

## BAB II

### KONSEP *MAŞLAĦAH* DAN *MURĀBAĦAH*

#### A. *Maşlahah*

##### 1. Pengertian *Maşlahah*

Kata *maşlahah* merupakan bentuk *maşdar* dari kata kerja *صَلَح* dan *صَلَحَ*. Kata *maşlahah* dalam bahasa Indonesia dikenal dengan maslahat, berasal dari bahasa Arab yaitu *maşlahah*. *Maşlahah* secara etimologi sebagaimana dalam kamus besar bahasa Indonesia, *maşlahah* berarti manfaat, faedah, bagus, kebaikan, atau kegunaan.<sup>1</sup>

Adapun pengertian *maşlahah* secara terminologi, ada beberapa pendapat dari para ulama', antara lain:

- a. Menurut pendapat al-Khawarizmi sebagaimana dikutip Shaukani dalam kitab *Irshād al-FuĦūl*, yaitu:

وَالْمُرَادُ بِالْمَصْلَحَةِ الْمُحَافَظَةُ عَلَى مَقْصُودِ الشَّرْعِ، بِدَفْعِ الْمَفَاسِدِ عَنِ الْخَلْقِ.

*Maşlahah* adalah memelihara tujuan hukum Islam dengan menolak/menghindarkan bencana (kerusakan, hal-hal yang merugikan) dari makhluk (manusia).<sup>2</sup>

- b. Menurut Ibnu Taimiyah sebagaimana dikutip oleh Imam Abu Zahrah, bahwa yang dimaksud dengan *maşlahah* ialah:

الْمَصَالِحُ الْمُرْسَلَةُ أَنْ يَرَى الْمُجْتَهِدُ أَنَّ هَذَا الْفِعْلَ يَجْلِبُ مَصْلَحَةً رَاجِحَةً، وَلَيْسَ فِي الشَّرْعِ مَا يَنْفِيهِ.

---

<sup>1</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, cet. II (Jakarta: Balai Pustaka, 1996), 634.

<sup>2</sup> Imam al-Hafiz Muhammad bin 'Ali ash-Shaukāni, *Irshād al-FuĦul* (Libanon: Dār al-Kotob al-Ilmiyah, 1999), 270.

*Maṣlaḥah* adalah pandangan *mujtahid* tentang perbuatan yang mengandung kebaikan yang jelas dan bukan perbuatan yang berlawanan dengan hukum *sharā'*.<sup>3</sup>

- c. Menurut pendapat Jalaluddin Abdurrahman, mendefinisikan *maṣlaḥah* sebagai berikut:

المَصْلَحَةُ - بِمَعْنَاهَا الْأَعْمَ - كَمَا يَتَصَوَّرُهَا الْإِنْسَانُ : كُلُّ مَا فِيهِ نَفْعٌ لَهُ، سَوَاءٌ كَانَ بِالْجَلْبِ وَالتَّحْصِيلِ، كَتَحْصِيلِ الْفَوَائِدِ وَاللَّدَائِدِ أَوْ بِالِالدَّفْعِ وَالْإِرْتِقَاءِ، كَاسْتِبْعَادِ الْمَضَارِّ وَالْأَلَامِ.

*Maṣlaḥah* dengan pengertian yang lebih umum dan dibutuhkan ialah semua yang bermanfaat bagi manusia baik yang bermanfaat untuk meraih kebaikan dan kesenangan maupun yang bersifat untuk menghilangkan kesulitan dan kesusahan.<sup>4</sup>

Dari beberapa pengertian di atas dapat diketahui bahwa *maṣlaḥah* merupakan tujuan dari adanya syariat Islam, yakni dengan memelihara agama, jiwa, akal, kehormatan, serta harta.

## 2. Pembagian *Maṣlaḥah*

Pembagian jenis *maṣlaḥah* dapat ditinjau dari beberapa segi, antara lain: *maṣlaḥah* berdasarkan tingkat kebutuhannya, *maṣlaḥah* berdasarkan cakupannya (jangkauannya), dan *maṣlaḥah* dari segi keberadaan *maṣlaḥah* menurut *syara'*.

