

## BAB III

### AKAD MURABAHAH

#### A. Akad

##### 1. Pengertian Akad

Menurut bahasa “*akad*” (العَقْدُ) jamaknya *al-‘uqud* (العُقُودُ) mempunyai dua pengertian, yakni secara hissi dan ini merupakan makna asal akad yang berarti menguatkan (الشَّدُّ), mengikat (الرُّبْطُ). Kebalikannya adalah berarti melepaskan (الحُلُّ). Dan secara maknawi, ini merupakan makna kiasan yang dipinjam dari makna asli, yang berarti mengokohkan (التَّوَثِيقُ), menguatkan (التَّوَكُّيدُ), menjamin (الصَّمَانُ), dan berjanji (العَهْدُ).<sup>1</sup> Dalam kamus al-Mawrid, menterjemahkan *al-‘aqd* sebagai *contract and agreement* atau kontrak dan perjanjian.<sup>2</sup>

Pengertian di atas merupakan pengertian akad menurut bahasa. Sedangkan akad dan kontrak menurut istilah adalah suatu kesepakatan atau komitmen pihak bersama baik

---

<sup>1</sup> Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, (Bandung: Rosda, 2016), H. 1-2.

<sup>2</sup> Lukman Santoso, *Hukum Perikatan: Teori Hukum Dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerjasama, Dan Bisnis*, (Malang: Setara Press, 2016), H. 47.

lisan, isyarat, maupun tulisan antara kedua belah pihak atau lebih yang memiliki implikasi hukum yang mengikat untuk melaksanakannya.<sup>3</sup> Menurut pasal 1 angka (13) uu No. 21 tentang perbankan syariah, akad kesepakatan tertulis antara bank syariah atau UUS (Unit Usaha Syariah) dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.<sup>4</sup>

Pengertian akad juga dapat dijumpai dalam peraturan Bank Indonesia nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berprinsip syariah. Dalam ketentuan pasal 1 ayat (3) dikemukakan bahwa akad adalah perjanjian tertulis yang memuat *ijab* (penawaran) dan *kabul* (penerimaan) antara bank dan pihak lain yang berisikan hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.<sup>5</sup> Dapat disimpulkan bahwa akad merupakan suatu perjanjian atau kesepakatan antara beberapa pihak yang mana

---

<sup>3</sup> Lukman Santoso, *Hukum Perikatan ...*, h.47.

<sup>4</sup> Mardani, *Hukum Perikatan Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 52.

<sup>5</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), h. 52-53.

kesepakatan tersebut harus ditepati atau dilaksanakan oleh masing-masing pihak, dan apabila tidak ditepati maka akan mendapatkan sanksi berdasarkan kesepakatan mereka di awal atau sanksi hukum yang berlaku di daerah tersebut.

## 2. Rukun Akad

Menurut kompilasi hukum ekonomi syariah, rukun akad ada 4 (empat) yaitu :

- a. Pihak-pihak yang berakad,
- b. Objek akad,
- c. Tujuan pokok akad, dan
- d. Kesepakatan.<sup>6</sup>

Dari rukun-rukun di atas, dapat diuraikan penjelasannya sebagai berikut :

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

Pihak-pihak yang berakad adalah setiap-tiap orang yang berhak melakukan akad, baik untuk dirinya sendiri ataupun sebagai wakil. Orang yang berakad haruslah

---

<sup>6</sup> Mardani, *Hukum Perikatan ...* , h. 54.

cakap hukum dan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Para ulama mensyaratkan ‘aqidain sebagai berikut :

- 1) *Ahliyyah*. Maksudnya yaitu orang yang ahli dalam melakukan akad, dalam hal ini *mumayyiz*, balig dan berakal. Maka tidak sah akadnya orang gila, orang mabuk begitu juga akadnya anak kecil kecuali terdapat izin dari walinya.
- 2) Tidak terlarang membelanjakan harta baik terlarang itu hak dirinya atau yang lainnya. Jika terlarang melakukan akad, maka akadnya tidak sah menurut Syafi’iyah. Sedangkan menurut jumhur ulama sah akadnya jika terdapat izin dari yang melarangnya, jika tidak ada izin, maka tidak sah akadnya.
- 3) Tidak dalam keadaan terpaksa ketika melakukan akad. Karena adanya kerelaan dari kedua belah pihak merupakan salah satu rukun jual beli. Jika terdapat paksaan, maka akadnya dipandang tidak sah atau batal menurut jumhur ulama.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi ...*, h, 17-18.

Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah, ketentuan kecakapan hukum juga telah diatur dalam pasal 2 sampai 5, yang mana ketentuannya adalah sebagai berikut :

- 1) Orang dipandang memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal telah mencapai umur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau pernah menikah.
- 2) Badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum, dapat melakukan perbuatan hukum dalam hal tidak dinyatakan tafelis/pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- 3) Dalam hal seseorang anak belum berusia 18 (delapan belas) tahun dapat mengajukan permohonan pengakuan cakap melakukan perbuatan hukum kepada pengadilan.

- 4) Pengadilan dapat mengabulkan dan atau menolak permohonan pengakuan cakap hukum melakukan perbuatan hukum.
- 5) Orang yang tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum berhak mendapat perwalian.
- 6) Dalam hal seseorang yang sudah berusia 18 (delapan belas) tahun atau sudah menikah, namun tidak cakap melakukan perbuatan hukum, maka pihak keluarga dapat mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk menetapkan wali bagi yang bersangkutan.
- 7) Dalam hal badan hukum terbukti tidak mampu berprestasi sehingga menghadapi kepailitan, atau tidak mampu membayar utang, maka pengadilan dapat menetapkan kurator atau pengurus bagi badan hukum tersebut atas permohonan pihak yang bersangkutan.<sup>8</sup>

b. Objek Akad

*Mahallul 'aqd*, yakni objek akad, yakni sesuatu yang hendak diakadkan.<sup>9</sup> Seperti benda-benda yang dijual

---

<sup>8</sup> Mardani, *Hukum Perikatan ...*, h. 55.

<sup>9</sup> Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2002), h. 78.

dalam akad jual-beli, dalam akad *hibah* (pemberian), dalam akad gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad *kafalah*.<sup>10</sup> Benda tersebut bisa berupa tanah, kendaraan bermotor, uang, emas, dan barang lain yang tidak dilarang oleh hukum *syara'*.

Objek akad memiliki beberapa persyaratan, di antaranya adalah sebagai berikut :

- 1) Halal menurut *syara'*,
- 2) Bermanfaat (bukan merusak atau digunakan untuk merusak),
- 3) Dimiliki sendiri atau atas kuasa pemilik.<sup>11</sup>
- 4) Objek harus dapat diserahkan ketika terjadi kontrak, namun tidak berarti harus diserahkan seketika, maksudnya dapat diserahkan pada saat yang telah ditentukan dalam kontrak.
- 5) Objek harus jelas atau dapat ditentukan (*mu'ayyan*) dan harus diketahui oleh kedua belah pihak yang

---

<sup>10</sup> Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 44.

<sup>11</sup> Mardani, *Hukum Perikatan ...*, h. 56.

membuat kontrak. Apabila tidak ada kejelasan tentang kontrak yang dibuatnya, maka akan menimbulkan perselisihan dikemudian hari.<sup>12</sup>

c. Tujuan pokok akad

Tujuan kontrak [akad] merupakan suatu hal yang sangat penting dalam sebuah kontrak yang dilaksanakan. Dalam hukum Islam yang dimaksud dengan *maudhu'ul 'aqd* (tujuan kontrak) adalah untuk apa suatu kontrak dilakukan (*al maqshad al ishi alladzi syariah al 'aqd min ajlih*) oleh seseorang dengan orang lain dalam melaksanakan suatu muamalah antara manusia, dan yang menentukan akibat hukum dari suatu kontrak adalah *al-musyarri'* (yang menetapkan syariat) yakni Allah sendiri. Dengan kata lain, akibat hukum dari suatu kontrak harus diketahui melalui *syara'* dan harus sejalan dengan kehendak *syara'*. Atas dasar ini, semua kontrak yang tujuannya bertentangan dengan *syara'* (hukum Islam) adalah tidak sah dan oleh karena itu tidak menimbulkan

---

<sup>12</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah : Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 85.



