

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

A. Tinjauan Pustaka

Hasil telah penulis menemukan terdapat karya yang membahas tentang penerapan akad murabahah di lembaga keuangan syariah diantaranya :

1. Dalam penelitian Zulaekha Lestari Putri yang berjudul “ Evaluasi Prosedur Pembiayaan Murabahah pada BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta” penelitian ini memfokuskan pada prosedur pembiayaan murabahah pada BPRS Bangun Drajat Warga yang hasil penelitiannya adalah prosedur pembiayaan murabahah pada BPRS Bangun Drajat Warga terbagi kedalam beberapa tahap. Prosedur pertama permohonan pembiayaan disertai dengan pengumpulan data. Kemudian setelah permohonan masuk dilanjutkan dengan proses analisa pembiayaan *murabahah* yang menghasilkan rekomendasi dalam bentuk rancangan keputusan yang diajukan kepada komite pembiayaan. Bila pembiayaan *murabahah* disetujui maka diadakan pengikat pembiayaan murabahah atas jaminan. Tahap berikutnya adalah proses pencairan pembiayaan murabahah kepada nasabah. Selanjutnya bank akan melakukan monitoring pembiayaan *murabahah* secara rutin sampai akhirnya nasabah melakukan pelunasan pembiayaan murabahah.

Penelitian ini hanya membahas tentang prosedur pembiayaan murabahah dan tidak menyinggung mengenai penerapan akad murabahah. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Dan metode yang digunakan adalah metode dokumentasi dan interview (Zulaekha Lestari Putri: 2012).

2. Dian Sandi Utama dalam skripsinya yang berjudul “ Efektivitas Penerapan Pembiayaan Murabahah pada PT Bank Tabungan Negara (BTN) Syari’ah Cabang Yogyakarta. Dari hasil penelitiannya dapat ditarik kesimpulan bahwa penerapan pembiayaan murabahah di BTN cabang Yogyakarta secara umum sudah dilakukan sesuai syariah namun ada beberapa hal yang harus disempurnakan yaitu masalah kepemilikan barang pada saat akad berlangsung, dan transparansi margin kepada nasabah. Dan factor pendukung penerapan pembiayaan murabahah adalah *pertama*, kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM) yang bagus dari sisi skill dan pemahaman terhadap syari’ah, *kedua*, teknologi informasi yang canggih dan mudah diakses (Dian Sandi Utama: 2011).
3. Homaidi hamid dalam jurnalnya yang berjudul “ Annalisis Produk Murabahah di BMT Bina Dhuafa Beringharjo Perpektif Hukum Islam” dalam penelitian ini membahas mengenai praktek transaksi murabahah di BMT Bina Dhuafa Beringharjo serta memberikan penilaian dari segi sesuai tidaknya ketentuan hukum islam. Praktik

murabahah di BMT Bringharjo ada dua model dimana BMT menyerahkan barang yang dibutuhkan kepada nasabah dengan harga pokok ditambah mark-up yang akan diterima oleh BMT dan sudah disepakati. Model yang kedua dimana BMT hanya menyerahkan uang yang dibutuhkan nasabah dan member kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan. Dalam perspektif islam model pertama sudah sesuai dengan rukun dan syarat jual beli. Sedangkan model kedua belum sepenuhnya memenuhi rukun dan syarat jual beli. Karena ada dua syarat yang belum terpenuhi. *Pertama*, barang yang diperjual belikan belum dimiliki BMT Bringharjo. *Kedua*, barang yang dijual belum diterima oleh penjual sebelum menjualnya kepada nasabah. (Homaidi:2006)

4. Dalam skripsi Ubaedul Mustofa 2012 yang berjudul “ Studi Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja Di Unit Mega Mitra Syari’ah (M2S) Bank Mega Syari’ah Kaliwungu”. Hasil penelitian ini adalah pelaksanaan pembiayaan murabahah pada produk pembiayaan modal kerja di Unit Mega Mitra Syari’ah (M2S) Bank Mega Syariah Kaliwungu belum memenuhi ketentuan Syari’ah. Hal ini terjadi dikarena dari segi syarat rukunnya ada beberapa aspek yang belum sesuai dengan ketentuan syari’ah, dikarenakan dalam pelaksanaan akad ada tambahan berupa akad *wakalah* yang pelaksanaan akad ada

tambahan berupa akad wakalah yang pelaksanaannya dilakukan bersamaan. Selain itu dari segi barang yang diperjualbelikan tidak jelas. Dari segi penentuan keuntungan juga masih tergantung dengan lamanya waktu peminjaman dan tingkat plafon peminjam, bukan bergantung pada pembelian barang yang riil sehingga menjadikan seperti riba. Jenis penelitian ini adalah kualitatif dengan menggunakan analisis data *deskriptif analisis*.

Penelitian ini berbeda dengan penelitian terdahulu, karena peneliti tidak hanya membahas mengenai akad muarabahah sebagai pembiayaan modal kerja tetapi juga membahas mengenai factor yang menyebabkan akad murabahah sebagai pembiayaan modal kerja dan objek penelitian yang digunakan pun berbeda, Serta masalah yang terjadi di lembaga tersebut berbeda.

B. Kerangka Teori

1. Baitul Maal wa Tamwil

a. Pengertian

Pengertian BMT menurut Sudarsono (2012: 107) BMT (*Baitul Maal wa Tamwil*) terdiri dari dual istilah, yaitu *baitul maal dan Baitul tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti: *zakat, infaq dan shadaqah*. Sedangkan *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Menurut Rodoni dan Hamid (2008: 60-61)

menyatakan bahwa BMT merupakan lembaga perekonomian rakyat kecil yang bertujuan meningkatkan dan menumbuhkembangkan kegiatan ekonomi pengusaha makro dan kecil yang berkualitas dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan perekonomiannya. Dan menurut Arif (2012: 317) menyatakan lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin.

b. Tujuan BMT

Sebagai salah satu lembaga perekonomian umat, *baitul maal wat tamwil* memiliki beberapa tujuan, antara lain (Rondoni dan Hamid : 63)

- 1) Meningkatkan dan mengembangkan potensi umat dalam program pengentasan kemiskinan, khususnya pengusaha kecil/ lemah.
- 2) Memberikan sumbangan aktif terhadap upaya pemberdayaan dan peningkatan kesejahteraan umat.
- 3) Menciptakan sumber pembiayaan dan penyediaan modal bagi anggota dengan prinsip syariah.
- 4) Mendorong sikap hemat dan gemar menabung.
- 5) Menumbuhkan usaha-usaha yang produktif.