- a. *Maṣlaḥah* Berdasarkan Tingkat Kebutuhannya

*Maṣlaḥah* berdasarkan tingkat kebutuhannya sebagaimana merujuk kepada pendapat al-Shatibi dalam menjaga lima tujuan

<sup>3</sup> Imam Muhammad Abū Zahrah, *Ibn Taimiyah Ḥayātuh wa 'Asruh- Ārā'uh wa Fiqhuh* (Mesir: Dār al-Fikr al-Arabi, 2000), 395.

<sup>4</sup> Jalaluddin Abdurrahman, *al-Maṣāliḥ al-Mursalāh wa Makānatuhā fī al-Tasyrī'*, Cet I (Mesir: Matba'ah al-Sa'adah, 1983), 13.

pokok syariat (*maqāṣid al-sharī'ah*), maka seperti yang dijelaskan oleh al-Shatibi terdapat tiga kategori dan tingkatan kekuatan kebutuhan akan *maṣlahah*, yaitu:

1) *Maṣlahah al-Ḍarūriyyah* (kemaslahatan primer)

*Maṣlahah al-Ḍarūriyyah* ialah kemaslahatan yang berhubungan dengan kebutuhan pokok umat manusia di dunia dan akhirat, yaitu memelihara agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Kelima kemaslahatan ini disebut dengan *al-maṣālih al-khamsah*. Bila pokok-pokok tersebut tidak ada atau tidak terpelihara baik, maka kehidupan manusia akan kacau, kemaslahatannya tidak terwujud baik di dunia maupun akhirat.<sup>5</sup>

2) *Maṣlahah al-Ḥājiyyah* (kemaslahatan sekunder)

*Maṣlahah al-Ḥājiyyah* yaitu kemaslahatan yang dibutuhkan untuk menyempurnakan atau mengoptimalkan kemaslahatan pokok (*al-maṣālih al-khamsah*), berupa keringanan untuk mempertahankan dan memelihara kebutuhan mendasar manusia (*al-maṣālih al-khamsah*) di atas. Contohnya di dalam transaksi ekonomi *sharī'ah* adalah diizinkan transaksi jual beli, sewa-menyewa, bagi hasil (*muḍārabah*) dan transaksi ekonomi *sharī'ah* lainnya.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Satria Efendi dan M. Zein, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), 234.

<sup>6</sup> Nasrun Harun, *Ushul Fiqih*, Cet II (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997), 145.

3) *Maṣlahah al-Tahsīnīyah* (kemaslahatan tersier)

*Maṣlahah al-tahsīnīyah* yaitu kemaslahatan yang sifatnya komplementer (pelengkap), berupa keleluasaan dan kepatutan yang dapat melengkapi kemaslahatan sebelumnya (*maṣlahah al-ḥājiyyah*). Dimaksudkan agar manusia dapat melakukan yang terbaik untuk penyempurnaan pemeliharaan lima unsur pokok.<sup>7</sup>

b. *Maṣlahah* Berdasarkan Cakupannya (Jangkauannya)

Bila ditinjau dari segi cakupan, jumbuh ulama membagi *maṣlahah* kepada tiga tingkatan, yaitu:

- 1) *Maṣlahah al-‘Āmmah* (*maṣlahah* umum), yang berkaitan dengan semua orang seperti mencetak mata uang untuk kemaslahatan suatu negara.
- 2) *Maṣlahah al-Gālibah* (*maṣlahah* mayoritas), yang berkaitan dengan mayoritas (kebanyakan) orang, tetapi tidak bagi semua orang. Contohnya orang yang mengerjakan bahan baku pesanan orang lain untuk dijadikan barang jadi, maka apabila orang tersebut membuat kesalahan (kerusakan) wajib menggantinya.
- 3) *Maṣlahah al-Khāṣṣah* (*maṣlahah* khusus/pribadi), yang berkenaan dengan orang-orang tertentu. Seperti adanya kemaslahatan bagi seorang istri agar hakim menetapkan keputusan *fasah* karena suaminya dinyatakan hilang.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Ibid.