akibat hukum, misalnya menjual barang haram (minuman khamar), jika ini terjadi maka akibat hukum tidak tercapai dan tidak mempunyai efek hukum.<sup>13</sup>

d. Kesepakatan

Kesepakatan dalam hal ini ialah kesepakatan dalam melakukan perikatan (*shighat* akad). *Shighat* akad adalah ucapan atau perbuatan yang keluar dari dua orang yang berakad (*'aqidain*) dan menunjukkan keridhaan keduanya.<sup>14</sup>

Terdapat beberapa syarat dalam *shighat* akad yang harus diperhatikan dalam berakad. Menurut Wahbah Zuhaili, ada tiga syarat yang harus dipenuhi agar suatu ijab dan kabul dipandang sah serta memiliki akibat hukum yakni: *pertama, Jala'ul ma'na* yaitu tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis kontrak yang dikehendaki; *kedua, Tawafuq*, yaitu adanya kesesuaian antara ijab dan kabul; dan *ketiga, Jazmul iradataini*, yaitu antara ijab dan kabul

---

<sup>13</sup> Lukman Santoso, *Hukum Perikatan ...*, h.52.

<sup>14</sup> Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi ...*, h. 13.

menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ada keraguan sedikit pun, tidak berada dibawah tekanan, dan tidak ada dalam keadaan terpaksa.<sup>15</sup>

### 3. Syarat Akad

Para ulama menyebutkan syarat-syarat yang berhubungan dengan akad sebagai berikut :

- a. Syarat-syarat terjadinya akad, yaitu sesuatu yang menjadikan akad sah menurut syara', maka jika tidak memenuhi syarat tersebut, maka menjadi batal. Syarat ini ada dua macam, yaitu syarat umum dan syarat khusus. Syarat umum yaitu syarat yang harus ada pada setiap akad, berupa:
  - 1) Ijab dan kabul haruslah orang-orang yang mewakili kecakapan berbuat. Dalam hal ini orang tersebut waras, cukup umur (mencapai umur *tamyiz*), dan tidak boros.
  - 2) Ijab kabul harus tertuju pada objek tertentu.
  - 3) Ijab kabul harus dilakukan oleh kedua belah pihak dalam kontrak atau jika salah satu pihak tidak hadir,

---

<sup>15</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi ...*, h. 83.

maka dapat ditujukan ke pihak ketiga, dimana pihak ketiga menyampaikannya kepada pihak yang tidak bisa hadir, dan pihak yang tidak bisa hadir menyatakan qabulnya.

- 4) Akad tidak dilarang oleh nash syara'
- 5) Memenuhi syarat-syarat khusus bagi akad tertentu.
- 6) Akad itu bermanfaat.
- 7) Ijab harus tetap shahih sampai saat dilakukan kabul. Artinya tidak sah akad jika sebelum kabul dilakukan telah terjadi pembatalan akad, atau pelaku ijab telah gila atau meninggal dunia.
- 8) Ijab kabul dilakukan dalam satu majlis, yakni dengan tatap muka atau kabul tunda.
- 9) Tujuan akad harus jelas dan diakui syara'.<sup>16</sup>

Sedangkan syarat khusus yaitu syarat-syarat yang hukumnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini bisa disebut juga syarat *idhafi* (tambahan) yang harus ada di samping syarat-syarat yang umum, seperti syarat

---

<sup>16</sup> Lukman Santoso, *Hukum Perikatan ...*, h.53.

adanya saksi dalam pernikahan.<sup>17</sup> Contoh lain misalnya disyaratkannya bisa diserahkan objek benda dalam akad, baik dalam jual beli, hibah, pinjam meminjam, gadai, dan lainnya, maka jika tidak demikian hukumnya batal akad tersebut.

- b. Syarat sahnya akad, yaitu sesuatu yang disyaratkan syara' untuk mengatur dampak akad. Jika syarat tidak terpenuhi, maka akad rusak. Di antara syarat sahnya akad yang umum menurut ulama Hanafiyah adalah terhindarnya akad dari enam hal, yaitu kesamaran (*jahalah*), pemaksaan (*ikrah*), pembatasan waktu (*tauqit*), ketidakjelasan (*gharar*), kemadharatan (*dharar*), dan syarat yang rusak (*syarth al-fasid*).
- c. Syarat pelaksanaan akad. Disyaratkan agar akad itu terlaksana oleh dua hal, yaitu kepemilikan dan kekuasaan.
- d. Syarat kepastian hukum atau mengikat. Disyaratkan agar akad mempunyai kepastian hukum harus terbebas dari salah satu *khiyar* yang memperbolehkan salah satu dari

