

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Akad-akad Syariah Di Lembaga Keuangan Syariah

1. Wadiah

Akad penitipan barang atau uang antara pihak yang mempunyai barang atau uang dan pihak yang diberi kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang atau uang.

2. Mudharabah

Akad kerjasama suatu usaha antara pihak pertama (*malik*, *shahibul mal*, atau bank syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (*'amil*, *mudharib*, atau nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Bank Syariah kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.

3. Musyarakah

Akad kerjasama diantara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana masing-masing.

4. Murabahah

Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

5. Salam

Akad pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang disepakati.

6. Istisna'

Akad pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli (*mustashni'*) dan penjual atau pembuat (*shani'*).

7. Ijarah

Akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

8. Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik

Akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.

9. Qardh

Akad pinjaman dana kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati.¹

B. Konsep Hukum Ekonomi Syariah Tentang Akad Mudharabah dan Murabahah

¹ <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/pages/akad-PBS.aspx>, diakses pada 05 Oktober 2021

Kajian Hukum Ekonomi Syariah dalam studi hukum Islam termasuk dalam kajian *al-ahkam al-iqtisadiyah wa al-maliyah* (hukum-hukum ekonomi dan harta benda) yang merupakan bagian dari studi *al-ahkam al-muamalah* (hukum-hukum muamalah)

Fikih muamalah terdapat dalam ajaran Islam yang memiliki makna umum aturan-aturan Allah yang mengatur manusia sebagai makhluk sosial dalam semua urusan yang sifatnya keduniaan. Secara khusus fikih muamalah berisi tentang aturan yang mengatur tentang berbagai transaksi atau akad mengenai bolehnya manusia saling memiliki harta benda dan saling menukarkan manfaat berdasarkan hukum Islam. Ada dua hal yang menjadi pengertian khusus fiqh muamalah, yaitu: *al-muamalat al-madiyah* (hukum kebendaan) yaitu aturan *syara'* berkaitan dengan harta benda sebagai objek transaksi dan *al-muamalat al-abdabiyah* (hukum peredaran harta lewat ijab kabul/ transaksi) yaitu *syara'* yang mengatur dan berkaitan dengan manusia sebagai objek transaksi.

Dapat disimpulkan secara konseptual, hukum ekonomi syariah dan hukum bisnis syariah memiliki hubungan yang sangat erat dengan fikih muamalah. Hukum ekonomi syariah merupakan perkumpulan aturan yang berkaitan dengan praktik ekonomi manusia bersifat komersial dan tidak komersial didasarkan pada berbagai kumpulan hukum Islam yang menjadi lingkup kajian fikih muamalah.

1. Hukum ekonomi : Seluruh norma yang dibuat oleh pemerintah atau seorang penguasa sebagai suatu personifikasi dari

masyarakat yang mengatur kehidupan ekonomi dimana kepentingan individu dan masyarakat saling berhadapan.

2. Ekonomi syariah : Kegiatan usaha yang dilakukan oleh pihak satu dengan pihak yang lainnya baik antar individu ataupun antar kelompok dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial atau tidak komersial menurut syariah.
3. Hukum bisnis : Perkumpulan aturan yang ada kaitannya dengan syariah praktek bisnis seperti jual beli, perniagaan, ataupun perdagangan yang didasarkan pada hukum Islam.²

Dalam fikih muamalah terdapat berbagai macam akad salah satu yang sering kita kenal adalah akad jual beli. Dalam kehidupan sehari-hari akad jual beli mempunyai pengembangan yang luas sehingga menjadi bentuk akad kerjasama dan sebagainya. Beberapa akad yang sering digunakan diantaranya ada dua akad yaitu akad *mudharabah* dan akad *murabahah* yang akan dijelaskan dibawah ini.