- 6) Membantu para pengusaha lemah untuk mendapatkan modal pinjaman dan membebaskan dari system riba.
- 7) Menjadi lembaga keuangan alternative yang dapat menopang percepatan pertumbuhan ekonomi nasional.
- 8) Meningkatkan kualitas dan kuantitas kegiatan usaha, di samping meningkatkan kesempatan kerja dan penghasilan umat.

c. Peran BMT

Keberadaan BMT memiliki beberapa peran sebagai berikut:
(Arif, 2012: 320).

- 1) Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi nonsyariah, aktif melakukan sosialisasi ditengah masyarakat tentang arti pentingnya system ekonomi Islam.
- 2) Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil.
- 3) Melepaskan ketergantungan pada rentenir.
- 4) Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata

d. Ciri- ciri BMT

BMT memiliki Ciri-ciri umum dan khusus antara lain sebagai berikut (Ridwan, 2004:132).

1) Ciri-ciri utama BMT

- a) Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan masyarakat
- b) Bukan lembaga social, tetapi bermanfaat untuk mengefektifkan pengumpulan dan pencyarufan dana zakat, infaq, dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak.
- c) Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat disekitarnya.
- d) Milik bersama masyarakat bawah bersama dengan orang kaya disekitar BMT, bukan milik perseorangan atau orang dari luar masyarakat. Atas dasarnya ini BMT tidak dapat berbadan hukum perseroan.

2) Ciri-ciri khusus BMT

- a) Staf dan karyawan BMT bertindak proaktif, tidak menunggu tetapi menjemput bola, bahkan merebut bola, baik untuk menghimpun dana anggota maupun untuk pembiayaan. Pelayanannya mengacu kepada kebutuhan anggota, sehingga semua staff BMT harus mamapu memberikan yang terbaik buat anggota dan masyarakat.
- b) Kantor dibuka dalam waktu yang tertentu yang ditetapkan sesuai dengan kebutuhan pasar, waktu buka

kasnya tidak terbatas pada siang hari saja, tetapi dapat saja malam atau sore hari tergantung pada kondisinya pasarnya. Kantor ini hanya ditunggu oleh sebagian staff saja, karena kebanyakan dari mereka pada keluar untuk menjemput anggota

- c) BMT mengadakan pendampingan usaha anggota, pendampingan ini akan lebih efektif jika dilakukan secara berkelompok (Pokusma). Dalam pendampingan ini dilakukan pengajian rutin, dirumah, masjid atau sekolah, dan lain-lain. Setiap kelompok maksimal beranggotakan 10-25 orang. Setiap kelompok akan selalu didampingi oleh staf BMT
- d) Manajemen BMT adalah professional Islami
 - a) Administrasi keuangan dilakukan berdasarkan standar akuntansi keuangan Indonesia yang disesuaikan dengan prinsip akuntansi syariah. Jika dirasa telah mampu, BMT dapat menggunakan system akuntansi komputerisasi sehingga mempermudah dan mempercepat proses pembukuan. Pembukuan ini dilaporkan secara berkala dan terbuka,
 - b) Setiap bulan BMT akan menerbitkan laporan keuangan dan penjelasan dari isi laporan tersebut.

- c) Setiap tahun buku ditetapkan, maksimal sampai bulan maret berikutnya, BMT akan menyelenggarakan musyawarah anggota tahunan, forum ini merupakan forum permusyawaratan tertinggi.
- d) Aktif menjemput bola, berprakarsa, kreatif-inovatif, menemukan masalah dan memecahkannya secara bijak dan memberikan kemenangan kepada semua pihak (*win-win solution*)
- e) Berpikir, bersikap dan bertindak “ *ahsanu’amala*” atau *service exelence*.
- f) Berorientasi kepada pasar bukan kepada produk. Meskipun produk menjadi penting, namun pendirian dan pengembangan BMT harus senantiasa memperhatikan aspek pasar, baik dari sisi lokasi, potensi pasar, tingkat persaingan serta lingkungan bisnisnya.

2. Pembiayaan

a. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* menurut Muhammad (2002: 17) yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik

dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Berdasarkan UU No 7 tahun 1992, yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil. Menurut Undang-undang perbankan No. 10 tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Ismail, 2011: 106).

b. Unsur – unsur pembiayaan

- 1) Bank Syari'ah
- 2) Mitra Usaha/Patner
- 3) Kepercayaan (Trust)
- 4) Akad
- 5) Risiko
- 6) Jangka Hidup

7) Balas Jasa (Ismail, 2011: 107-108).

c. Tujuan pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan mikro. Secara mikro pembiayaan bertujuan untuk (Muhammad, 2002: 17-18)

- 1) Upaya memaksimalkan laba
- 2) Upaya meminimalkan risiko
- 3) Pendayagunaan sumber ekonomi
- 4) Penyaluran kelebihan dana

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. oleh karena itu, tujuan pembiayaan dilaksanakan bank syari'ah adalah untuk memenuhi kepentingan *stakeholder*, (pemilik, pegawai, masyarakat, pemerintah, dan bank).

d. Fungsi pembiayaan

Sesuai dengan tujuan pembiayaan sebagaimana diatas, menurut Sinungan (1983) pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk:

- 1) Meningkatkan daya guna uang
- 2) Meningkatkan daya guna barang
- 3) Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
- 4) Menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat
- 5) Stabilitas ekonomi

- 6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional
- 7) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

e. Jenis-jenis pembiayaan

Jenis – jenis pembiayaan menurut Ridwan (2004:166) dalam bukunya manajemen *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) menyebutkan pembiayaan berdasarkan pemanfaatannya dibagi menjadi dua yakni pembiayaan investasi dan pembiayaan modal kerja.

1) Pembiayaan Investasi

Pembiayaan yang digunakan untuk pemenuhan barang-barang permodalan (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas lain yang erat hubungan dengan hal tersebut.

2) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan: *pertama*, peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi, *kedua*, untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of palce* (Antonio, 2001:160)

Modal kerja merupakan dana yang terikat dalam aset lancar perusahaan yang dibutuhkan untuk menjalankan aktivitas operasional perusahaan (Ismail, 2011:185).

Unsur-unsur modal kerja terdiri atas komponen-komponen alat likuid (*cash*), piutang dagang (*receivable*), dan persediaan (*inventor*) yang umumnya terdiri atas persediaan bahan baku (*raw material*), persediaan barang jadi (*finished goods*). Jadi pembiayaan modal kerja merupakan kombinasi dari pembiayaan likuiditas (*cash financing*), pembiayaan piutang (*receivable financing*), dan pembiayaan persediaan (*inventory financing*).

a) Pembiayaan likuiditas (*cash financing*)

Pembiayaan ini pada umumnya digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang timbul akibat terjadinya ketidaksesuaian (*mismatched*) antara *cash inflow* dan *cash outflow* pada perusahaan atau usaha yang dikelola oleh nasabah. Fasilitas yang biasanya diberikan oleh bank konvensional adalah fasilitas cerukan (*overdraft facilities*) atau kredit rekenig Koran. Bank syariah dapat menyediakan fasilitas semacam itu dalam bentuk *qardh*.

b) Pembiayaan Piutang (*Receivable Financing*)

Kebutuhan pembiayaan ini timbul pada perusahaan yang menjual barangnya dengan kredit, tetapi jumlah atau jangka waktunya melebihi kapasitas modal kerja yang dimilikinya.