---

<sup>17</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014), h. 49-50.

kedua belah pihak membatalkan akad. Misalnya *khiyar syarat, khiyar 'aibi atau khiyar rukyat*.<sup>18</sup>

#### 4. Macam-Macam Akad

Macam-macam akad terdapat beberapa perbedaan, tergantung dari sudut mana menjelaskan kekhususannya dan membedakannya antara yang satu dengan yang lain. Berikut ini merupakan macam-macam akad ditinjau dari beberapa segi:

- a. Dilihat dari segi ada dan tidaknya *qismah* pada akad
  - Akad *musammah*, yaitu akad yang telah ditetapkan oleh syara' dan telah ada hukum-hukumnya, seperti jual-beli, hibah, dan ijarah.
  - Akad *ghoir musammah* ialah akad yang belum ditetapkan oleh syara dan belum ditetapkan hukum-hukumnya.
- b. Dilihat dari segi disyariatkan dan tidaknya akad
  - Akad *musyarakah* ialah akad yang dibenarkan oleh syara' seperti gadai dan jual-beli.

---

<sup>18</sup> Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi ...*, h. 17-18.

- Akad *mamnu'ah* ialah akad-akad yang dilarang syara seperti menjual binatang dalam kandungan.
- c. Dilihat dari segi sah dan batalnya akad
- Akad *shahihah*, yaitu akad-akad yang mencakupi persyaratan, baik yang khusus maupun syarat yang umum;
  - Akad *fasihah*, yaitu akad yang cacat atau cedera karena kurangnya salah satu syarat-syaratnya, baik syarat umum maupun khusus, seperti nikah tanpa wali.<sup>19</sup>
- d. Dilihat dari segi lazim dan tidaknya (*jaiz/ghair lazim*)

Yang dimaksud lazim di sini adalah mengikat atau tidaknya suatu akad pada salah satu pihak yang berakad. Al-suyuthi membagi akad berdasarkan *lazim* dan *ghair lazim (jaiz)* nya kepada lima macam, yaitu sebagai berikut:

- Akad *lazim* bagi kedua belah pihak secara mutlak, seperti akad jual beli (*bai'*), *hiwalah*, *ijarah*, *musaqah*, *hibah* kepada orang lain setelah serah terima barang.

---

<sup>19</sup> Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih ...*, h. 48-49.

- Akad *ghait lazim* bagi kedua belah pihak secara mutlak, seperti *syirkah*, *wakalah*, *qiradh*, *wasiat*, *'ariyah*, *wadi'ah*, dan *ju'alah*.
  - Akad yang di-*ikhtilaf*-kan antara *lazim* dan *ghair lazim*, seperti *musabaqah* dan *munadhalah*. Akan tetapi menurut pendapat yang kuat keduanya termasuk akad *lazim* seperti *ijarah*.
  - Akad *jaiiz* berubah menjadi *lazim*, seperti *hibah* dan gadai (*rahn*) sebelum serah terima barang, wasiat sebelum meninggal.
  - Akad *lazim* bagi satu pihak (yang menyerahkan) dan *jaiiz* bagi pihak lainnya (yang menerima), seperti akad *rahn* dan *kafalah*.<sup>20</sup>
- e. Dilihat dari tukar menukar hak

Adiwarman A. Karim mengelompokkan akad menjadi dua, yaitu sebagai berikut:

- Akad *tabarru'* (*gratuitous contract*), segala macam perjanjian yang menyangkut transaksi nirlaba (*not for*

---

<sup>20</sup> Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi ...*, h. 22.

*profit transaction*). Transaksi ini pada hakikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersial. Akad *tabarru'* dilakukan dengan tujuan tolong menolong dalam rangka berbuat kebaikan. Contoh akad *tabarru'* adalah *qard, rahn, hiwalah, kafalah, wadi'ah, hibah, wakaf, shadaqah*, hadiah, dan lain-lain.