<sup>8</sup> Dahlan Tamrin, *Filsafat Hukum Islam* (Malang: UIN Malang Press, 2007), 121-122.

c. *Maṣlahah* dari Segi Keberadaannya Menurut *Syara'*

*Maṣlahah* dalam artian *munāsib* (keserasian *maṣlahah* dengan tujuan hukum), dari segi pembuat hukum (*shāri'*) memperhatikannya atau tidak, *maṣlahah* terbagi menjadi tiga macam, yaitu:

1) *Maṣlahah Mu'tabarah* (*Maṣlahah* yang Diakui)

*Maṣlahah mu'tabarah* ialah suatu kemaslahatan yang dijelaskan dan diakui keberadaannya secara langsung oleh nash, contohnya seperti untuk melindungi jiwa manusia, Islam menetapkan hukum *qiṣās* terhadap pembunuhan secara sengaja.<sup>9</sup> Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat *al-Baqarah* ayat 178:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُتِبَ عَلَيْكُمُ الْقِصَاصُ فِي الْقَتْلَى ۗ الْحُرُّ بِالْحُرِّ وَالْعَبْدُ  
بِالْعَبْدِ وَالْأُنثَىٰ بِالْأُنثَىٰ ۗ فَمَنْ عُفِيَ لَهُ مِنْ أَخِيهِ شَيْءٌ فَاتَّبَعْهُ بِالْمَعْرُوفِ  
وَأَدَّاءُ إِلَيْهِ بِإِحْسَنٍ ۗ ذَٰلِكَ تَخْفِيفٌ مِّن رَّبِّكُمْ وَرَحْمَةٌ ۗ فَمَنِ اعْتَدَىٰ بَعْدَ  
ذَٰلِكَ فَلَهُ عَذَابٌ أَلِيمٌ ﴿١٧٨﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, diwajibkan atas kamu *qiṣaṣ* berkenaan dengan orang-orang yang dibunuh; orang merdeka dengan orang merdeka, hamba dengan hamba, dan wanita dengan wanita. Maka barang siapa yang mendapat suatu pemaafan dari saudaranya, hendaklah (yang memaafkan) mengikuti dengan cara yang baik, dan hendaklah (yang diberi maaf) membayar (diat) kepada yang memberi maaf dengan cara yang baik (pula). yang demikian itu adalah suatu keringanan dari Tuhan kamu dan suatu rahmat. Barang

<sup>9</sup> Muhammad Abu Zahrah, *Ushul al-Fiqh*, Penerjemah Saefullah Ma'shum (Jakarta: Pustaka firdaus, 2008), 427.

siapa yang melampaui batas sesudah itu, maka baginya siksa yang sangat pedih.”<sup>10</sup>

## 2) *Maṣlaḥah Mulgah*

*Maṣlaḥah mulgah* yaitu sesuatu yang dianggap *maṣlaḥah* oleh akal pikiran, tetapi dianggap palsu karena kenyataannya bertentangan dengan ketentuan syariat. Misalnya ada anggapan bahwa menyamakan pembagian warisan antara anak laki-laki dan perempuan adalah *maṣlaḥah*. Akan tetapi, kesimpulan seperti itu bertentangan dengan ketentuan syariat, yaitu ayat 11 surat *al-Nisā'* yang menegaskan bahwa pembagian laki-laki dua kali pembagian anak perempuan. Adanya pertentangan itu menunjukkan bahwa apa yang dianggap maslahat itu, bukan maslahat di sisi Allah SWT.<sup>11</sup>