- (1) Pembiayaan piutang (Receivable Financing)
- (2) Anjak Piutang (Factoring), dan syari'ah *Hiwalah*.

c) Pembiayaan Persediaan (*Inventory Financing*)

Pada bank konvensional pola pembiayaan ini pada prinsipnya sama dengan kredit untuk mendanai komponen modal kerja lainnya, yaitu memberikan pinjaman dengan bunga. bank syariah mempunyai mekanisme tersendiri untuk memenuhi kebutuhan pendanaan persediaan tersebut, yaitu dengan prinsip jual beli (*ai bai'*) dalam dua tahap. Tahap pertama, bank mengadakan (membeli dari pemasok secara tunai) barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Tahap kedua, bank menjual kepada nasabah pembeli dengan pembayaran tangguh dan dengan mengambil keuntungan yang disepakati bersama. Ada beberapa skema jual beli yang digunakan dalam pendekatan kebutuhan tersebut, sebagai berikut.

- (1) Bai' al-Murabahah
- (2) Bai' al-Istishna'
- (3) Bai as-Salam

d) Pembiayaan Modal Kerja untuk Perdagangan

(1) Perdagangan umum

Perdagangan yang dilakukan dengan pembeli sasaran adalah siapa saja yang datang untuk membeli barang-barang yang telah disediakan di tempat penjual, baik pedagang eceran (*peritel-retailer*) maupun pedagang besar/ grosir (*wholesaler*). Menggunakan skema *mudharabah*.

(2) Perdagangan Berdasarkan Pesanan

Perdagangan ini biasanya tidak dilakukan atau diselesaikan ditempat penjual. Contohnya perdagangan antar kota, antar pulau dan antar Negara.

Sedangkan menurut sifatnya, pembiayaan juga dibagi menjadi dua, yakni pembiayaan produktif dan konsumtif.

1) Pembiayaan Produktif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti yang sangat luas seperti pemenuhan kebutuhan modal untuk meningkatkan volume penjualan dan produksi, pertanian, perkebunan maupun jasa.

2) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, baik yang digunakan sesaat maupun dalam jangka waktu yang relative panjang.

3. Jual Beli

a. Pengertian Jual Beli

Secara Etimologi, Jual beli adalah proses tukar menukar barang dengan barang. Berasal dari kata *bay'* artinya tukar menukar (jual beli). Kata *bay'* bermakna ganda yang berseberangan seperti halnya kata *syiraa'* (Zuhaili, 2011:25). *Bai'* dan *syiraa'* adalah dua kata yang berseberangan tetapi memiliki arti yang sama. *Bai'* memiliki arti *syiraa'* dan *syiraa'* memiliki arti *bai'*. Dimana *syiraa'* yang berarti membeli serta *bai'* yang berarti menjual. Jadi baik *bai'* dan *syiraa'* sama-sama memiliki arti jual beli.

Secara terminologi, menurut ulama Hanafi jual beli adalah tukar-menukar *maal* (barang atau harta) dengan *maal* yang dilakukan dengan cara tertentu. Atau tukar menukar barang (sesuatu yang diinginkan) yang bernilai dengan semacamnya dengan cara yang sah dan khusus, yakni ijab-qabul atau *mu'aathaa'* (tanpa ijab qabul).

Menurut Imam Nawawi dalam kitab *Majmu'* mengatakan bahwa jual beli adalah tukar-menukar barang dengan barang dengan maksud memberi kepemilikan (Zuhaili, 2011: 25).

Ibnu Qudamah dalam kitab *al-Mugni* mendefinisikan jual beli dengan tukar-menukar dengan barang yang bertujuan memberi kepemilikan dan menerima hak milik. Jadi menurut Imam Nawawi dan Ibnu Qudamah lebih menekankan pada hak milik dan kepemilikan (Zuhaili, 2011: 25).

Sayyid Sabiq mendefinisikan jual beli ialah pertukaran harta dengan harta atas dasar saling merelakan Atau, memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (Ghazaly, Ihsan, Shidiq, 2010: 67).

Jadi dari beberapa definisi jual beli yang dikemukakan para ulama di atas dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah tukar menukar *maal* (barang dan harta) dengan *maal* yang diinginkan atas dasar saling merelakan, dengan cara ijab qabul atau tidak yang bertujuan memberi kepemilikan dan menerima hak milik.

b. Dasar hukum jual beli

Jual beli mempunyai landasan yang kuat di dalam Al-Qur'an dan Al-hadits, serta ijma'. Oleh karena itu Jual beli hukumnya boleh. Adapun ayat Al-Qur'an tersebut antara lain:

1) Q.S. Al- Baqarah (02): 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ

Allah telah mengahalakan jual beli dan mengharamkan riba.

2) Q.S. Al- Baqarah (02): 282

وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ

Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli.

3) Q.S. Al- Baqarah (02): 198

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ۚ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِّنْ

عَرَفْتُمْ فَأَذْكُرُوا اللَّهَ عِندَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ ۖ وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَيْتُمْ وَإِنْ

كُنْتُمْ مِّنَ الضَّالِّينَ ۚ

Bukanlah suatu dosa bagimu mencari karunia dari Tuhanmu. Maka apabila kamu bertolak dari 'Arafah, berdzikirlah kepada Allah di Masy'aril Haram. Dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana dia telah memberimu petunjuk kepadamu, sekalipun sebelumnya kamu benar-benar termasuk orang yang tidak tahu.

4) Q.S. An-Nisa (04): 29

إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ

Kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu.

Adapun hadits yang menjadi dasar hukum jual beli, yaitu di antaranya:

وَعَنِ الْمِقْدَادِ بْنِ مَعْدِيكَرِبَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ :
مَا أَكَلَ أَحَدٌ طَعَامًا قَطُّ خَيْرًا أَنْ يَأْكُلَ مِنْ عَمَلٍ يَدِهِ وَإِنَّ نَبِيَّ اللَّهِ دَاوُدَ كَانَ يَأْكُلُ مِنْ
عَمَلِ يَدِهِ. (رواه البخاري)

Artinya: “Diriwayatkan dari Al-Miqdam r.a: Nabi SAW pernah bersabda, tidak ada makanan yang lebih baik dari seseorang kecuali makanan yang ia peroleh dari uang hasil keringatnya sendiri. Nabiullah Daud as, makan dari hasil keringatnya sendiri”(HR. Al-Bukhori).