- Akad *tijarah/muawadah (compensation contract)*, segala macam perjanjian yang menyangkut transaksi untuk laba (*for profit transaction*). Akad ini dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan, karena itu bersifat komersial. Contoh akad *tijarah* adalah akad-akad investasi, jual-beli, sewa-menyewa, dan lain-lain.<sup>21</sup>

## **B. Murabahah**

### **1. Pengertian Akad Murabahah**

Secara bahasa *murabahah* diambil dari kata *rabiha* – *yarbahu* – *ribhan* - *warabahan* - *warabahan* yang berarti

---

<sup>21</sup> Hendrieta Ferieka, *Akuntansi Syariah*, (Serang: Madani Publishing, 2016), h. 19.



keberuntungan atau memberikan keuntungan. Sedang kata *ribh* itu sendiri berarti suatu kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal (profit). *Murabahah* berasal dari kata *masdar* yang berarti “keuntungan, laba, atau faedah”.<sup>22</sup>

*Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang tersebut disebut dengan margin keuntungan.<sup>23</sup> Gambaran *murabahah* ini, sebagaimana dikemukakan oleh Malikiyah, adalah jual beli barang dengan harga beli beserta tambahan yang diketahui oleh penjual dan pembeli. Hal senada juga diungkapkan oleh Ibn Qudamah yang menyatakan bahwa *murabahah* adalah menjual dengan harga beli ditambah

---

<sup>22</sup> Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), h. 14.

<sup>23</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 138.

dengan keuntungan yang disepakati. Wahbah az-Zuhayli memberikan definisi *murabahah* dengan “jual beli dengan harga awal ditambah keuntungan”.<sup>24</sup>

Dalam akad *murabahah*, penjual dapat meminta pembeli untuk mewakilinya membeli barang yang dibutuhkan pembeli, sehingga barang yang dibeli sesuai dengan keinginannya. Harus ada 2 transaksi yang terpisah. Tidak boleh transaksi tunggal – peminjaman uang.<sup>25</sup>

Karena definisinya disebut ada “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misalnya, si Fulan membeli unta 30 dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan 5 dinar, maka ketika menawarkan untanya, ia mengatakan: “saya menjual unta ini 50 dinar, saya mengambil keuntungan 25 dinar.”<sup>26</sup> Dalam contoh lain juga dijelaskan bahwa: misalnya, pedagang eceran membeli

---

<sup>24</sup> Yadi Janwari, *Fikih Lembaga ...*, h. 14.

<sup>25</sup> Hendrieta Ferieka, *Akuntansi ...*, h. 57.

<sup>26</sup> Adiwarmam A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h. 113.

komputer dari grosir dengan harga Rp10.000.000,00, kemudian ia menambah keuntungan sebesar Rp750.000,00 dan ia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp.10.750.000,00. Pada umumnya, si pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pemesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran kalau memang akan membayar secara angsuran.<sup>27</sup>

Pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah merupakan produk pembiayaan yang dapat mendatangkan keuntungan dalam bentuk margin keuntungan. Namun demikian, ada juga beberapa lembaga keuangan syariah yang tidak bisa atau sulit menggunakan *murabahah* sebagai prinsip operasionalnya. Lembaga keuangan syariah yang paling banyak menggunakan *murabahah* adalah perbankan syariah dan BMT.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 101-102.

<sup>28</sup> Yadi Janwari, *Fikih Lembaga ...*, h. 13-14.

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi *murabahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.<sup>29</sup> Harga jual bank adalah harga beli dan *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati. Oleh karena itu nasabah mengetahui besarnya keuntungan yang disepakati.<sup>30</sup>

Secara legal ke-Indonesia-an, *murabahah* dapat diartikan dengan akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran dengan harga lebih sebagai laba.<sup>31</sup> Dari segi manfaatnya. *Ba'i murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah.

---

<sup>29</sup> Ismail, *Bank Syariah ...*, h. 138-139.

<sup>30</sup> Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Managemen Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 181.

<sup>31</sup> Yadi Janwari, *Fikih Lembaga ...*, h. 20.

Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, *ba'i murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.<sup>32</sup>

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan pada harga jual barang tersebut. Misalnya, ulama mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberi nilai tambah barang tersebut.

Ulama mazhab Syafi'i membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungan. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan ke dalam komponen biaya.

---

<sup>32</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah ...*, h. 106-107.

