

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

LANDASAN TEORETIS

A. Jual Beli (*Bai'*)

1. Pengertian Jual Beli (*Bai'*)

Secara bahasa *bai'* berarti menerima sesuatu dan memberikan sesuatu yang memberikan sesuatu yang lain. Kata *bai'* turunan dari kata *ba'a* yang berarti: depa. Hubungannya adalah kedua belah pihak (penjual dan pembeli) saling mengulurkan depannya untuk menerima dan memberikan.

Secara istilah *bai'* berarti: saling tukar-menukar harta dengan tujuan kepemilikan.²⁵

Jual beli berbeda dengan hibah. Hibah adalah memiliki sesuatu tanpa adanya tinbal balik dan hibah diberikan ketika hidup. Jual beli berbeda dengan wasiat. Karena wasiat memiliki sesuatu tanpa adanya tinbal balik dan diberikan setelah si pemilik barang meninggal dunia.²⁶

Begitu pula jual beli berbeda dengan ijarah (sewa atau pemanfaatan jasa) dan wakaf. Ijarah adalah akad antara pemanfaatan jasa yang sudah jelas dengan adanya tinbal balik berupa barang yang sudah jelas.²⁷ Atau suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan

²⁵ Yusuf Al Syubaily, *Fiqh Perbankan Syariah: Pengantar Fiqh Muamalat dan Aplikasinya dalam Ekonomi Modern*; Alih Bahasa: Erwandi Tarmizi (Riyadh: t.p, t.th), h. 4

²⁶ Muhammad Abduh Tausikal, *Bermodalkan Ilmu Sebelum Berdagang* (Yogyakarta: Pustaka Muslim, 2016), Cet. ke-2, h. 5.

²⁷ *Ibid.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

memberikan imbalan dalam jumlah tertentu.²⁸ Ijarah dibatasi dengan waktu tertentu atau dengan patokan selesainya pekerjaan, hal ini berbeda dengan jual beli. Ijarah adalah pemanfaatan jasa, Sedangkan jual beli dimaksudkan untuk kepemilikan suatu benda secara utuh.²⁹ Adapun wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah, serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhoan Allah Swt.³⁰

2. Hukum Jual Beli (*Bai'*)

Hukum asal *bai'* adalah mubah, namun terkadang hukumnya bisa berubah menjadi wajib, haram, sunat dan makruh tergantung situasi dan kondisi berdasarkan maslahat.

Dalil yang menjelaskan tentang hukum asal *bai'* berasal dari Al-Quran, Hadis, Ijma' dan logika.

a. Al-Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "... Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". (Al Baqarah: 275).

b. Hadis

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ:
أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: (عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ)

²⁸ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), Cet. ke-3, h. 29.

²⁹ Muhammad Abduh Tausikal, *Loc. cit.*

³⁰ Ilyas Husti, dkk, *Mewujudkan Masyarakat Madani* (Pekanbaru: CV. Asa Riau, 2016), Cet. ke-1, h. 152.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Artinya: Dari Rifa'ah Ibnu Rafi' bahwa Nabi *Shallallaahu 'alaihi wa Sallam* pernah ditanya: *Pekerjaan apakah yang paling baik?. Beliau bersabda: "Pekerjaan seseorang dengan tangannya dan setiap jual-beli yang bersih."* (HR. al-Bazzar. Hadis shahih menurut Hakim).³¹

- c. Ijma'. Para Ulama Islam sejak zaman Nabi hingga sekarang sepakat bahwa *bai'* secara umum hukumnya *mubah*.
 - d. Logika. Seorang manusia sangat membutuhkan barang-barang yang dimiliki oleh manusia yang lain dan jalan untuk memperoleh barang orang lain tersebut dengan cara *bai'* dan Islam tidak melarang manusia melakukan hal-hal yang berguna bagi mereka.³²
3. Bentuk-bentuk Jual Beli (*Bai'*)

Dari berbagai tinjauan, *bai'* dapat dibagi menjadi beberapa bentuk.

Berikut ini bentuk-bentuk *bai'*:

a. Ditinjau dari sisi objek akad dibagi menjadi:

- 1) Tukar-menukar uang dengan barang. Ini bentuk *bai'* berdasarkan konotasinya.

Misalnya: Tukar-menukar mobil dengan rupiah.

- 2) Tukar-menukar barang dengan barang, disebut juga dengan *muqayadhah* (barter).

Misalnya: Tukar-menukar buku dengan jam tangan.

- 3) Tukar-menukar uang dengan uang, disebut juga dengan *sharf*.

³¹ Al Hafidz Ibnu Hajar al Asqalani, *Bulughul Maram; Himpunan Hadis-Hadis Hukum*, Alih Bahasa: Izzudin Karimi (Jakarta: Darul Haq, 2016), Cet. ke-3, h. 411.