1. Akad Mudharabah

a. Pengertian Akad Mudharabah dan Jenisnya

Mudharabah merupakan perniagaan antara dua belah pihak yaitu antara pengelola usaha (*mudharib*) dengan pemilik modal (*shahibul maal*) berupa modal disetorkan kepada seorang pengusaha yaitu sebagai *mudharib* untuk diniagakan atau dikelola sehingga mendapat keuntungan kemudian keuntungan tersebut dibagi sesuai

² Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontempore*, (Jakarta: Prenadamedia, 2019), hlm. 2.

dengan kesepakatan dari keduanya, dan jika kerugian terjadi disebabkan oleh pemilik modal maka yang menanggung kerugian adalah pemilik modal, dan apabila sebab terjadinya kerugian dilakukan oleh pengelola modal (*mudharib*) maka yang menanggung kerugian adalah pengelola modal (*mudharib*).³

Pada umumnya *mudharabah* terbagi menjadi dua jenis yaitu: ⁴

- 1) *Mudharabah muthlaqah*, yaitu kerjasama yang dilakukan antara pengelola modal (*mudharib*) dengan penyedia modal (*shahibul maal*) yang cakupan usahanya sangat luas dan untuk waktu, spesifikasi, jenis usaha, dan daerah yang akan digunakan tidak dibatasi.
- 2) *Mudharabah muqayyadah*, atau istilah lainnya adalah *specified mudharabah* atau *restricted mudharabah* merupakan kebalikan dari *mudharabah muthlaqah*, yaitu ada batasan *mudharib* dalam melaksanakan usahanya, terkait waktu, spesifikasi, dan tempat usahanya. Pembatasan tersebut, sering berakibat pada kecenderungan umum *shahibul maal* pada saat memasuki dalam jenis dunia usahanya.

b. Rukun dan Syarat Akad Mudharabah

³ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), 102.

⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 95.

Menjadi sebuah akad, *mudharabah* memiliki rukun dan syarat. Seperti yang disebutkan Imam An Nawawi bahwa akad *mudharabah* memiliki lima rukun yaitu:

- 1) Modal.
- 2) Jenis usaha.
- 3) Keuntungan.
- 4) *Shighot* (pelafalan transaksi)
- 5) Dua pelaku transaksi, yaitu pemilik modal dan pengelola.

Sedangkan syarat-syarat dalam akad *mudharabah* adalah sebagai berikut:

- a) Harus cakap hukum diantara keduanya yaitu penyedia dana (*sahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*).
- b) Dalam pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak yaitu penyedia dana dan pengelola, untuk menunjukkan kehendak mereka pada saat mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - 1) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - 2) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - 3) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.

- c) Modal adalah sejumlah uang dan atau aset dari penyedia dana (*shohibul maal*) diberikan kepada pengelola (*mudharib*) untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
- 1) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
 - 2) Bentuk modal adalah berupa uang atau barang yang dapat dinilai. Jika aset digunakan sebagai modal, maka aset tersebut pada waktu akad harus dinilai.
 - 3) Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib* (pengelola modal), baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
- d) Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah dari pendapatan dikurangi modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
- 1) Peruntukannya harus dibagi dua antara penyedia dana dengan pengelola, dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
 - 2) Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Tidak boleh ada perubahan nisbah kecuali berdasarkan kesepakatan.
 - 3) Semua kerugian ditanggung penyedia dana karena akibat dari *mudharabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung

kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.

e) Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai perimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:

1) Kegiatan usaha adalah hak eksklusif pengelola (*mudharib*), penyedia dana tidak boleh ikut campur, tetapi mempunyai hak melakukan pengawasan.

2) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu tercapainya keuntungan.

3) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

c. Pendapat Ulama Tentang Mudharabah

Mudharabah hukumnya boleh, baik secara mutlak maupun *muqayyad* (terikat/ bersyarat), dan pihak pengelola modal tidak mesti menanggung kerugian kecuali karena sikapnya yang melampaui batas dan menyimpang. Seorang ulama madzhab Syafi'i yang sangat terkenal dizamannya dan mempunyai gelar *al-Faqih* (pakar fikih), *al-Hafidz* (penghafal dan pengumpul hadis), *al-'Allamah* (seorang alim

agung), dan *al-Mujtahid* (mujtahid mutalak)⁵ yaitu bernama Ibnu Mundzir menegaskan, “Para ulama sepakat bahwa jika pemilik modal melarang pengelola modal melakukan jual beli secara kredit, lalu ia melakukan jual beli secara kredit, maka ia harus menanggung resikonya.” Dari Hakim bin Hizam, sahabat Rasulullah, bahwa Beliau pernah mempersyaratkan atas orang yang beliau beri modal untuk dikembangkan dengan bagi hasil (dengan berkata), “Janganlah engkau menempatkan hartaku ini pada binatang yang bernyawa, jangan engkau bawa ia ke tengah lautan, dan jangan (pula) engkau letakkan ia di lembah yang rawan banjir; jika engkau melanggar salah satu dari larangan tersebut, maka engkau harus mengganti hartaku.”

Kerugian dalam *mudharabah* ini mutlak menjadi tanggung jawab pemilik modal. Dengan catatan, pihak pengelola tidak melakukan kelalaian dan kesalahan prosedur dalam menjalankan usaha yang telah disepakati syarat-syaratnya. Kerugian pihak pengelola adalah dari sisi tenaga dan waktu yang telah dikeluarkannya tanpa mendapat keuntungan. Ini adalah perkara yang telah disepakati oleh para ulama, seperti yang telah ditegaskan oleh Syaikhul Islam Ibnu Taimiyah dalam Majmu Usaha *Mudharabah* dapat dibatasi waktunya dan dibatalkan oleh salah satu pihak dari pemilik modal maupun pengelola modal. Karena tidak ada syarat

⁵<https://pesantren.laduni.id/post/read/71817/biografi-ibnu-mundzir>, diakses pada 29 Desember 2021.

keberlangsungan terus menerus dalam transaksi usaha semacam ini. Masing-masing pihak bisa membatalkan transaksi kapan saja dia mau. Al-Kasani berkata: “Sekiranya seseorang menerima modal untuk usaha *mudharabah* selama satu tahun, maka menurut pandangan kami hal itu hukumnya boleh. Ibnu Qudamah berkata: “Boleh membatasi waktu *mudharabah* seperti mengatakan, “Aku memberimu modal sekian dirham agar kamu mengelolanya selama satu tahun. Bila sudah berakhir waktunya maka kamu tidak boleh membeli atau menjual.”

- d. Fatwa DSN MUI (Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah (*Qiradh*))

Dewan Syariah Nasional (DSN telah menimbang yang pertama bahwa dalam rangka mengembangkan dan meningkatkan dana lembaga keuangan syari'ah (LKS), dalam akad *mudharabah* prakteknya yaitu dana dapat disalurkan oleh pihak LKS kepada pihak lain dengan cara *mudharabah*, yaitu berupa akad kerjasama berupa usaha yang dilakukan oleh dua belah pihak di mana pihak pertama (*'amil, mudharib, nasabah*) bertindak sebagai pengelola, sedang pihak kedua (*malik, shahib al-mal, LKS*) menyediakan seluruh modal, dan keuntungan usahanya dibagi sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian atau kontrak antara pengelola dengan penyedia modal; dan yang kedua adalah untuk menjaga cara yang dilakukan sesuai dengan syari'ah Islam, pengadaan penetapan

fatwa tentang *mudharabah* untuk dijadikan sumber berpedoman oleh LKS dianggap perlu oleh DSN.

Adapun ketentuan-ketentuannya yaitu :

a) Ketentuan Pembiayaan

- 1) Yang menyalurkan pembiayaan adalah LKS, disalurkan kepada pihak lain dalam bentuk atau berupa usaha yang produktif.
- 2) LKS (*Shohibul mall*) membiayai seluruh kebutuhan suatu proyek atau usaha (100%), sedangkan nasabah atau pengusaha bertindak *mudharib* atau sebagai pengelola usaha.
- 3) Tatacara pengembalian dana, jangka waktu usaha, dan pembagian keuntungan, yaitu berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (pengusaha dengan LKS).
- 4) Model usaha tidak ada pembatasan, usaha yang dilakukan boleh dengan berbagai macam usaha sesuai kesepakatan bersama dan sesuai dengan yang diinginkan oleh *mudharib* dan sesuai dengan syari'ah; dan dalam hal manajemen usahanya, LKS hanya berhak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan, tidak ikut serta memanagerkan usahanya.
- 5) Pembiayaan tidak berupa piutang dan bentuk dana harus tunai dan jumlahnya harus dinyatakan dengan jelas.