Ulama mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan si penjual.

Ulama mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.<sup>33</sup>

## 2. Rukun Akad *Murabahah*

Sejatinya, *murabahah* merupakan salah satu dari bentuk jual beli selain *salam* dan *istishna*. Oleh karena termasuk jual beli, maka rukun *murabahah* pun mengikuti dari rukun jual beli.

Rukun jual beli adalah:

- a. Penjual (*ba'i*);
- b. Pembeli (*musytari*);
- c. Objek jual beli (*mabi'*)
- d. Harga (*tsaman*);

---

<sup>33</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam ...*, h. 114.

e. Ijab qabul.<sup>34</sup>

### 3. Syarat Akad *Murabahah*

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan dengan cara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), dan (e) tidak terpenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya,
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuannya atas barang yang dijual,
- c. Membatalkan kontrak.<sup>35</sup>

Menurut Herry Sutanto dan Khaerul Umam dalam bukunya yang berjudul “Managemen Pemasaran Bank Syariah”, syarat jual beli *murabahah* adala sebagai berikut:

---

<sup>34</sup> Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Managemen ...*, h. 188.

<sup>35</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah ...*, h. 102.

- a. Pihak yang berakad sama-sama ridha/ikhlas, mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual beli.
- b. Barang/objek. Barang itu ada meskipun tidak di tempat. Akan tetapi, ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang itu. Barang itu milik sah penjual, barang yang diperjualbelikan masih berwujud, tidak termasuk kategori yang diharamkan, sesuai dengan pernyataan penjual.
- c. Harga. Harga jual bank adalah harga beli ditambah keuntungan. Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian. Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama.<sup>36</sup>

#### **4. Landasan Hukum Akad *Murabahah***

*Murabahah* adalah menjual barang dengan adanya tambahan keuntungan dari harga pokok.<sup>37</sup> Landasan hukum dari akad *murabahah* sendiri merujuk pada dalil-dalil syariah

---

<sup>36</sup> Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Managemen ...*, h. 188.

<sup>37</sup> Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq*, (Jakarta Timur: Pustaka Al-Kautsar, 2015), h. 765.



yang terdapat dalam Al-Qur'an, Hadits, Ijma Ulama, dan lain-lain.

a. Al-Qur'an

Landasar hukum yang memperbolehkan praktik *murabahah* terdapat dalam firman Allah SWT. Yang tertuang dalam kitab suci Al-Qur'an surat An-Nisa ayat 29, QS. Al-Baqarah ayat 275, QS. Al-Ma'idah ayat 1, dan QS. Al-Baqarah ayat 280 yang bunyinya sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ  
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ  
إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*“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 di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah maha penyayang kepadamu.”* (QS. An-Nisa ayat 29)<sup>38</sup>

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

---

<sup>38</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Solo: PT. Qomari Prima Publisher, 2007), h. 107-108.

“...Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...” (QS. Al-Baqarah ayat 275)<sup>39</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْمَاتُ  
الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ  
إِنَّ اللَّهَ يُحْكُمُ مَا يُرِيدُ

“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai yang Dia kehendaki.” (QS. Al-Ma'idah ayat 1)<sup>40</sup>

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا  
خَيْرٌ لَّكُمْ ۗ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

”Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (QS. Al-Baqarah ayat 280)<sup>41</sup>

#### b. Hadits

Landasan hukum dari as-sunnah adalah sebagai berikut:

<sup>39</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an ...*, h. 58.

<sup>40</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an ...*, h. 141.

<sup>41</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an ...*, h. 59.

عَنْ أَبِي سَعِيدِ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ, (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

*Dari Abu Sa'ad Al-Khudri 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)*

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ: حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتِ الْبَزَّازِ: حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ, عَنْ عَبْدِ الرَّحِيمِ بْنِ دَاوُدَ عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ, عَنْ أَبِيهِ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: (( ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ. الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقَارَضَةُ وَالْخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ, لَا لِلْبَيْعِ ))

*Hasanbin Ali al-Khalal menyampaikan kepada kami dari Bisyr bin Tsabit al-Bazzar, dari nashr binal-Qasim, dari abdurrahim bin Dawud, dari Shalih bin Shuhaib, dari ayahnya bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Ada tiga hal yang di dalamnya mengandung berkah : jual beli secara kredit, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jelai untuk (keperluan) di rumah tangga, bukan untuk dijual.”<sup>42</sup>*