³² Yusuf Al Syubaily, *Op. cit.* h. 4.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Misalnya: Tukar-menukar rupiah dengan real.³³

b. Ditinjau dari sisi waktu serah terima, jual beli dibagi menjadi 4 bentuk:

- 1) Barang dan uang serah-terima dengan cara tunai. Ini bentuk asal *bai'*.
- 2) Uang dibayar dimuka dan barang menyusul pada waktu yang disepakati, ini dinamakan *salam*.
- 3) Barang diterima dimuka dan uang menyusul disebut juga dengan *bai' ajal* (jual beli tidak tunai).

Misalnya: Jual-beli kredit.

- 4) Barang dan uang tidak tunai, disebut juga *bai' dain bi dain* (jual beli hutang dengan hutang).³⁴
- c. Ditinjau dari cara menetapkan harga, jual beli dibagi menjadi:

- 1) *Bai' Musawamah* (jual-beli dengan cara tawar-menawar), yaitu: jual beli dimana pihak penjual tidak menyebutkan harga pokok barang akan tetapi menetapkan harga barang tertentu dan membuka peluang untuk ditawar. Ini bentuk asal *bai'*.
- 2) *Bai' Amanah*, yaitu: jual beli dimana pihak penjual menyebutkan harga pokok barang lalu menyebutkan harga pokok barang lalu menyebutkan harga jual barang. *Bai'* jenis ini terbagi lagi menjadi 3 bagian:

³³ *Ibid.*

³⁴ *Ibid.*

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a) *Bai' Murabahah* yaitu: Pihak penjual menyebutkan harga pokok barang dan laba.
- b) *Bai' Wadhiyyah*, yaitu: pihak penjual menyebutkan harga pokok barang dan menjual barang tersebut di bawah harga pokok.
- c) *Bai' Tauliyah*, yaitu: penjual menyebutkan harga pokok dan menjual barangnya dengan harga tersebut.³⁵

4. Rukun dan Syarat Jual Beli

Akad jual beli memiliki tiga rukun, yaitu adanya dua orang atau lebih yang melakukan akad, objek akad, dan lafadz (*sighat*) akad.

a. *'Aqidain* (Dua pihak atau lebih yang melakukan akad)

Kedua belah pihak dipersyaratkan harus memiliki kelayakan untuk melakukan akad sehingga perjanjian atau akad tersebut dianggap sah.

Kelayakan terwujud dengan beberapa hal berikut:

Pertama, kemampuan membedakan yang baik dan yang bukan. yakni apabila pihak-pihak tersebut sudah berakal lagi baligh dan tidak dalam keadaan tercekal. orang yang tercekal karena dianggap idiot atau bangkrut total, tidak sah melakukan perjanjian.³⁶

Kedua, bebas memilih, tidak sah akad yang dilakukan orang di bawah paksaan, kalau paksaan itu terbukti. Misalnya orang orang

³⁵ *Ibid*, h. 5

³⁶ Shalah ash-Shawi, dkk, *Fikih Ekonomi dan Keuangan Islam*; Alih Bahasa: Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2011), Cet. ke-3, h. 27.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang berutang dan butuh pengalihan hutangnya, atau orang yang bangkrut, lalu dipaksa untuk menjual barangnya untuk menutupi hutangnya.

Ketiga, akad itu dapat dianggap berlaku (jadi total) bila tidak memiliki pengandaian yang disebut *khiyar* (hak pilih). seperti *khiyar syarath* (hak pilih menetapkan persyaratan), *khiyar ar ru'yah* (hak pilih dalam melihat) dan sejenisnya.³⁷

b. Objek Akad (Barang/Jasa yang diperjualbelikan)

Ada barang atau jasa yang diperjualbelikan. Agar jual beli menjadi sah secara syariat, barang yang diperjualbelikan harus memenuhi beberapa syarat:

1) Barang yang diperjualbelikan harus suci

Benda-benda najis tidak boleh atau tidak sah diperjualbelikan misalnya, bangkai, darah, daging babi, khamar, nanah, kotoran manusia, kotoran hewan dan lainnya.

2) Punya manfaat

Barang yang diperjualbelikan harus memiliki manfaat bagi manusia. Artinya, barang tersebut tidak memberikan mudarat atau sesuatu yang membahayakan dan merugikan manusia.³⁸

3) Dimiliki oleh penjualnya

Tidak sah berjual beli dengan selain pemilik langsung suatu benda, kecuali orang tersebut menjadi wali atau wakil. Wali

³⁷ *Ibid.*

³⁸ Ahmad Sarwat, *Fikih Sehari-Hari* (Jakarta: Kalil, t.th), h. 15.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

adalah seseorang yang berhak melakukan transaksi atas benda yang dimiliki seorang anak kecil yatim atau bukan yatim. Sedangkan yang dimaksud dengan wakil adalah seseorang yang mendapat mandat dari pemilik barang untuk menjualkannya kepada pihak lain.