- 6) Jika dalam *mudharabah* mengalami kerugian, maka yang menanggung semua kerugian adalah penyedia dana (LKS), kecuali jika kesalahan yang dilakukan *mudharib* (nasabah) menyalahi perjanjian, disengaja atau lalai.
 - 7) Pada prinsipnya, jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* itu tidak ada, tetapi untuk meminimalkan penyimpangan yang dilakukan *mudharib*, LKS dapat meminta jaminan kepada *mudharib* atau pihak ketiga. Pencairan jaminan hanya dapat dilakukan apabila akad yang telah disepakati dilanggar *mudharib* atau *mudharib* ingkar janji.
 - 8) Yang mengatur prosedur pembiayaan, kriteria pengusaha, dan mekanisme pembagian keuntungan adalah LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
 - 9) *Mudharib* menanggung beban biaya operasional.
 - 10) *Mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan apabila LKS melanggar kesepakatan atau tidak melakukan kewajiban.
- b) Rukun dan Syarat Pembiayaan
- 1) Antara keduanya penyedia dana (*sahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) haruslah cakap hukum.
 - 2) Pada saat pengadaan kontrak (akad), *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan para pihak karena bertujuan untuk memperjelas

dan menunjukkan maksud mereka, dengan memperhatikan hal-hal berikut:

- a) Tujuan kontrak saat penawaran dan penerimaan kontrak (akad) harus secara eksplisit.
 - b) Penerimaan dari penawaran harus dilakukan pada saat kontrak.
 - c) Penuangan akad yaitu secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- 3) Modal adalah sejumlah uang dan atau aset yang diberikan kepada *mudharib* dari penyedia dana untuk tujuan usaha dan dikelola dengan syarat sebagai berikut:
- a) Jumlah dan jenis modal harus diketahui.
 - b) Bentuk modal dapat berupa uang atau barang yang dinilai. Jika permodalan yang diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
 - c) Piutang tidak dapat dijadikan sebagai modal dan modal harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
- 4) Keuntungan *mudharabah* yaitu jumlah kelebihan yang didapat dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:

- a) Tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak dan harus diperuntukkan bagi kedua belah pihak.
 - b) Keuntungan setiap pihak harus diketahui bagian proporsionalnya dan pernyataan tersebut harus pada waktu kontrak disepakati dan keuntungan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) sesuai kesepakatan. Apabila ada perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan bersama.
 - c) Yang menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah adalah penyedia dana, dan kerugian apapun tidak boleh ditanggung pengelola kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- 5) Pengelola (*mudharib*) melakukan kegiatan usaha, sebagai perimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:
- a) Hak eksklusif adalah kegiatan usaha yang diberikan pada mudharib, tanpa adanya campur tangan penyedia dana, tetapi hak yang dimiliki adalah melakukan pengawasan.
 - b) *Mudharabah* salah satu tujuannya adalah keuntungan, penyedia dana tidak boleh membuat sempit tindakan pengelola. Kesempitan yang sedemikian rupa

menyebabkan menghalang-halangi tercapainya tujuan *mudharabah*.