Maksud dari berdagang dengan baik adalah berdagang yang tidak ada unsur penipuan dan kebohongan.

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه ابن حبان)

Jual beli yang sah adalah jual beli yang berdasarkan kerelaan.
(HR. Ibnu Hibban)

التَّاجِرُ الصَّدُوقُ وَالْأَمِينُ مَعَ النَّبِيِّ وَالصَّادِقِينَ وَالشُّهَدَاءِ.
(رواه الترمذي)

Pedagang yang jujur dan amanat akan bersama para nabi, ash-shiddiqiin (orang-orang jujur), dan para Syuhada. (HR Tirmidzi)

Berdasarkan dalil-dalil di atas, dalil dari ijma' adalah umat islam sepakat bahwa jual beli itu hukunya boleh dan terdapat hikmah didalamnya. Karena manusia bergantung pada barang yang ada pada orang lain dan tentu orang itu tidak akan

memberi barang tersebut tanpa imba balik. Oleh karena itu jual beli sangat membantu dalam memenuhi kebutuhan manusia.

Manusia sendiri adalah makhluk social, sehingga mereka tidak bisa hidup tanpa adanya kerja sama diantara mereka. Dan menurut Imam Syafi'i semua jenis jual beli hukumnya boleh kalau dilakukan oleh dua belah pihak yang masing-masing mempunyai kelayakan untuk melakukan transaksi, kecuali jual beli yang dilarang atau diharamkan dengan izin-Nya maka termasuk dalam kategori dilarang (Zuhaili, 2011:27). Dan menurut Sayyid Sabiq bahwa jual beli boleh karena sudah dilakukan (dibenarkan) sejak zaman Rasulullah SAW hingga hari ini (Sabiq, 1996:49).

c. Rukun jual beli

Dalam transaksi jual beli rukun dan syarat harus dipenuhi sehingga jual beli dapat disahkan oleh *syara'*. Menurut Hanafi, rukun jual beli adalah ijab-qabul yang menunjukkan adanya maksud untuk saling menukar atau sejenisnya (*muathaa*). Adapun rukun jual beli menurut mayoritas ulama selain Hanafi ada tiga atau empat yaitu:

- 1) Pelaku transaksi (penjual dan pembeli)
- 2) Objek transaksi (barang/harga)
- 3) Pernyataan (ijab/qabul) (Zuhaili, 2011:28)

d. Syarat jual beli

Berikut ini syarat – syarat jual beli yang harus dipenuhi yaitu:
syarat terbentuknya

1) Syarat terbentuknya transaksi jual beli (*Syuruth in 'iqaad*)

Untuk syarat terjadinya transaksi, Hanafi mensyaratkan empat hal yaitu: pelaku transaksi, transaksi itu sendiri, dan objek transaksi (Zuahili, 2011:34)

a) Syarat- syarat pelaku transaksi

(1) Hendaknya pelaku transaksi seseorang yang berakal atau *mumayyiz* (bisa membedakan antara yang benar dan tidak). Jual beli yang dilakukan oleh orang gila dan anak-anak yang belum *mumayyiz* tidak sah (Zuhaili, 2011:34)

(2) Hendaknya pelaku transaksi berbilang maka jual beli tidak sah bila dilakukan dengan perantara wakil yang ditunjuk oleh kedua belah pihak (Zuhaili, 2011:35). Maksud dari penjelasan diatas adalah Hendaknya pelaku transaksi yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda. Artinya seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual sekaligus sebagai pembeli. (Ghazaly, Ihsan, Shidiq, 2010:67).

b) Syarat transaksi itu sendiri, Hendaknya pernyataan qabul sesuai dengan pernyataan ijab (Zuhaili, 2011:36).

c) Syarat objek akad

Para ahli hukum islam mensyaratkan beberapa syarat pada objek akad, yaitu:

(1) Objek akad dapat diserahkan atau dapat dilaksanakan

Objek akad disyaratkan harus dapat diserahkan apabila objek tersebut berupa barang seperti dalam akad jual beli, atau dapat dinikmati atau diambil manfaatnya apabila objek itu berupa manfaat benda seperti dalam sewa menyewa benda. Jadi objek tersebut harus merupakan barang yang dapat dipastikan bisa diserahkan atau bisa dilaksanakan.

(2) Objek akad harus tertentu atau dapat ditentukan

Objek akad itu tertentu artinya diketahui dengan jelas oleh para pihak dengan sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan sengketa. Apabila objek tidak jelas secara mencolok sehingga dapat menimbulkan persengketaan, maka akadnya tidak sah. Ketidakjelasan kecil

atau sedikit yang tidak membawa kepada persengketaan tidak membatalkan akad.

Apabila objek akad berupa benda, maka kejelasan objek tersebut terkait apakah objek tersebut ada dalam majelis atau tidak. Objek akad yang tidak berada di majelis akad dapat dideskripsikan dengan suatu keterangan yang dapat memberikan gambaran yang jelas dan menghilangkan ketidakjelasan yang mencolok mengenai objek. Apabila objek tersebut berupa benda individu maka dideskripsikan sedemikian rupa sehingga menjadi jelas dan apabila benda berupa satuan yang banyak dan serupa seperti barang produk pabrik yang sama jenisnya maka dijelaskan dengan menyebutkan jenis, kualitas, dan jumlahnya. Apabila objek akad berupa perbuatan maka pekerjaan itu harus dijelaskan sedemikian rupa sehingga meniadakan ketidakjelasan yang mencolok (sama seperti halnya objek yang berupa benda). Contohnya, dokter gigi dan lain-lain.

(3) Objek akad dapat ditransaksikan

Suatu objek dapat ditransaksikan dalam hukum islam apabila mengetahui kriteria berikut:

- (a) Tujuan objek tersebut tidak bertentangan dengan transaksi, dengan kata lain sesuatu tidak dapat ditransaksikan apabila transaksi tersebut bertentangan dengan tujuan yang ditentukan untuk sesuatu tersebut.

Dalam hukum islam ada tiga jenis kepemilikan dilihat dari segi pemilikannya, yaitu : milik pribadi (individual); milik Negara dan milik umum (masyarakat).

- (b) Sifat atau hakikat dari objek tidak bertentangan dengan transaksi, dengan kata lain sesuatu tidak dapat ditransaksikan apabila sifat atau hakikatnya sesuatu itu tidak memungkinkan transaksi. Untuk dapat ditransaksikan dan dapat menerima akibat hukum akad suatu objek apabila berupa benda harus merupakan benda

bernilai dengan pandangan syara' dan benda yang dimiliki.