4) Bisa Diserahkan

Barang yang diperjualbelikan harus yang bisa diserahkan. Seorang penjual tidak bisa menjual unta yang hilang, karena tidak jelas apakah unta masih bisa ditemukan atau tidak. Karena itu hukum jual beli ini tidak sah.

5) Diketahui keadaanya

Barang yang tidak diketahui keadaanya tidak sah untuk diperjualbelikan, kecuali setelah kedua belah pihak mengetahuinya. Hal ini meliputi segi kuantitas maupun kualitasnya.³⁹

c. *Sighat Akad* (Ijab dan Qabul)

Ijab menunjukkan penyerahan kepemilikan, sementara qabul menunjukkan penerimaan kepemilikan. Ini adalah mazhab mayoritas ulama. Maka yang benar menurut mereka bahwa ijab itu harus diungkapkan oleh pemilik barang pertama, seperti penjual, pemberi sewaan, wali calon istri dan lain sebagainya. Dan yang benar menurut mereka, qabul itu berasal dari orang yang akan menjadi

³⁹ *Ibid*, h. 18.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pemilik kedua dari barang tersebut, seperti pembeli, penyewa, calon suami dan lain sebagainya.⁴⁰

Shighat (ijab dan qabul) dapat dilakukan dengan kata-kata atau dengan amal perbuatan langsung.

- 1) *Shighat* dengan kata-kata terdiri dari:

Ijab, yaitu ungkapan yang muncul dari penjual. Misalnya, dengan mengatakan, “Aku Menjual.”

Qabul, yaitu ungkapan yang muncul dari pembeli. Misalnya, dengan mengatakan “Aku Membeli.”

- 2) *Shighat* dengan aksi langsung adalah saling memberi yang terdiri dari pengambilan dan penyerahan. Misalnya, seseorang memberikan barang dagangannya kepada orang lain dan orang lain itu menyerahkan harganya sebagaimana biasanya.
- 3) Terkadang *shighat* itu terdiri dari *shighat* verbal dan *shighat* dengan aksi langsung.⁴¹

5. *Qabdh* (Penerimaan Barang)

Akad jual beli yang sah akan berdampak beralihnya kepemilikan barang dari penjual kepada pembeli, kepemilikan beralih dikarenakan akad, sekalipun belum terjadi *qabdh*.

⁴⁰ Shalah ash Shawi, *Loc.cit*, h. 28.

⁴¹ Shalih bin Fauzan bin Abdullah Al-Fauzan, *Ringkasan Fikih Lengkap*; Alih Bahasa: Asmuni (Bekasi: PT. Darul Falah, 2015), Cet. ke-5, h. 488.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Misalnya:

Penjual berkata, “Aku jual mobilku kepadamu dengan harga 50 juta rupiah”. pembeli berkata, “Saya terima”. Dengan kata-kata tersebut kepemilikan barang telah berpindah dari penjual kepada pembeli walaupun surat balik nama belum keluar. Apabila surat balik nama telah keluar, saat itu dikatakan kepemilikan mobil telah berpindah dan telah terjadi *qabdh*.

Dengan demikian, *qabdh* berarti pihak pembeli telah dapat menggunakan barang tersebut, dan *qabdh* lebih dari sekedar peralihan kepemilikan.⁴²

a. Konsekwensi *Qabdh*

Ada dua hal yang merupakan konsekwensi *qabdh*:

- 1) Kewenangan menggunakan barang, seperti: menjualnya kembali. Tidak sah seseorang yang membeli barang kemudian dia jual kembali sebelum terjadi *qabdh* atas barang tersebut.

Berdasarkan sabda Nabi Saw:

أن حكيم بن حزام أخبره قال : قلت يا رسول الله إني أشتري بيوعا فما يحل لي منها وما يحرم علي قال فإذا اشتريت بيعا فلا تبعه حتى تقبضه.

Artinya : Diriwayatkan dari Hakim bin Hizam, ia berkata, “aku bertanya kepada Rasulullah, jual beli apakah yang diharamkan dan yang dihalalkan? beliau bersabda, Hai keponakanku! Bila

⁴² Yusuf Al Syubaily, *Fiqh Perbankan Syariah: Pengantar Fiqh Muamalat dan Aplikasinya dalam Ekonomi Modern*; Alih Bahasa: Erwandi Tarmizi (Riyadh: t.p, t.th), h. 9.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

engkau membeli barang jangan dijual sebelum terjadi serah terima". (HR. Bukhari).⁴³

Hikmah akad ini diharamkan, karena pihak penjual masih menguasai barang yang dijual, manakala dia tahu pembeli meraup keuntungan yang besar dari penjualan barang tersebut ke pihak lain, kemungkinan dia enggan menyerahkannya. Hal ini sering menyebabkan sengketa antara tiga pihak. Dan Islam sangat menjaga untuk tidak terjadi permusuhan dan kebencian sesama pemeluknya.