---

<sup>42</sup> Abu Abdullah Muhammad bin Yazid al-Qazwini Ibnu Majah, penerjemah Saifuddin Zuhri, *Ensiklopedia Hadits 8; Ibnu Majah*, (Jakarta: Penerbit Almahira, 2016), h. 407.

c. Ijma Ulama

Ijma' Mayoritas Ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *murabahah* (Ibnu Rusyd, Bidayah al-Mujtahid, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasani, Bada'i as-Sana'i, juz 5 hal. 220-222).

d. Kaidah Fiqih

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah itu boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."<sup>43</sup>

### C. Jual Beli Kredit

Menurut Hanafiah pengertian jual beli (*al-ba'i*) secara definitif yaitu tukar-menukar harta benda atau sesuatu yang diinginkan dengan sesuatu yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat. Adapun menurut Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, bahwa jual beli (*al-ba'i*), yaitu tukar-menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan.<sup>44</sup> Dalam bahasa latin Kredit disebut "*credere*" yang artinya percaya. Maksudnya si pemberi kredit percaya kepada

---

<sup>43</sup> Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2016), h. 143-144.

<sup>44</sup> Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2016), h. 101.

penerima kredit, bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit berarti menerima kepercayaan, sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktunya.<sup>45</sup> Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kredit adalah cara menjual barang dengan pembayaran secara tidak tunai (pembayaran ditangguhkan atau diangsur).<sup>46</sup>

Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa, jual beli kredit adalah jual beli yang cara pembayarannya dilakukan secara tangguh/cicil sampai waktu yang telah ditentukan dan disepakati oleh penjual dan pembeli atas dasar kepercayaan.

Ulama Mazhab Syafi'i, Mazhab Hanafi, Mazhab Maliki, Mazhab Hanbali, dan Imam Zaid bin Ali, begitu pula al-Muayyin Billah dan kalangan jumbuh membolehkan jual beli barang yang diserahkan sekarang dengan harga cicilan yang melebihi tunai apabila transaksi semacam ini berdiri sendiri dan tidak dimasuki

---

<sup>45</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2016), h. 112.

<sup>46</sup> <https://kbbi.web.id/kredit>, diakses pada tanggal 23 Juni 2019, pukul 10:08 WIB.

unsur ketidaksengajaan seperti misalnya melakukan dua transaksi dalam satu transaksi agar tidak terjebak pada tipe dua jual beli dalam satu jual beli yang dilarang.<sup>47</sup>

Untuk keabsahan akad jual beli kredit harus jelas. Maka tidak boleh akad dibuat dengan cara sewa beli (*leasing*). Dewan ulama besar kerajaan Arab Saudi yang bersidang di Riyadh pada tahun 1999, setelah mempelajari dan mengkaji penelitian-penelitian tentang akad sewa beli (*leasing*) memutuskan bahwa akad sewa beli hukumnya tidak boleh dalam Islam. Dengan alasan sebagai berikut:

1. Akad ini merupakan gabungan dua akad yang berbeda dan bertentangan pada satu barang; akad beli mengharuskan perpindahan barang dan manfaatnya ke tangan pembeli maka pada saat itu tidak sah menyewakannya ke pembeli karena barang telah ia miliki, sementara akad sewa hanya mengharuskan perpindahan manfaat barang ke tangan penyewa, bukan perpindahan kepemilikan.

---

<sup>47</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 138.

Juga akad beli mengharuskan tanggungan barang yang dijual dan fungsinya berpindah ke tangan pembeli, jika barang raib/lenyap, maka pembelilah yang menanggung kerugian, bukan penjual. Sedangkan dalam akad sewa, tanggungan barang berada pada pemilik barang (bukan penyewa), raibnya barang ditanggung oleh pemilik, terkecuali terdapat kelalaian dari pihak penyewa.

2. Harga sewa per tahun atau per bulan, bila dihitung dapat menutupi harga jual barang, padahal penjual menganggapnya sewa, hal ini bertujuan agar pembeli (penyewa) tidak dapat menjual ke pihak lain.<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup> Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, (Bogor: PT. Berkat Mulia Insani, 2017), h. 454-455.