- (c) Objek tersebut tidak bertentangan dengan ketertiban umum. Contohnya, VCD porno dan lain lain (Anwar, 2010: 191-203)

Kemudian peneliti menambahkan syarat objek akad menurut Zuhaili, sebagai berikut:

- (1) Hendaknya barang yang dijual ada

Jadi jual beli barang yang tidak ada atau barang yang dikhawatirkan tidak ada maka transaksinya menjadi tidak sah. Kecuali jual beli *salam* dan *istishnaa*' dan menjual buah diatas pohonya yang sebagian sudah berbuah.

- (2) Hendaknya barang yang dijual itu harta yang bernilai

Maksud dari harta adalah semua yang bisa dimiliki dan dimanfaatkan atau semua barang yang memiliki nilai materi bagi orang banyak. Sedangkan bernilai (berharga) adalah sesuatu yang bisa disimpan dan bisa dimanfaatkan kapan saja dibutuhkan.

Jadi yang dimaksud dengan harta yang bernilai adalah semua yang memiliki nilai materi, bisa dimiliki, dapat dimanfaatkan, dan bermanfaat bagi manusia.

(3) Hendaknya barang itu telah dimiliki sendiri

Barang yang bukan milik seseorang, atau barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh diperjualbelikan atau jual belinya tidak sah.

(4) Hendaknya barang yang akan dijual itu bisa diserahkan pada saat transaksi.

Jula beli barang yang yang tidak bisa diserahkan dianggap tidak sah, barang boleh diserahkan langsung atau pada waktu pada waktu yang disepakati bersama saat transaksi berlangsung (Zuhaili, 2011:36-37).

d) Syarat –syarat ijab qabul

(1) Legalitas pelaku transaksi

Legalitas pelaku transaksi menurut Hanafi, hendaknya seorang penjual dan pembeli harus berakal dan *mumayyiz* sehingga mengetahui apa yang dia katakan dan putuskan secara benar.

- (2) Hendaknya pernyataan qabul sesuai dengan kandungan pernyataan ijab. Apabila ijab dan qabul tidak sesuai maka jual beli tidak sah.
- (3) Transaksi dilakukan di satu majelis
Hendaknya ijab-qabul dinyatakan di satu tempat atau dilakukan dalam satu majelis. Konkretnya, kedua pelaku transaksi hadir bersama di tempat transaksi, atau transaksi dilangsungkan disatu majelis dimana pihak yang absen mengetahui terjadinya pernyataan ijab (Zuhaili, 2011:37-41).
Yang dimaksud dengan majelis adalah tempat dan waktu dimana kedua belah pihak berada disaat negosiasi yang dimulai dari saat diajukannya ijab dan berlangsung selama mereka tetap fokus pada masalah perundingan perjanjian serta berakhir dengan berpalingnya mereka dari negosiasi tersebut. Teori majelis akad secara umum dimaksudkan untuk menentukan kapan dan dimana akad terjadi dan secara khusus untuk menentukan kapan Kabul dapat diberikan dan untuk memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak guna mempertimbangkan akad itu. Oleh karena itu,

dirumuskan teori majelis akad yang memberikan ruang-waktu yang masuk akal agar Kabul dapat disampaikan dan bertemu dengan ijab. Bubarnya majelis akad dengan demikian ijab menjadi batal adalah karena mereka beralih kepada dan diinterupsi oleh urusan lain (Anwar, 2010:147-149). Majelis artinya kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama (Ghazaly, Ihsan, Shidiq, 2010: 73).

Menurut ulama fiqh kontemporer, seperti Musafa Ahmad al-Zarqa' dan Wahbah al-Zuhaily mengatakan bahwa jual beli melalui perantara (telepon, facsimile, dan media elektronik lainnya) itu boleh asal antara ijin dan Kabul sesuai. Menurut mereka, satu majelis tidak harus diartikan sama-sama hadir dalam satu tempat secara lahir, tetapi juga dapat diartikan dengan satu situasi dan satu kondisi, sekalipun antara keduanya berjauhan, tetapi topic yang dibicarakan adalah jual beli itu (Ghazaly, Ihsan, Shidiq, 2010: 74).

Namun dalam syarat ijab-qabul terdapat perbedaan pendapat menurut Sayyid Sabiq yaitu ungkapan harus menunjukkan masa lalu (*madhi*) seperti, penjual berkata: saya telah beli, pembeli berkata: saya telah terima, atau masa sekarang seperti, aku sekarang jual dan aku sekarang beli (Sabiq, 1996:50)

e) Prinsip kesatuan dan terpisahnya transaksi (Zuhaili, 2011:44)

2) Syarat sahnya transaksi

Untuk sahnya suatu akad, maka rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut memerlukan unsur-unsur penyempurna yang menjadikan suatu akad itu sah. Syarat sahnya transaksi terbagi menjadi dua macam, yaitu syarat – syarat kabsahan umum yang berlaku terhadap semua akad atau paling tidak berlaku terhadap kebanyakan akad, dan syarat keabshah khusus yang berlaku bagi masing-masing aneka akad khusus (Anwar, 2010:99). Berikut ini syarat sahnya transaksi menurut Az-Zuhaili

a) Tidak adanya Ketidakjelasan transaksi (*Gharar*)

Ketidakjelasan transaksi terbagi menjadi empat kategori.

- (1) Adanya ketidakjelasan bagi pembeli yang menyangkut barang dagangan, dari segi jenis, macam, dan jumlahnya.
- (2) Ketidakjelasan mengenai harga sehingga tidak boleh seseorang menjual barang dengan harga yang sama dengan barang atau dengan sesuatu yang harganya akan tetap.
- (3) Ketidakjelasan mengenai batasan waktu, seperti yang biasa terjadi pada harga yang ditangguhkan. Misalkan, seseorang menjual barang tertentu dengan syarat akan diserahkan dalam tempo satu bulan, atau seseorang membeli barang dengan harga tunai dengan syarat akan dibayar pada satu bulan ke depan, maka jual beli ini tidak sah meski batasan waktunya jelas. Karena pemberian batasan waktu batasan waktu diperbolehkan dengan tujuan memberi keringanan agar penjual atau pembeli bisa mendapatkan barang atau harga selama batasan waktu tersebut. oleh karena itu keringanan ini hanya sesuai untuk piutang bukan barang-barang tunai karena barang tunai adalah barang yang diserahkan pada saat transaksi jika sampai ditunda maka akan

menimbulkan kerusakan yang tidak bisa dimanfaatkan.

- (4) Ketidakjelasan mengenai barang jaminan untuk pembayaran yang ditunda. Jadi pembeli harus memberikan jaminan kepada penjual jika tidak maka transaksi batal.

b) Tidak adanya Pemaksaan (*Ikrah*)

Artinya, seseorang dipaksa untuk melakukan sesuatu.