- 2) Tanggung jawab barang berpindah dari pihak penjual kepada pembeli.

Jikalau barang lenyap setelah terjadi jual beli dan sebelum terjadi *qabdh* maka barang berada dalam tanggungan pihak penjual karena barang masih dalam garansinya, kecuali sebab lenyapnya oleh si pembeli.

Dikecualikan dari kaidah di atas bilamana penjual bermaksud menyerahkan barang kepada pembeli, tetapi pembeli mengulur waktu sehingga barang lenyap. Maka garansi ditanggung pembeli karena kelalaiannya.⁴⁴

- b. Cara *Qabdh*

Penentuan cara *qabdh* merujuk kepada kebiasaan yang berlaku, caranya berbeda berdasarkan jenis barang.

⁴³ Al-hafidz Ibnu Hajar al-Asqalani, *Fathul Bari' Syarah; Shahih Bukhari*; Alih Bahasa: Amiruddin (Jakarta: Pustaka Azzam, 2015), Jilid 12, no.hadis 2133.

⁴⁴ Yusuf Al Syubaily, *Op. cit*, h. 9.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Misalnya:

- 1) *Qabdh* properti seperti rumah dan tanah dengan cara memberi peluang kepada pembeli untuk menempatinnya.
- 2) *Qabdh* makanan, pakaian dan perkakas dengan cara memindahkannya dari tempat semula.
- 3) *Qabdh* emas, perak dan permata dengan cara mengambilnya dengan tangan.
- 4) *Qabdh* uang dengan cara memegangnya dengan tangan atau dibukukan dengan rekening bank.
- 5) *Qabdh* mobil dengan cara membawanya keluar dari tempat semula atau dengan cara menerima dokumen yang telah tercantum nama pembeli.

Dengan begitu seterusnya, *qabdh* setiap barang merujuk kepada kebiasaan yang berlaku.⁴⁵

6. *Khiyar*

Khiyar adalah memilih di antara dua perkara yaitu melanjutkan atau membatalkan jual beli. Ada tiga jenis *khiyar*, yaitu *khiyar majelis*, *khiyar syarat* dan *khiyar 'aib*.⁴⁶

a. *Khiyar Majelis*

Khiyar majelis adalah *khiyar* yang terjadi di tempat akad jual beli berlangsung hingga yang melakukan jual beli berpisah.

⁴⁵ *Ibid*, h. 10.

⁴⁶ Muhammad Abduh Tausikal, *Bermodalkan Ilmu Sebelum Berdagang* (Yogyakarta: Pustaka Muslim, 2016), Cet. Ke-2, h. 102

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dari Ibnu Umar, Nabi *Shallallahu 'alaihi wa sallam* bersabda,
 وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ -رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا- , عَنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ :
 (إِذَا تَبَايَعَ الرَّجُلَانِ , فَكُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا وَكَانَا جَمِيعًا ,
 أَوْ يُخَيَّرُ أَحَدُهُمَا الْآخَرَ , فَإِنْ خَيَّرَ أَحَدُهُمَا الْآخَرَ فَتَبَايَعَا عَلَى ذَلِكَ فَقَدْ وَجَبَ
 الْبَيْعُ , وَإِنْ تَفَرَّقَا بَعْدَ أَنْ تَبَايَعَا , وَلَمْ يَتْرُكْ وَاحِدٌ مِنْهُمَا الْبَيْعَ فَقَدْ وَجَبَ الْبَيْعُ)

Artinya: "Apabila dua orang melakukan jual-beli, maka masing-masing orang mempunyai hak khiyar (memilih antara membatalkan atau meneruskan jual-beli) selama mereka belum berpisah dan masih bersama; atau selama salah seorang di antara keduanya tidak menentukan khiyar pada yang lain, lalu mereka berjual-beli atas dasar itu, maka jadilah jual-beli itu. Jika mereka berpisah setelah melakukan jual-beli dan masing-masing orang tidak mengurungkan jual-beli, maka jadilah jual-beli itu." (HR. Muttafaq 'Alaih).⁴⁷

Yang dimaksud berpisah di sini dikembalikan pada *'urf* (standar kebiasaan setempat), yaitu jika dianggap sudah berpisah dari tempat, maka sudah disebut berpisah. Misalnya transaksi yang terjadi di tanah lapang atau padang pasir, maka disebut berpisah jika satu sama lain pergi dan saling membelakangi. Untuk transaksi via telepon, khiyar majelis itu adalah selama sambungan telepon belum diakhiri.

Namun di sini tidak boleh sengaja berpisah dari majelis karena khawatir salah satu pihak membatalkan transaksi.⁴⁸

⁴⁷ Al Hafidz Ibnu Hajar Al Asqalani, *Bulughul Maram; Himpunan Hadis-Hadis Hukum*, Alih Bahasa: Izzudin Karimi (Jakarta: Darul Haq, 2016), Cet. ke-3, h. 435.