c) Dalam *mudharabah* setiap tindakannya pengelola tidak boleh menyalahi hukum syari'ah Islam dan harus patuh terhadap kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

c) Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan

- 1) *Mudharabah* memperbolehkan adanya batasan pada periode tertentu.
- 2) Kontrak tidak boleh ada kaitkannya (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian yang belum tentu terjadi di masa depan.
- 3) Yang menjadi dasar, ganti rugi dalam *mudharabah* itu tidak ada. Karena dalam akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*) sehingga menjadi dasar akad ini, kecuali jika sengaja melakukan kesalahan, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- 4) Jika kewajiban tidak ditunaikan oleh salah satu pihak atau jika diantara kedua belah pihak terjadi perselisihan, maka untunk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁶

2. Akad Murabahah

a. Pengertian Murabahah

⁶Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh)

Oleh para ulama jual beli dibagi menjadi dua jenis, yaitu *musawamah* (saling tawar menawar) dan *murabahah* (saling beruntung). Secara bahasa *murabahah* merupakan mashdar dari kalimat *ziyadah* (tambahan). Sedangkan pengertian *murabahah* secara istilah adalah:

بيع السلعة بثمنها التي قامت به مع بشرائط خاصة

“Jual beli barang dengan harga yang didahulukan pembayarannya dengan syarat-syarat tertentu”

Wahbah az-Zuhaily menjelaskan. *Murabahah* adalah:

البيع بمثل الثمن الأول مع زيادة ربح

“Jual beli dengan harga pokok dengan tambahan keuntungan”

Pendapat golongan Malikiyah diantaranya bila ada penjual mengatakan harga barang kepada pembeli dan keuntungan diminta dari pembeli dengan perkataan “Barang ini aku beli 10 dinar dan berilah aku laba satu atau dua dinar. Ini merupakan *murabahah*.”

Muhammad Abu Zahrah menjelaskan *murabahah* adalah:

البيع بالثمن الذي اشترى به البائع مع ربح زائد عليه معلوم

معروف بالقدر كخمسة في المائة أو نحو ذلك

“Murabahah adalah jual beli dengan harga pembelian penjual bersama tambahan keuntungan yang diketahui, misalnya 500”

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli dengan tambahan keuntungan dari harga pokok. Dimana harga pembelian barang (modal) disebutkan oleh penjual kepada pembeli, seperti perkataan, “Saya beli barang ini Rp. 1.000,00 maka berilah aku laba Rp. 1.00,00 atau Rp. 2.00,00⁷

Murabahah dibolehkan berdasarkan QS Al-Baqarah 275 :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَفُومُونَ إِلَّا كَمَا يَفُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ

الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ

الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ

وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka

⁷ Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 83-84.

orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya”⁸

Dan ada pernyataan lain yang didefinisikan oleh para fuqaha bahwasanya *murabahah* adalah penjualan barang dengan harga barang/ harga pokok, kemudian ada tambahan margin sebagai keuntungan sesuai dengan yang disepakati. Yang menjadi karakteristik *murabahah* adalah harga pembelian produk harus diberitahukan terlebih dahulu kepada pembeli dan jumlah biaya yang ditambahkan dinyatakan pada saat akad tersebut.⁹ Dewan Syariah Nasional (DSN) juga menyatakan bahwa *murabahah* adalah akad penjualan barang dengan cara menyatakan dengan tegas harga belinya kepada pembeli dan pembeli melakukan pembayar dengan melebihi pembyaran sebagai laba.¹⁰

b. Landasan Syariah Murabahah

Landasan Syariah Murabahah menurut Dewan Syariah Murabahah No:04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 bahwa Landasan Syariah *Murabahah* melalui 3 Landasan yaitu; Al-Qur’an, Al-Hadts, Kaidah Fiqih.

1) Al-Qur’an

Menurut syariah murabahah merupakan akad jual beli yang benar dan juga merupakan implementasi muamalah *tijarah*

⁸ RI Kemenag, Al-Quran, (Bandung: Sygma, 2014), hlm. 47.

⁹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm.13.

¹⁰ Dewan Syariah Nasional, Majelis Ulama Indonesia (MUI), Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang murabahah (Jakarta: Dewan Syariah Nasional (MUI), 2003: 311)

(intersaksi bisnis). Hal ini berdasarkan kepada Al-Baqarah (2) 275:¹¹

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ

Artinya: “Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”¹²

Adapun lebih terperinci yaitu sebagai berikut:

a) يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا

“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” (An-Nisa(4):29)¹³

b) يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ

تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ

كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

¹¹ Mardani, Fiqih Ekonomi Syariah, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), hlm. 136.