## 3) *Maṣlaḥah Mursalah* (Kesejahteraan Umum)

*Maṣlaḥah mursalah* menurut istilah terdiri dari dua kata, yaitu *maṣlaḥah* dan *mursalah*. Kata *maṣlaḥah* berarti “manfaat” dan kata *mursalah* berarti “lepas”. Gabungan dari dua kata tersebut yaitu *maṣlaḥah mursalah* menurut istilah seperti dikemukakan Abu Zahrah, sebagaimana dikutip oleh Amir Syarifuddin, mendefinisikan *maṣlaḥah mursalah* yaitu *maṣlaḥah* yang selaras dengan tujuan syariat Islam dan petunjuk tertentu

<sup>10</sup> Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: J-Art, 2004), 28.

<sup>11</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*, Jilid 2 (Jakarta: Kencana Prenada Media group, 2008), 333.

yang membuktikan tentang pengakuannya atau penolakannya.<sup>12</sup> Maksudnya yaitu suatu masalah yang sesuai dengan maksud-maksud pembuat hukum (Allah) secara umum, tetapi tidak ada dasar yang secara khusus menjadi bukti diakui atau tidaknya.<sup>13</sup>

Maslahat macam ini terdapat dalam masalah-masalah muamalah yang tidak ada ketegasan hukumnya dan tidak pula ada bandingannya dalam al-Qur'an dan sunnah untuk dapat dilakukan analogi, contohnya seperti peraturan lalu lintas dengan segala rambu-rambunya. Peraturan seperti itu tidak ada dalam al-Qur'an maupun dalam sunnah Rasulullah. Namun peraturan seperti itu sejalan dengan tujuan syariat, yaitu untuk memelihara jiwa dan harta.<sup>14</sup>

### 3. Kedudukan *Maṣlaḥah*

*Maṣlaḥah* menjadi pedoman penting terutama madzhab Maliki, dan sebagian juga dipakai oleh madzab Syafi'i, Hanafi dan Hanabilah. Dari sebagian kalangan Syafi'iyah dan Hanafiyah tidak mengakui *maṣlaḥah mursalah* sebagai landasan pembentukan hukum, dengan alasan bahwa:

- a. Allah dan rasul-Nya telah merumuskan ketentuan-ketentuan hukum yang menjamin segala bentuk kemaslahatan umat manusia.

---

<sup>12</sup> Ibid.

<sup>13</sup> Rachmat Syafe'i, *Ilmu Ushul Fiqih* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2007), 119.

<sup>14</sup> Satria Efendi, M. Zein, *Ushul Fiqh*, 150.

- b. Membenarkan *maṣlaḥah mursalah* sebagai landasan berarti membuka pintu bagi berbagai pihak seperti hakim di pengadilan atau pihak penguasa untuk menetapkan hukum menurut selernya dengan alasan untuk meraih kemaslahatan.

Berbeda dengan itu, kalangan Malikiyah dan Hanabilah, serta sebagian dari kalangan Syafi'iyah berpendapat bahwa, *maṣlaḥah mursalah* secara sah dapat dijadikan landasan penetapan hukum. Di antara alasan-alasan yang mereka ajukan ialah:

- a. Syari'at Islam diturunkan seperti disimpulkan para ulama' berdasarkan petunjuk-petunjuk al-Qur'an dan sunnah, bertujuan untuk merealisasikan kemaslahatan dan kebutuhan umat manusia.
- b. Para sahabat dalam berijtihad menganggap sah *maṣlaḥah mursalah* sebagai landasan hukum tanpa ada seorang pun yang membantahnya.<sup>15</sup>

## **B. *Murābahah***

Perbankan konvensional sebagai pemain lama telah menawarkan berbagai produk unggulan perbankan, di antaranya kredit kepemilikan baik rumah, kendaraan bermotor atau yang lainnya. Oleh karena itu, untuk melengkapi produk unggulannya dan juga untuk dapat memenuhi keinginan nasabahnya memiliki rumah, kendaraan bermotor atau yang lainnya, maka

---

<sup>15</sup> Ibid., 150-151.

bank syariah menggunakan *murābahah*, sebagai akad yang dipakai untuk transaksi jual beli.