⁴⁸ Muhammad Abduh Tausikal, *Op. cit*, h. 102.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

وَعَنْ عَمْرٍو بْنِ شُعَيْبٍ، عَنْ أَبِيهِ، عَنْ جَدِّهِ؛ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ:
(الْبَائِعُ وَالْمُبْتَاعُ بِالْخِيَارِ حَتَّى يَتَفَرَّقَا، إِلَّا أَنْ تَكُونَ صَفَقَةً خِيَارٍ، وَلَا يَحِلُّ لَهُ أَنْ
يُفَارِقَهُ خَشِيئَةً أَنْ يَسْتَقْبِلَهُ)

Artinya: Dari Amar Ibnu Syu'aib, dari ayahnya, dari kakeknya Radhiyallaahu 'anhu bahwa Nabi Shallallaahu 'alaihi wa Sallam bersabda: "Penjual dan pembeli mempunyai hak khiyar sebelum keduanya berpisah, kecuali telah ditetapkan khiyar dan masing-masing pihak tidak diperbolehkan pergi karena takut jual-beli dibatalkan." (HR. Muslim).⁴⁹

b. Khiyar Syarat

Khiyar syarat adalah kedua belah pihak yang melakukan transaksi atau salah satu mempersyaratkan khiyar selama waktu tertentu yaitu dalam waktu tersebut transaksi bisa dilanjutkan atau dibatalkan.⁵⁰

Di antara dalil yang membolehkan adanya khiyar syarat adalah firman Allah Ta'ala,

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu". (QS. Al Maidah: 1).

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ -رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا-، عَنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ:

إِذَا تَبَاعَ الرَّجُلَانِ، فَكُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا

Artinya: Dari Ibnu Umar Radhiyallahu 'anhuma, dari Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam beliau bersabda: "Apabila dua orang melakukan jual-beli, maka masing-masing orang mempunyai hak khiyar (memilih antara membatalkan atau meneruskan jual-beli) selama mereka belum berpisah". (HR. Bukhari).⁵¹

⁴⁹ Al hafidz Ibnu Hajar al-Asqalani, *Op. cit*, h. 436.

⁵⁰ Muhammad Abduh Tausikal, *Loc. cit*.

⁵¹ Al-hafidz Ibnu Hajar al-Asqalani, *Fathul Bari' Syarah; Shahih Bukhari*; Alih Bahasa: Amiruddin (Jakarta: Pustaka Azzam, 2015), Jilid 12, no.hadis 2082.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Begitu pula adanya *ijma'* yang masih membolehkan adanya *khiyar syarat*.

Khiyar syarat ini harus ditentukan waktunya sampai kapan. Tidak boleh sampai waktunya tidak jelas. Jika ternyata waktu yang telah ditetapkan tadi terlewati, maka terjadilah jual beli (*akad lazim*). Begitu pula ketika kedua belah pihak membatalkan *khiyar*, maka *akad jual beli* pun terjadi (*akad lazim*) sebagaimana ketika tidak ditetapkan *khiyar syarat*.⁵²

c. *Khiyar 'Aib*

'*Aib* maksudnya adalah kekurangan dari nilai barang yang dijual dilihat dari '*urf*. Artinya, jika suatu buku terlihat rusak menurut '*urf* atau kebiasaan, maka itulah namanya '*aib*.⁵³

Islam mengharamkan penipuan dalam segala macam bentuknya, baik dalam jual beli maupun dalam semua macam muamalah manusia.

Seorang muslim dituntut berlaku jujur dalam semua urusannya. Sebab keikhlasan dalam beragama lebih tinggi nilainya daripada semua usaha duniawi.

Bila terdapat cacat yang mengurangi harga barang maka pihak penjual berkewajiban menjelaskan kepada pembeli, jika tidak

⁵² Muhammad Abduh Tausikal, *Op. cit*, h.106

⁵³ *Ibid*.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dilakukannya maka hal ini diharamkan karena dia termasuk orang yang menipu.⁵⁴

Sebagaimana disebutkan dalam Hadis:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ. أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ -صلى الله عليه وسلم- مَرَّ عَلَى صُبْرَةِ طَعَامٍ فَأَدْخَلَ يَدَهُ فِيهَا فَنَالَتْ أَصَابِعُهُ بِلَالًا فَقَالَ « مَا هَذَا يَا صَاحِبَ الطَّعَامِ ». قَالَ أَصَابَتْهُ السَّمَاءُ يَا رَسُولَ اللَّهِ. قَالَ « أَفَلَا جَعَلْتَهُ فَوْقَ الطَّعَامِ كَمَا يَرَاهُ النَّاسُ مَنْ غَشَّ فَلَيْسَ مِنِّي ».»