¹² Al-Qur'an (2):275

¹³ An-Nisa(4):29

“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”(Al-Maidah(5):1)¹⁴

c) وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ

كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”(Al-Baqarah(2):280)¹⁵

2) Al-Hadits:

- a) Dijelaskan dalam HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban, Hadist Nabi dari Abu Said Al-Khudri, dan Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka .”.
- b) Dalam HR Ibnu dan Suhaib, Nabi SAW bersabda, “Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqorodah (mudharabah), dengan mencampur gandum dan jewawut untuk kepentingan rumah tangga, bukan untuk dijual”.

¹⁴ Al-Maidah(5):1

¹⁵ Al-Baqarah(2):280

- c) Hadits riwayat Trimidzi dari Amr bin Auf:”Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin, kecuali perdamaian yang berharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram: dan kaum muslimin terikat dengan cara syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”.
- d) Hadits Nabi riwayat jama’ah; menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kedzaliman.....”
- e) Hadits Nabi riwayat nasa’i, Abu Daud , Ibn majah, dan Ahmad:”Menunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya”¹⁶

3) Kaidah Fiqh

Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya. Dalam bank syariah *murabahah* memiliki ketentuan umum, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a) Dalam melakukan akad *mudharabah* antara bank dan nasabah harus yang terbebas dari riba.
- b) Objek dalam jual beli bukanlah barang yang diharamkan oleh syariah Islam.

¹⁶ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Pres, 2005), hlm. 46-47.

- c) Harga barang yang telah dibeli dan disepakati kualifikasinya dibiayai oleh bank, baik sebagian atau seluruhnya.
- d) Barang yang diperlukan nasabah, yang membelikan bank dan atas nama bank sendiri, jual belinya harus sah dan tidak mengandung unsur riba.
- e) Semua hal yang berkaitan dengan pembelian harus disampaikan oleh bank, contohnya adalah apabila pembelian masih secara berhutang, maka juga harus juga disampaikan.¹⁷

c. Syarat dan Rukun Murabahah

Pada dasarnya *murabahah* mempunyai rukun dan syarat sama dengan akad jual beli biasa, para pihak harus cakap bertindak hukum pada saat melakukan akad, dalam pelaksanaan jual beli haruslah barang yang halal, ada secara hakiki, dan barang tersebut dapat diserahkan terimakan. Namun, para ulama sepakat bahwa sahnya akad *murabahah* bisa dilihat syarat-syarat sebagai berikut, yaitu:

- 1) Pembeli kedua mengetahui harga pokoknya. Jual beli *murabahah* akan menjadi *fasid* apabila pembeli kedua tidak mengetahui harga pokoknya.
- 2) Harus diketahui keuntungannya, karena termasuk bagian dari harga.

¹⁷ Dewan Syariah Nasional, Majelis Ulama Indonesia (MUI), Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *murabahah* (Jakarta: Dewan Syariah Nasional (MUI), 2000: 25-29)

- 3) Tidak boleh *fasid* pada akad jual beli yang pertama dilakukan, atau bisa dikatakan harus sah, karena jika *fasid* atau tidak sah *murabahah* tidak dapat dilakukan.
- 4) Harta riba tidak boleh ada dalam *murabahah* dan juga tidak boleh nisbah pada harga pokok sehingga memunculkan riba, seperti barang yang dibeli seseorang dengan cara ditimbang atau ditakar dengan jenis yang sama maka tidak diperbolehkan baginya untuk menjual barang dengan cara *murabahah*, karena *murabahah* itu sendiri maksudnya adalah jual beli dengan harga pokok ditambah laba. Karena harta riba yang ada tambahannya bukanlah laba melainkan riba *fadhal*.¹⁸

