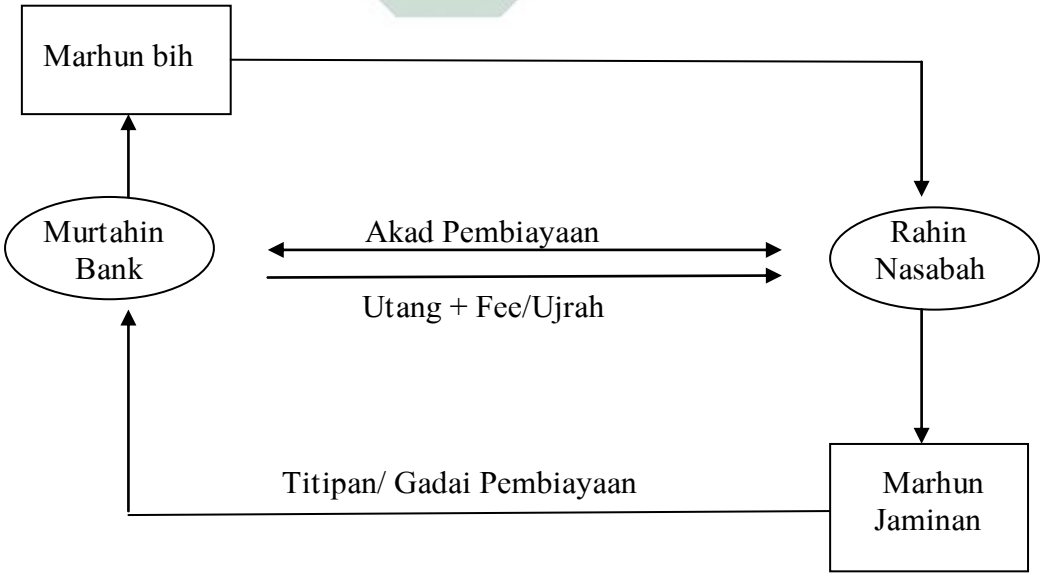
h. Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.

i. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin.*

Sedangkan dalam ketentuan terakhir dipaparkan : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

5. **Skema Pembiayaan *Rahn***

Secara umum, aplikasi akad *rahn* dapat digambarkan dalam skema berikut :



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

2.2 Skema Pembiayaan *Rahn*

Keterangan :

1. Nasabah datang ke bank atau bmt untuk mengajukan permohonan pembiayaan utang dengan memberikan suatu barang sebagai jaminan
2. Kemudian bank atau bmt menerima permohonan yang diajukan nasabah dengan menaksir besar kisaran harga barang milik nasabah sebagai jaminan
3. Setelah bank atau bmt menaksir harga barang jaminan kemudian kedua belah pihak melakukan akad rahn.
4. Bank atau bmt menerima barang jaminan milik nasabah, lalu bmt memberikan pinjaman kepada nasabah dan bmt memberikan kontrak perjanjian yang berisi jumlah pinjaman dan pengembalian dan biaya-biaya lainnya.
5. Bank atau bmt merawat barang milik nasabah selama pinjaman tersebut berakhir.

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