Artinya: Diriwayatkan dari Abu Hurairah bahwa Nabi melewati setumpuk tepung gandum yang dijual, lalu beliau memasukkan tangannya ke dalam tumpukan tersebut ternyata bagian bawahnya basah, Beliau bertanya, “*Apa ini hai penjual tepung?*” ia menjawab, “*Terkena hujan wahai Rasulullah*”, lalu Beliau bersabda, “*Mengapa engkau tidak meletakkannya di bagian atas sehingga orang dapat melihatnya. Sesungguhnya orang yang menipu tidak termasuk golonganku.*” (HR. Muslim).⁵⁵

عَنْ عُقْبَةَ بْنِ عَامِرٍ ، قَالَ : سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ : الْمُسْلِمُ أَخُو الْمُسْلِمِ ، وَلَا يَحِلُّ لِمُسْلِمٍ بَاعَ مِنْ أَخِيهِ بَيْعًا فِيهِ عَيْبٌ إِلَّا بَيَّنَّهُ لَهُ.

Artinya: Dari Uqbah bin Amir, ia berkata, Aku mendengar Nabi bersabda: “*Seorang muslim adalah saudara bagi muslim yang lain, tidak dibenarkan seorang muslim menjual barang yang cacat kepada saudaranya melainkan ia jelaskan cacatnya.*” (HR. Ibnu Majah).⁵⁶

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ -رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا- قَالَ: ذَكَرَ رَجُلٌ لِلنَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّهُ يُخَدَعُ فِي الْبَيْعِ فَقَالَ: (إِذَا بَايَعْتَ فَقُلْ: لَا خَلَابَةَ)

⁵⁴ *Ibid.*

⁵⁵ Al Hafidz Ibnu Hajar al Asqalani, *Bulughul Maram; Kumpulan Hadis-Hadis Hukum*, Alih Bahasa: Izzudin Karimi (Jakarta: Darul Haq, 2016), Cet. ke-3, h. 429.

⁵⁶ *Ibid.*

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Artinya: Dari Ibnu Umar *Radhiyallaahu 'anhu* berkata: *Ada seseorang mengadu kepada Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam bahwa ia tertipu dalam jual beli. Lalu beliau bersabda: "Jika engkau berjual-beli, katakanlah: Tidak ada penipuan."* (Muttafaq 'Alaih).⁵⁷

Fatwa yang dikeluarkan oleh *Al-Lajnah Ad Da'imah lil Ifta'* yang berbunyi: *"Siapa menipu dan menjual barang yang ada cacatnya dengan harga normal, harus bertobat kepada Allah, menyesali perbuatan yang telah dilakukan, tidak melakukan hal serupa lagi, meminta agar pihak yang ia tipu menghalalkan dan mencapai kesepakatan bersamanya untuk mengembalikan haknya"*.⁵⁸

Juga terdapat *ijma'* akan adanya *khiyar 'aib* sebagaimana disebutkan oleh Ibnul Mundzir dalam *Al Iqna'* dan Ibnu Hazm dalam *Marotibul Ijma'*.

Syaikh Kholid Al Musyaiqih berkata, "Misalnya seseorang membeli mobil dan mendapati cacat, maka itu adalah *aib*. 'Aib di sini dikembalikan pada standar *'urf*. Kalau sudah dianggap oleh masyarakat itu 'aib, maka ada hak *khiyar 'aib*. Namun jika 'aibnya

⁵⁷ Al-hafidz Ibnu Hajar al-Asqalani, *Fathul Bari' Syarah; Shahih Bukhari*; Alih Bahasa: Amiruddin (Jakarta: Pustaka Azzam, 2015), Jilid 12, no.hadis 2117.

⁵⁸ Muhammad Samih Umar, *500 Tanya Jawab Transaksi Syariah Sehari-hari*; Alih Bahasa: Umar Mujtahid (Jakarta: Istanbul, 2015), Cet. ke-1, h. 28.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

begitu sedikit dan tidak mengurangi harga barang, maka tidak termasuk ‘aib.’⁵⁹

Jika ‘aib diketahui setelah akad, maka ada rincian:

1. Jika penjual berbohong dan melakukan pengelabuan, maka kita katakan pada pembeli bahwa ia memiliki hak khiyar, yaitu mengembalikan barang dan mengambil uangnya. Atau ia bisa juga menahan tersebut namun ia diberika *arsy* atau kompensasi ganti rugi atas ‘aib tersebut.
2. Jika penjual tidak berbohong dan tidak melakukan pengelabuan, maka penjual tidak punya kewajiban membayar *arsy* atau kompensasi. Solusinya adalah mengembalikan uang kepada pembeli dan barang diambil.