Dan beberapa hal yang menjadi syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi *murabahah* antara lain:

- a) Barang yang diperjual belikan dalam *murabahah* harus telah dimiliki (Penjual mempunyai hak kepemilikan). Artinya, sebagai konsekuensi kepemilikan dari akad yang sah, keuntungan dan resiko barang ditanggung penjual.
- b) Harus ada kejelasan mengenai informasi besarnya modal dan semua biaya yang berkaitan atau lazimnya dikeluarkan dalam transaksi jual beli pada suatu komoditas, saat bertransaksi

¹⁸ Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 84-85.

pembeli harus mengetahui semuanya. Ini yang menjadi syarat sah *murabahah*.

- c) Informasi yang berkaitan dengan keuntungan harus jelas, pembeli harus mengetahui baik nominal maupun persentase sehingga menjadi salah satu syarat sah *murabahah*
- d) Sistem dalam *murabahah*, syarat boleh ditetapkan oleh penjual pada pembeli sebagai jaminan apabila ada kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi apabila tidak ada penetapan syarat akan lebih baik, karena salah satu kewajiban penjual adalah dalam hal pengawasan barang disamping itu untuk menjaga kepercayaan yang sebaik-baiknya¹⁹

d. Perbedaan Jual beli Murabahah dan Bunga

Table 1
Perbedaan Jual Beli Murabahah dengan Bunga

NO	Jual Beli Murabahah	Bunga/Riba
1	Objeknya adalah barang, nasabah berutang barang, bukan berutang uang.	Objeknya adalah uang, nasabah berutang uang.
2	Arus barang terdorong percepatannya, produktivitas dan	Arus barang tidak ada dorongan percepatan, karena tidak

¹⁹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenada Media, 2012), hlm. 137.

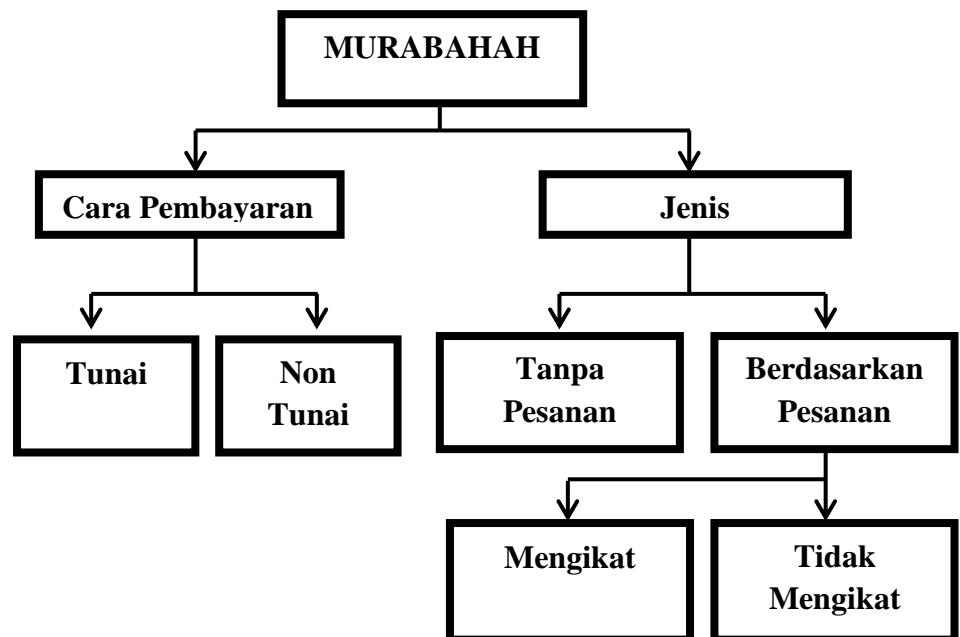
	entrepreneursip juga terdorong, sehingga yang pada akhirnya meningkatkan employment.	mewajibkan adanya barang, dorongan produktivitas tidak ada sehingga menciptakan unemployment.
3	Barang dan uang dipertukarkan.	Pertukaran Uang dengan Uang.
4	Tidak ada perubahan margin.	Bunga berubah sesuai tingkat bunga.
5	Akad jual beli, rukun jual beli terpenuhi.	Akad jual beli tidak ada, langsung sebagai komoditas.
6	Tidak ada denda bagi nasabah yang tidak mampu membayar,.	Ada denda dan bunga.
7	Jika nasabah tidak membayar padahal dianggap mampu, maka dikenakan denda untuk mendidik. Dananya bukan pendapatan bank, melainkan untuk sosial.	Denda bunga menjadi pendapatan bank, denda/bunga berhubungan cenderung menzalimi/eksploitasi, dan tidak mendidik.
8	Barang menjadi jaminan sekaligus terjadi pemindahan kepemilikan.	Pemindahan kepemilikan tidak ada.
9	Tidak membuka jalan spekulasi.	Bunga membuka peluang atau menjadi lahan spekulasi