Pemaksaan ada dua macam.

- (1) Pemaksaan penuh, yaitu orang yang dipaksa merasa dirinya terpaksa melakukan sesuatu yang dipaksa, seperti diancam dibunuh dan lain-lain.
- (2) Pemaksaan tidak penuh, yaitu hanya diancam akan dipenjara, dipukul, dan diancam penganiayaan seperti diturunkan pangkat pekerjaanya.

c) Tidak adanya pembatasan waktu, yaitu membatasi waktu berlakunya jual beli, jual beli tidak menerima batasan waktu jual beli.

d) Tidak adanya unsure *gharar sifat* (ketidakjelasan sifat) adalah ketidakjelasan mengenai sifat barang (*gharar sifat*) karena menjual barang yang masih ada kemungkinan ada dan tiadanya, seperti menjual sapi perah yang dapat memproduksi susu sekian ritel, karena

pensifatan ini mengandung unsur ketidakjelasan yang jumlahnya bisa kurang dari itu. Jadi karena sifatnya yang tidak jelas. Jika seseorang menjual sapi perah dan hanya menjual saja tanpa menyebutkan jumlahnya maka dianggap sah. Seperti menjual janin.

- e) Tidak adanya kerusakan. Yang dimaksud dengan *dharar* (kerugian), seperti seseorang menjual sebatang pohon diatas atap rumahnya atau menjual hanya bagian lengan saja dari pakian tersebut yang tidak bisa dipotong jika dipotong dan dijual maka itu akan merusak pakaian tersebut, jadi penyerahan barang barang seperti ini atau menjual barang seperti ini mengharuskan untuk merusak barang disekitarnya misalnya pohon tadi apabila dijual maka bangunan yang ada dibawahnya harus dirobohkan.
- f) Tidak adanya syarat yang dapat membatalkan transaksi, yaitu syarat yang bertujuan untuk memenuhi kepentingan salah satu pihak pelaku transaksi, dan tidak ada ketentuan dalam syariat dalam adat (*urf*), serta tidak menyalahi ataupun sesuai isi transaksi. Adapun syarat yang dapat membatalkan transaksi jika terjadi pertukaran keuangan pada salah satu transaksi, seperti jual beli, sewa menyewa, dan pembagian, maka

transaksi bisa menjadi batal. Akan tetapi, jika yang membatalkan itu hanya gurauan pada transaksi lainnya seperti menyumbang, akad nikah, maka transaksi itu sah (Zuhaili, 2011:54-57).

3) Syarat berlakunya transaksi jual beli

- a) Hak kepemilikan dan hak wewenang. Hak milik adalah hak memiliki barang dimana hanya orang yang nemilikinya yang mampu berkuasa penuh atas barang itu selama tidak ada halangan syar'i. Hak wewenang adalah kekuasaan resmi yang diberikan oleh agama agar bisa melegalkan ataupun melakukan sebuah transaksi. Jadi syarat ini adalah hendaknya barang yang dijual adalah hak milik penjual sehingga transaksi sehingga transaksi tidak bisa dilakukan terlaksana bila dilakukan oleh *fudhuuli* (orang yang mencampuri urusan orang lain), karena orang ini tidak memiliki hak milik maupun wewenang. Menurut Hanafi transaksi itu sah kalau mendapatkan izin dari pemiliknya, sedangkan Syafi'i transaksi yang dilakukan *fudhuuli* batal.
- b) Hendaknya pada barang yang dijual tidak ada hak milik selain penjual jika saja pada barang yang dijual itu ada hak orang lain maka jual beli ditangguhakan belum terlaksana (Zuhaili, 2011:48)

4) Syarat mengikatnya jual beli

Maksud dari syarat mengikat transaksi adalah transaksi yang dilakukan oleh kedua belah pihak lolos dari pemberlakuan hak untuk meneruskan atau membatalkan transaksi oleh salah satu pelaku transaksi (Zuhaili, 2011:58). Tidak serta merta akad itu mengikat meskipun syarat dan rukunnya telah terpenuhi. Hal itu disebabkan oleh sifat akad itu sendiri atau adanya hak *khiyar*. Akad itu mengikat apabila didalamnya tidak ada lagi hak *khiyar*. Bebas dari *khiyar* inilah yang disebut syarat mengikatnya akad (*syarth al-luzum*) (Anwar, 2010:105)

Para ulama fiqh sepakat bahwa suatu jual beli baru bersifat mengikat apabila jual beli itu terbebas dari segala macam *khiyar* (hak pilih untuk meneruskan atau membatalkan jual beli), apabila jual beli itu masih mempunyai hak *khiyar*, maka jual beli itu belum mengikat dan masih boleh dibatalkan. Apabila semua syarat jual beli diatas terpenuhi, barulah secara hukum transaksi jual beli dianggap sah dan mengikat, dan karenanya pihak penjual dan pembeli tidak boleh lagi membatalkan jual beli itu (Ghazaly, Ihsan, Shidiq, 2010:78).

e. Macam – macam akad jual beli

Akad Jual beli memiliki beberapa macam, yaitu dilihat dari barang yang dipertukarkan dan dilihat dari bentuk harganya.

- 1) Akad jual beli dilihat dari barang yang dipertukarkan
 - a) System barter, yaitu pertukaran benda tertentu dengan benda lain (*bay'ul 'ain bil'ain*).
 - b) Akad jual beli, yaitu jual beli benda tertentu dengan benda tidak tertentu (*bay'ul 'ain bid dain*).
 - c) Akad *sharf*, yaitu menjual benda tidak tertentu dengan benda-benda tidak tertentu (*bay'ud dain bid dain*)
 - d) Akad salam (memesan barang), yaitu menjual benda tidak tertentu dengan benda lain yang tertentu (*bay'ud dain bil 'ain*) (Zuhaili, 2011:238).
- 2) Akad jual beli dilihat dari bentuk harganya
 - a) *Murabahah*, yaitu pertukaran barang dengan harga sesuai dengan harga pertama ditambah keuntungan tertentu.
 - b) *Tawliyah*, yaitu pertukaran dengan harga sesuai dengan harga awal (modal) tanpa tambahan atau pengurangan apapun.
 - c) *Wadhi'ah*, yaitu pertukaran dengan harga sesuai dengan harga awal dengan mengurangi sedikit dengan kerugian tertentu.

- d) *Musawamah*, yaitu pertukaran barang dengan harga yang disepakati oleh kedua belah pihak yang melakukan akad, karena pada umumnya penjual selalu menyembunyikan jumlah modalnya (Zuhaili, 2011: 239).