#### 1. Pengertian *Murābahah*

*Murābahah* merupakan salah satu jenis jual beli yang paling banyak diterapkan. *Murābahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), yaitu prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri atas harga pokok barang ditambah nilai keuntungan yang disepakati.<sup>16</sup>

*Murābahah* didefinisikan oleh para *fuqahā'* sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok barang tersebut ditambah *mark up* atau keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murābahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>17</sup>

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

Sedangkan dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 tentang Akuntansi *Murābahah*, paragraf 5, menyatakan bahwa: "*Murābahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan

---

<sup>16</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syari'ah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), 122.

<sup>17</sup> Wiroso, *Jual Beli Murābahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 13.

penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.”<sup>18</sup>

Dalam bukunya yang berjudul *Bank Syari’ah dari Teori ke Praktik*, Muhammad Syafi’i Antonio juga mendefinisikan *murābahah* sebagai jual beli barang pada harga asal dengan penambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murābahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>19</sup> Dalam arti etimologinya *murābahah* adalah saling mengambil laba, yang maksudnya:

أَنَّ الْمُرَابَحَةَ هِيَ أَنْ يُذَكَّرَ الْبَائِعُ لِلْمُشْتَرِي الثَّمَنَ الَّذِي اشْتَرَى بِهِ السُّلْعَةَ وَيَشْتَرِطُ عَلَيْهِ رِبْحًا.

Artinya: “Jual beli *murābahah* ialah, jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba dalam jumlah tertentu.”<sup>20</sup>

Dari beberapa pengertian *murābahah*, maka yang dimaksud dengan *murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah.

Dalam *murābahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *murābahah*, bank syariah membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan menjualnya kembali kepada

<sup>18</sup> Yusuf Muhamad dan Wiroso, *Bisnis Syariah* (Jakarta: Penerbit Mitra Wacana, 2011), 101.

<sup>19</sup> Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syari’ah dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 101.

<sup>20</sup> Ibnu Rushdi al-Ḥafīz, *Bidayat al-Mujtahid wa Nihāyat al-Muqtaṣid*, juz 2 (Kairo: Dār al-ḥadīts, 2004), 229.

nasabah dengan harga jual sebesar harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati antara bank dengan calon nasabah dan pembayarannya dapat dilakukan dengan cara ditangguhkan.

Aplikasi *murābahah* pada perbankan, teknis pelaksanaannya dapat digambarkan sebagai berikut:

1. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
2. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad.
3. Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayaran harga barang dengan cara angsuran selama jangka waktu yang disepakati. Dengan melakukan angsuran atau pengembalian seperti ini, maka pihak nasabah memungkinkan melakukan pola angsuran/cicilan (dilakukan secara tangguh).<sup>21</sup>

## 2. Dasar Hukum

### a. Al-Qur'an

Dasar hukum yang bersumber dari al-Qur'an adalah:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

---

<sup>21</sup> Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah: Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek* (Jakarta: Alvabet, 1999), 116.

Artinya: “Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan adanya riba.”<sup>22</sup> (Q.S. al-Baqarah: 275)

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٧٥﴾

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 di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>23</sup> (Q.S. *an-Nisā*: 29)

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ  
بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ﴿٢٨٢﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar.”<sup>24</sup> (Q.S. *al-Baqarah*: 282)

#### b. Hadits

Dasar hukum yang bersumber dari hadits adalah:

Hadits Nabi dari Abu Said al-Khudri:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه البيهقي وابن  
ماجه وصححه ابن حبان )

Bahwa Rasulullah saw bersabda : “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka “ (HR Al Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

<sup>22</sup> Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, 181.

<sup>23</sup> Ibid., 84.

<sup>24</sup> Ibid., 49.

Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُعَارَضَةُ  
وَوَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Bahwa Rasulullah saw bersabda: Ada tiga hal yang mengandung berkah, jual beli tidak secara tunai, *muqāraḍah* (*muḍārabah*), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual. (HR Ibnu Majah dari Shuhaib)<sup>25</sup>

c. Ijma'

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu, jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian, maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.<sup>26</sup>

d. Kaidah Fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلُّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkan.<sup>27</sup>

3. Rukun dan Syarat

Pada *murābahah*, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi, sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tanggung

<sup>25</sup> Achmad Masduqi Mahfudh, *101 Masalah Hukum Islam: Sebuah Produk Fatwa Majelis Ulama Indonesia* (t.tp.: MUI Propinsi Jawa Timur, 2003), 273-274.

<sup>26</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Cet I (Yogyakarta: UII Press, 2000), 23.

<sup>27</sup> A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fiqih*, Cet I (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2006), 130.

ataupun dicicil.<sup>28</sup> Pada *murābahah*, untuk terbentuknya akad pembiayaan multiguna di dalam Islam, haruslah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syarat *murābahah*.

Adapun rukun jual beli *murābahah* ada empat, yaitu:

- a. adanya penjual (*bā'ī*);
- b. adanya pembeli (*mushtarī*);
- c. objek atau barang (*mabī'*) yang diperjualbelikan;
- d. dan sighat dalam bentuk ijab qabul.<sup>29</sup>

Sementara itu, syarat-syarat *murābahah*, yaitu:

- a. penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah;
- b. kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan;
- c. kontrak harus bebas riba;
- d. penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian; dan
- e. penjual harus menyampaikan semua hal berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Jadi, disini terlihat adanya unsur keterbukaan.<sup>30</sup>

Menurut pendapat Wahbah al-Zuhailiy, syarat-syarat *murābahah* adalah sebagai berikut:

---

<sup>28</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004), 88.

<sup>29</sup> Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan & Perasuransian Syariah di Indonesia*, Cet IV (Jakarta: Kencana, 2007), 88.

<sup>30</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa segi hukum*, 122.

- a. harga awal harus diketahui oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli);
- b. besarnya keuntungan harus diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak;
- c. modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi harus merupakan barang *mithli* misalnya uang;
- d. objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan bukanlah barang ribawi; dan
- e. akad jual beli pertama harus sah.<sup>31</sup>

#### 4. Macam-macam *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* di perbankan syariah dibedakan menjadi dua macam yaitu *murābahah* tanpa pesanan dan *murābahah* berdasarkan pesanan, seperti berikut ini:

##### a. *Murābahah* Tanpa Pesanan

Dalam jenis ini pengadaan barang yang merupakan objek jual beli dilakukan tanpa memperhatikan ada yang pesan atau tidak, ada yang akan membeli atau tidak, jika barang dagangan sudah menipis, penjual akan mencari tambahan barang dagangan. Pengadaan barang dilakukan atas dasar persediaan minimum yang harus dipelihara.

---

<sup>31</sup> Wahbah al-Zuhailiy, *Al-Fiqhu al-Islam wa Adillatuhu*, Juz 4 (Damaskus: Dār al-fikr, 2008), 493-495.

b. *Murābahah* dengan Pesanan

Dalam jenis ini pengadaan barang yang merupakan objek jual beli dilakukan atas dasar pesanan yang diterima. Apabila tidak ada yang pesan, maka tidak dilakukan pengadaan barang. Pengadaan barang sangat tergantung pada proses jual belinya. Hal ini dilakukan untuk menghindari persediaan barang yang menumpuk dan tidak efisien.