10	Penuh berkah, sah, dan halal.	Jauh dari berkah, tidak sah, haram, serta mendapat laknat. ²⁰
----	-------------------------------	--

e. Jenis Murabahah

Dalam konsepnya usaha supermarket atau perdagangan dapat dijalankan bank syariah dengan prinsip *murabahah*. Berikut ini adalah gambaran yang jelas tentang cakupan transaksi *murabahah* dalam skema gambar gambar:

Bagan 1
Jenis Murabahah



²⁰ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Predana Media, 2012), hlm. 139-140.

Perbedaan *murabahah* dapat digolongkan menjadi 2 macam, yaitu; (1) *Murabahah* tanpa pesanan, maksudnya meskipun tidak ada yang memesan, tidak ada yang beli, barang dagangannya tetap disediakan oleh bank syariah. Jadi, penyedia barang tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli. (2) *Murabahah* berdasarkan pesanan, maksudnya transaksi *murabahah* atau jual beli baru akan dilakukan bank syariah apabila ada pesanan barang dari nasabah sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. *Murabahah* ini, sangat tergantung pada pengadaan barang atau terkaitan langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.²¹

f. Aplikasi *Murabahah* Pada Lembaga Keuangan Syariah

Penerapan akad *mudharabah* dalam perbankan syariah terletak pada pembiayaan *murabahah*, yakni pembiayaan yang berupa jual beli barang dengan modal pokok ditambah keuntungan (margin) yang disepakati antara nasabah dan bank. Pada prinsipnya pembiayaan *murabahah* ini antara nasabah dan bank syariah melakukan kesepakatan untuk melakukan transaksi pembiayaan berdasarkan akad jual beli. Dimana kebutuhan pengadaan barang dibiayai oleh bank syariah dengan membeli kepada supplier dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan margin keuntungan yang telah

²¹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Pres, 2005), hlm. 37-38.

disepakati. Kemudian, untuk pembayarannya nasabah membayar sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.²²

Akad *murabahah* berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04.DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, pembiayaan dengan akad *murabahah* akan terlaksana apabila nasabah datang ke bank syariah dan mau mengajukan permohonan pembiayaan dengan akad *murabahah* dan berjanji akan membeli barang melalui bank syariah. Selanjutnya pihak bank akan melihat kondisi kelayakan dan setelah pihak bank menyatakan layak, maka permohonannya tersebut akan disetujui oleh pihak bank. Pihak bank donatur membelikan barang yang diperlukan nasabah. Kemudian bank melakukan penawaran berupa asset yang diminta kepada pihak nasabah sesuai dengan janjinya diawal yang telah disepakati dan selanjutnya nasabah harus membeli barang tersebut, karena dalam perjanjian tersebut dianggap mengikat secara hukum. Barang yang dijual pihak bank kepada nasabah akan dibayar sesuai tingkat harga dan jangka waktu yang sudah sama-sama setuju diawal, yaitu terdiri dari harga pokok atau harga pembelian ditambah margin.²³

²² Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 84-85.

²³ Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN/MUI/IV/2000 tentang *murabahah*