Dalam fikih islam dikenal berbagai macam jual beli. Yaitu antara lain:

- 1) Jual beli dari sisi objek yang diperjual-belikan
 - a) Jual beli *mutlaqah*, yaitu pertukaran antara barang atau jasa dengan uang.
 - b) Jual beli *sharf*, yaitu pertukaran antara satu mata uang dengan mata uang lain.
 - c) Jual beli *muqayyadah*, yaitu jual beli dimana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (barter), atau pertukaran antara barang dengan barang yang dinilai dengan valuta asing (*counter trade*).
- 2) Jual beli dari sisi menetapkan harga
 - a) Jual beli *musawamah* (tawar menawar), yaitu jual beli biasa ketika penjual tidak memberitahukan harga pokok dan keuntungan yang didapatnya.

- b) Jual beli amanah, yaitu jual beli dimana penjual memberitahukan modal jualnya (harga perolehan barang).
Jual beli amanah terbagi menjadi tiga, yaitu:
- (1) Jual beli *murabahah*, yaitu jual beli ketika penjual menyebutkan harga pembelian barang (termasuk biaya perolehan) dan keuntungan yang diinginkan.
 - (2) Jual beli *muwadha'ah* (discount), yaitu jual beli dengan harga dibawah modal dengan jumlah kerugian yang diketahui, untuk penjual barang atau aktiva yang nilai bukunya sudah sangat rendah.
 - (3) Jual beli *tauliyah*, yaitu jual beli dengan harga modal tanpa keuntungan dan kerugian.
- c) Jual beli dengan harga tangguh, *Bai' Bitsaman ajil*, yaitu jual beli dengan penetapan harga yang akan dibayar kemudian. Harga tangguh ini boleh lebih tinggi dari pada harga tunai dan bisa dicicil (concern pada cara menetapkan harga, bukan pada cara pembayaran).
- d) Jual beli muzayadah (lelang), yaitu jual beli dengan penawaran dari penjual dan para pembeli berlomba menawarkan, lalu penawar tertinggi terpilih sebagai pembeli. Kebalikanya, disebut jual beli munaqadah (Ascarya, 2012:77).

- 3) Jual beli dari sisi cara pembayaran
- a) Jual beli tunai dengan penyerahan barang dan pembayaran langsung.
 - b) Jual beli dengan pembayaran tertunda, bai' muajjal (*deferred payment*), yaitu jual beli dengan penyerahan barang secara langsung (tunai), tetapi pembayaran dilakukan kemudian dan bisa dicicil.
 - c) Jual beli dengan penyerahan barang tertunda (*deffered delivery*), yang meliputi:
 - (1) *Bai' as salam*, yaitu jual beli ketika pembeli membayar tunai dimuka atas barang yang dipesan (biasanya produk pertanian) dengan spesifikasinya yang akan diserahkan kemudian.
 - (2) *Bai' al istishna*, yaitu jual beli dimana pembeli membayar tunai atau bertahap atas barang yang dipesan (biasanya produk manufaktur) dengan spesifikasinya yang harus diproduksi dan diserahkan kemudian (Ascarya, 2012:78).

4. Murabahah

a. Pengertian *Muarabahah*

Pengertian *murabahah* menurut Shawi dan Mushlih dalam Fikih Ekonomi Keuangan Islam (2011: 194). Murabahah secara

bahasa adalah bentuk mutual (bermakna : saling) dari kata *ribh* yang artinya keuntungan, yakni pertambahan nilai modal (jadi artinya, saling mendapatkan keuntungan). Menurut terminologi ilmu fikih arti *murabahah* adalah menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas. Berikut ini pendapat para praktisi dan ulama mengenai *murabahah*.

Jual beli secara *murabahah* adalah pembiayaan saling menuguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur (Mardani, 2012:136).

Menurut Antonio (2001: 101) dikutip dari Ibn Rusyd *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Muhammad (2000: 103) *murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu.

Abdullah Saeed (2004: 118), *murabahah* adalah suatu bentuk jual beli dengan komisi, diaman si pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika si pembeli tidak mau susah susah mendapatkannya sendiri, sehingga ia mencari jasa seorang perantara.

Dari beberapa pengertian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli barang yang saling menguntungkan dimana penjual menyebutkan dengan jelas harga asal (modal), barang yang diperjualbelikan, dan biaya-biaya lain untuk memperoleh barang tersebut, dengan tambahan keuntungan yang disepakati serta pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.

b. Landasan hukum *murabahah*

1) Al-Qur'an

a) Firman Allah Q.S Al- Baqarah (02): 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“.... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*...”

b) Firman Allah Q.S An-Nisa (02): 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ؕ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ؕ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah maha penyayang kepadamu.

2) Al-Hadits

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ:
الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقَارَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ.
(رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

Dari Suhaib ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah saw. Bersabda, "tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, Muqaradhah (Mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual." (HR Ibnu Majjah)

3) 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 jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka

mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.

c. Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional

Dewan Syari'ah dalam menetapkan ketentuan murabahah yang tercantum dalam Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tertanggal 1 April 2000. Berikut ini mengenai ketentuan tentang murabahah.

1) Ketentuan tentang murabahah

a) Ketentuan umum murabahah dalam bank syari'ah.

- (1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- (2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam.
- (3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- (4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- (5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang

- (6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- (7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- (8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah berupa pengikatan jaminan dan atau asuransi.
- (9) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (akad wakalah), akad jualbeli murabahah harus dilakukan setelah, secara prinsip, menjadi milik bank.

b) Ketentuan *murabahah* kepada nasabah

- (1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- (2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

- (3) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- (4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- (5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- (6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- (7) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternative dari uang muka, maka:
 - (a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - (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.

2) Jaminan dalam *murabahah*

- a) Jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan dapat dipegang.

3) Hutang dalam *murabahah*

- a) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
- b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya.
- c) Jika penjual barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

4) Penundaan pembayaran dalam *murabahah*

a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.

b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui musyawarah.

5) Bangkrut dalam *murabahah*

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

d. Rukun *Murabahah*

Murabahah mempunyai beberapa rukun yaitu:

1) Pelaku akad, yaitu *bai'* (penjual) dan *musytari* (pembeli).

2) Objek akad, yaitu barang (*mabi'*) dan harga (*tsaman*).

3) *Shighat*, yaitu ijab-qabul (Ascarya, 2012:82).

e. Syarat *Murabahah*

1) Mengetahui harga pertama (harga pembelian), agar transaksi *murabahah* sah pembeli kedua hendaknya mengetahui harga pertama, karena mengetahui harga adalah syarat jual beli.