*Murābahah* dengan pesanan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

- 1) *Murābahah* berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat, yaitu apabila telah pesan harus dibeli;
- 2) *Murābahah* berdasarkan pesanan dan tidak bersifat mengikat, yaitu walaupun nasabah memesan barang, tetapi nasabah yang tidak terkait dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.<sup>32</sup>

Jika dilihat dari caranya, *murābahah* dapat dilakukan dengan cara tunai atau dengan pembayaran tangguh. Kebanyakan yang dijalankan oleh bank syariah saat ini adalah *murābahah* berdasarkan pesanan dengan sifatnya mengikat dan cara pembayarannya tangguh. *Murābahah* berdasarkan pesanan adalah suatu penjualan 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

---

<sup>32</sup> Wiroso, *Jual Beli Murābahah*, 38.

dimiliki secara sah oleh pihak kedua. Nasabah menjanjikan kepada bank untuk membeli aset yang telah dibeli dan memberikan keuntungan atas pesanan tersebut. Kedua belah pihak akan mengakhiri penjualan setelah kepemilikan aset pindah ke nasabah.<sup>33</sup>

Dalam prakteknya, pembelian objek *murābahah* dapat dilakukan oleh pembeli *murābahah* tersebut sebagai wakil dari pihak bank dengan akad *wakālah* atau perwakilan. Pembeli *murābahah* bertindak untuk dan atas nama bank dalam melakukan pembelian. Setelah akad *wakālah* selesai dan objek *murābahah* tersebut secara prinsip telah menjadi hak milik bank, maka terjadi akad kedua antara bank dengan pembeli, yaitu akad *murābahah*. Sesuai dengan isi fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

## 5. Beberapa Ketentuan Umum dalam *Murābahah*

### a. Jaminan

Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesannya. Dalam teknis operasionalnya, barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang.<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> Ibid., 41.

<sup>34</sup> Ibid., 94.

b. Utang dalam *Murābahah*

Secara prinsip, penyelesaian utang si pemesan dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan si pemesan kepada pihak ketiga atas barang pesanan tersebut. Jika pemesan menjual barang tersebut sebelum masa angsurannya berakhir. Ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsuran.

c. Penundaan Pembayaran oleh Debitur Mampu

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam *murābahah* ini. Bila pemesan menunda penyelesaian utangnya tersebut, pihak bank dapat mengambil tindakan di antaranya mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali utang itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan.

d. Bangkrut

Jika pemesan yang berutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai sedangkan ia mampu. Kreditur harus menunda tagihan utangnya sampai ia menjadi sanggup kembali.<sup>35</sup>

e. Penetapan Harga pada Pembiayaan *Murābahah*

Penetapan harga pada pembiayaan *murābahah* merupakan kesepakatan harga yang disepakati antara pihak bank dan nasabah

---

<sup>35</sup> Ibid.

yang diambil dari harga pokok *plus mark up*. Sedangkan harga jual dalam *murābahah* merupakan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli. Akibat dari harga jual *murābahah* yang pembayarannya dilakukan secara tangguh dalam timbulnya utang nasabah. Hal-hal lain yang terkait dengan harga jual ini adalah pembayaran angsuran, potongan pelunasan sebelum jatuh tempo.<sup>36</sup>

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

#### 6. Berakhirnya Pembiayaan *Murābahah*

Perjanjian pembiayaan *murābahah* mulai berlaku dan mengikat para pihak setelah ditandatanganinya akad tersebut, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan sejumlah harga beli/harga pokok ditambah dengan margin keuntungan. Berakhirnya suatu pembiayaan *murābahah* pada prinsipnya tergantung pada kesepakatan para pihak. Hapusnya suatu perjanjian pembiayaan *murābahah* disebabkan karena jangka waktu berakhir, salah satu menyimpang dari perjanjian, dan karena ada kelancangan atau bukti pengkhianatan (penipuan) dari salah satu pihak.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Ibid.

<sup>37</sup> Karnaen A. Perwaatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1992), 69.

## 7. Risiko-risiko dalam Pembiayaan *Murābahah*

Di antara kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain, sebagai berikut:

- a. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah. Barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab, bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- d. Dijual. karena *murābahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya jika terjadi demikian, resiko untuk *default* akan besar.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, 107.