Jika ‘aib ditemukan pembeli sebelum akad, maka tidak ada hak khiyar karena pembeli sudah mengetahuinya. Juga jika ‘aib terjadi sesudah akad namun karena kecerobohan pembeli, maka tidak ada hak khiyar karena barang tersebut asalnya keluar dari si penjual dalam keadaan baik.⁶⁰

Bila antara penjual dan pembeli berselisih pendapat terhadap barang yang diperjualbelikan, maka yang dibenarkan ialah kata-kata pemilik

⁵⁹ Muhammad Abduh Tausikal, *Op. cit.* h. 107.

⁶⁰ *Ibid*, h. 108.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

barang (penjual), bila antara keduanya tidak ada saksi dan bukti lainnya.⁶¹

وَعَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ:
(إِذَا اِخْتَلَفَ الْمُتَبَايِعَانِ لَيْسَ بَيْنَهُمَا بَيِّنَةٌ, فَالْقَوْلُ مَا يَقُولُ رَبُّ السَّلْعَةِ أَوْ يَتَّارِكَانِ)

Artinya: Ibnu Mas'ud *Radhiyallaahu 'anhu* berkata: Aku mendengar Rasulullah *Shallallaahu 'alaihi wa Sallam* bersabda: "Apabila dua orang yang berjual beli berselisih, sedang di antara mereka tidak ada keterangan yang jelas, maka perkataan yang benar ialah apa yang dikatakan oleh pemilik barang atau mereka membatalkan transaksi." (HR. Bukari-Muslim).

7. Persyaratan dalam Jual Beli

a. Definisi

Maksud memberikan persyaratan dalam jual beli adalah: salah satu pihak memberikan persyaratan tertentu di luar ketentuan akad agar mendapat nilai tambah.

Misalnya:

Pak Ahmad membeli mobil dengan syarat mobil tersebut harus dikirim ke kota di luar kota akad dilakukan.⁶²

b. Perbedaan antara memberikan persyaratan dalam jual beli dan syarat sah jual beli, yaitu:

- 1) Syarat sah jual beli ditetapkan oleh agama sedangkan memberikan persyaratan dalam jual beli ditetapkan oleh satu pihak pelaku transaksi.

⁶¹ Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003), h. 85.

⁶² Yusuf Al Syubaily, *Fiqh Perbankan Syariah: Pengantar Fiqh Muamalat dan Aplikasinya dalam Ekonomi Modern*; Alih Bahasa: Erwandi Tarmizi (Riyadh: t.p, t.th), h.14.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 2) Bila syarat sah jual beli dilanggar maka akad yang dilakukan tidak sah, namun bilamana persyaratan dalam jual beli yang dilanggar maka akadnya tetap sah hanya saja pihak yang bermerikan persyaratan berhak khiyar untuk melanjutkan atau membatalkan akad.⁶³
- c. Hukum asal memberikan persyaratan dalam jual beli adalah sah dan mengikat, maka dibolehkan bagi kedua belah pihak menambahkan persyaratan dalam akad awal.

Dalil:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.” (Al-Maidah: 1).

- d. Jenis-jenis persyaratan dalam *bai'* dapat dibagi menjadi 2 bagian:
 - 1) Persyaratan yang dibenarkan, dan ini merupakan hukum asal *bai'*, diantaranya:
 - a) Persyaratan yang sesuai dengan tuntutan akad.

Misalnya:

Seseorang membeli mobil dan mensyaratkan kepada penjual agar menanggung cacatnya. jaminan barang bebas dari cacat sudah menjadi kewajiban dari penjual baik disyaratkan oleh pembeli maupun tidak akan tetapi persyaratan di sini bisa bertujuan sebagai penekanan.

⁶³ *Ibid.*

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b) Persyaratan *Tautsiqiyah*, yaitu: penjual mensyaratkan pembeli *dhamin* (penjamin/*guarantor*) atau barang agunan. Biasanya untuk jual beli tidak tunai (kredit). Dan bilamana pembeli terlambat memenuhi angsuran maka penjual berhak menuntu penjamin untuk membayar atau berhak menjual barang agunan serta menutupi angsuran dari hasil penjualan barang tersebut.
- c) Persyaratan *Washfiyyah*, yaitu: pembeli mengajukan persyaratan kriteria tertentu pada barang atau cara tertentu pada pembayaran.

Misalnya:

Pembeli mensyaratkan warna mobil yang diinginkan warna hijau atau pembayarannya tidak tunai.

- d) Persyaratan *Manfaah* pada barang.

Misalnya:

Penjual mobil mensyaratkan memakai mobil tersebut selama 1 minggu sejak akad, atau pembeli kain mensyaratkan penjual untuk menjahitnya.⁶⁴

- e) Persyaratan *Taqyidiyyah*, yaitu: salah satu pihak mensyaratkan hal yang bertentangan dengan kewenangan kepemilikan.