- 2) Mengetahui jumlah keuntungan yang diminta penjual.
Keuntungan yang diminta penjual hendaknya jelas karena keuntungan bagian dari harga barang.
- 3) Modal yang dikeluarkan hendaknya berupa harta *mitsliyat* (barang yang memiliki varian serupa), contohnya barang-barang yang bisa ditakar, ditimbang, dan dijual satuan dengan varian berdekatan. Ini merupakan syarat untuk *murabahah* dan *tawliyah*, jika harta itu berupa harta *qimi* maka harta tersebut tidak boleh dijual secara *murabahah* dan *tawliyah*.
- 4) Jual beli *murabahah* pada barang-barang ribawi hendaknya tidak menyebabkan terjadinya riba *nasiah* terhadap harga pertama. Jadi barang ribawi tidak boleh dijual dengan cara *murabahah* atau *wadhi'ah* tetapi boleh dijual dengan cara *tawliyah* dan *isyarak*.
- 5) Transaksi yang pertama hendaknya sah.

Menurut Syafi'i Antonio, (2001: 102), syarat *murabahah* adalah:

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas riba

- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

f. Ciri- ciri Murabahah

Pembiayaan *murabahah* memiliki beberapa ciri/ elemen dasar, dan yang paling utama adalah barang dagangan harus tetap dalam tanggungan Bank selama transaksi antara Bank dan nasabah belum diselesaikan. Ciri/elemen pokok pembiayaan *murabahah* selengkapnya menurut Usmani (1999) adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan *murabahah* bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga. pembiayaan *murabahah* adalah jual beli komoditas dengan harga tangguh yang termasuk margin keuntungan diatas biaya perolehan yang disetujui bersama.
- 2) Sebagai bentuk jual beli, dan bukan bentuk pinjaman, pembiayaan *murabahah* harus memenuhi semua syarat-syarat yang diperlukan untuk jual beli yang sah.
- 3) *Murabahah* tidak dapat digunakan sebagai pembiayaan, kecuali ketika nasabah memerlukan dana untuk membeli suatu komoditas/barang.
- 4) Pemberi pembiayaan harus telah memiliki komoditas/barang sebelum dijual kepada nasabahnya.

- 5) Komoditas/barang harus sudah dalam penguasaan pemberi pembiayaan secara fisik atau konstruktif, dalam arti bahwa risiko yang mungkin terjadi pada komoditas tersebut berada ditangan pemberi pembiayaan meskipun untuk jangka waktu pendek.
- 6) Cara terbaik untuk ber-*murabahah*, yang sesuai syari'ah, adalah bahwa pemberi pembiayaan membeli komoditas yang menyimpan dalam kekuasaannya atau membeli komoditas melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum menjual kepada nasabah.
- 7) Jual beli tidak dapat berlangsung kecuali komoditas/barang telah dikuasai oleh penjual, tetapi penjual dapat berjanji untuk menjual meskipun barang belum berada dalam kekuasaannya. Ketentuan ini juga berlaku untuk *murabahah*.
- 8) Sejalan dengan prinsip-prinsip yang telah dikemukakan diatas lembaga keuangan syari'ah (LKS) dapat menggunakan *murabahah* sebagai bentuk pembiayaan dengan mengadopsi prosedur sebagai berikut:
 - a) Nasabah dan LKS menandatangani perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas/barang tertentu dari waktu ke waktu pada tingkat margin tertentu yang ditambahkan

dari biaya perolehan barang. Perjanjian ini dapat menetapkan batas waktu fasilitas pembiayaan.

- b) Ketika komoditas tertentu dibutuhkan oleh nasabah, LKS menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas dimaksud atas nama LKS, dan perjanjian keagenan ditanda tangani kedua belah pihak.
- c) Nasabah membeli komoditas/barang atas nama LKS dan mengambil alih penguasaan barang sebagai agen LKS.
- d) Nasabah menginformasikan kepada LKS bahwa dia telah membeli komoditas barang/ atas nama LKS, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran untuk membeli barang tersebut dari LKS.
- e) LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual beli selesai ketika kepemilikan dan risiko komoditas/barang telah beralih ketangan nasabah.

Kelima tahapan diatas diperlukan untuk menghasilkn *murabahah* yang sah. Jika LKS membeli komodita/barang itu sendiri lebih baik. Berikut ini satu-satunya ciri *murabahah* yang membedakannya dari transaksi berbasis bunga.

- 9) Syarat sah lainnya yang harus dipenuhi dalam *murabahah* adalah komodita/barang dibeli dari pihak ketiga. Pembeli komoditas/barang dari nasabah sendiri dengan perjanjian

buy back ‘pembelian kembali’ adalah sama dengan transaksi berbasis bunga.

10) Prosedur pembiayaan *murabahah* yang dijelaskan diatas merupakan transaksi yang rumit ketika pihak-pihak terkait memiliki kapasitas berbeda pada tahap yang berbeda.

a) Pada tahap pertama, LKS dan nasabah berjanji untuk menjual dan membeli komoditas/ barang dimasa yang akan datang. Hal ini bukan jual beli yang sesungguhnya tetapi hanya janji untuk melakukan jual beli dengan prinsip *murabahah* diwaktu yang akan datang. Jadi pada tahap ini hubungan antara LKS dan nasabah hanya sebatas *promisor* dan *promise*.

b) Pada tahap kedua, hubungan antara para pihak adalah hubungan *principal* dan *agent*.

c) Pada tahap ketiga, hubungan antara LKS *supplier* adalah hubungan pembeli dan penjual.

d) Pada tahap keempat dan kelima, hubungan penjual dan pembeli antara LKS dan *supplier* menjadi hubungan antara LKS dan nasabah; dan karena penjualan dilakukan dengan pembayaran tangguh, hubungan antara debitur dan kreditor juga muncul.

11) LKS dapat meminta nasabah untuk menyediakan keamanan sesuai permintaan untuk pembayaran yang tepat waktu dari

harga tangguh. LKS juga dapat meminta nasabah untuk menandatangani *promissory note* ‘ nota kesanggupan’ atau *bill of exchange*, sesudah jual beli dilaksanakan, yaitu setelah selesai tahap kelima.

- 12) Jika terjadi *default* ‘wan prestasi’ oleh pembeli (nasabah) dalam pembayaran yang jatuh waktu, harga tidak boleh dinaikkan. Namun demikian, jika dalam perjanjian awal disepakati bahwa nasabah harus memberikan donasi (*infaq*) kepada lembaga social, maka nasabah harus memenuhi janji tersebut (Ascarya, 2013: 85).

Menurut Syukri Iska dalam bukunya system perbankan syaria’ah di Indonesia (2012: 75) menyebutkan bahwa ciri-ciri dasar kontrak *murabahah* yaitu:

- 1) Si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya operasional dan harga asli barang. Batas laba (*mark-up*) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari keseluruhan harga tambahan pembiayaan.
- 2) Produk yang dijual harus berbentuk barang atau komoditas yang dibayar dengan uang.
- 3) Barang yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki penjual dan mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli
- 4) Pembayarananya ditangguhkan.