⁶⁴ *Ibid*, h. 15.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Misalnya:

Penjual tanah mensyaratkan pembeli untuk tidak menjualnya ke orang lain karena tanah tersebut bersebelahan dengan rumahnya dan dia tidak ingin mendapatkan tetangga yang kurang baik.

- f) Persyaratan *Akad fi akad*, yaitu: menggabung dua akad dalam satu akad.

Misalnya:

- Penjual berkata, “saya jual mobil ini seharga 40 juta rupiah dengan syarat anda jual rumah anda kepada saya seharga 150 juta rupiah.
- Penjual berkata, “saya jual mobil ini kepadamu seharga 40 juta rupiah dengan syarat anda sewakan rumah anda kepada saya 5 juta rupiah selama 1 tahun.

Persyaratan ini dibolehkan selama salah satu akadnya bukan akad *qardh*.⁶⁵

- g) *Syarth Jaza’I* (persyaratan denda/klausul penalti), yaitu: persyaratan yang terdapat dalam suatu akad mengenai pengenaan denda apabila ketentuan akad tidak dipenuhi. Persyaratan ini dibolehkan apabila objek akadnya adalah kerja dan bukan harta.

⁶⁵ *Ibid.*

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Misalnya:

- Seseorang membuat kesepakatan dengan kontraktor untuk membangun rumah seharga 500 juta rupiah, rumah tersebut akan diterimanya setelah 1 tahun sejak akad ditandatangani, bilamana penyerahannya terlambat maka kontraktor dikenakan denda dengan pemotongan sebanyak 1% dari harga keseluruhan untuk setiap keterlambatan.

Persyaratan ini dibolehkan oleh fatwa dewan ulama Kerajaan Arab Saudi.

- Seseorang menjual rumah dengan cara kredit dan memberikan persyaratan denda keterlambatan pembayaran angsuran kepada pembeli sebanyak 1% dari harga keseluruhan untuk setiap bulan keterlambatan.

Persyaratan denda ini termasuk *riba dayn* yang diharamkan.⁶⁶

h) Syarat *Takliqiyah*.

Misalnya:

Penjual berkata, “saya jual mobil ini kepadamu seharga 50 juta rupiah jika orang tuaku setuju. Lalu pembeli berkata, “saya terima”. Dan jika orang tuanya setuju

⁶⁶ *Ibid*, h. 16

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

maka akadnya menjadi sah. Termasuk dalam syarat ini persyaratan uang muka.

Hampir keseluruhan bentuk persyaratan di atas dibolehkan oleh Islam dan wajib dipenuhi, karena keinginan manusia berbeda-beda dan hal ini sesuai dengan tujuan umum jual beli dibolehkan.⁶⁷

- 2) Persyaratan yang tidak dibenarkan, terbagi menjadi 2 bagian:
 - a) Persyaratan yang dilarang oleh agama, diantaranya; persyaratan yang menggabung akad *qardh* dengan *bai'*. Misalnya: Pak Ahmad meminjamkan uang kepada pak Khalid sebanyak 50 juta rupiah dan akan dikembalikan dengan jumlah yang sama dengan syarat pak Khalid menjual mobilnya kepada pak Ahmad dengan seharga 30 juta rupiah.

Persyaratan ini hukumnya haram karena merupakan media menuju riba, karena harga mobil pak Khalid mungkin lebih mahal daripada tawaran pak Ahmad akan tetapi dia merasa sungkan menaikkan harga mobil mengingat pinjaman yang akan diterimanya.⁶⁸

وَعَنْ عَمْرٍو بْنِ شُعَيْبٍ، عَنْ أَبِيهِ، عَنْ جَدِّهِ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ

⁶⁷ *Ibid.*

⁶⁸ *Ibid.*

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

صلى الله عليه وسلم (لَا يَحِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ ,
وَلَا رِبْحٌ مَا لَمْ يُضْمَنْ , وَلَا بَيْعٌ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ)

Artinya: Dari Amar Ibnu Syu'aib, dari ayahnya, dari kakeknya *Radliyallaahu 'anhu* bahwa Rasulullah *Shallallaahu 'alaihi wa Sallam* bersabda: "Tidak dihalalkan menggabungkan akad pinjaman dengan akad jual beli, dua syarat dalam satu transaksi jual-beli, keuntungan yang belum dapat dijamin, dan menjual sesuatu yang tidak engkau miliki." (HR. Tirmizi).⁶⁹

- b) Persyaratan yang bertentangan dengan tujuan akad.
Misalnya:

Seseorang menjual mobilnya dengan syarat kepemilikannya tidak berpindah kepada pembeli. Persyaratan ini bertentangan dengan tujuan akad, karena tujuan akad *bai'* adalah perpindahan kepemilikan barang dari penjual kepada pembeli dan dengan adanya persyaratan ini maka akad *bai'* menjadi semu.

Inilah bentuk-bentuk persyaratan yang tidak dibenarkan dan tidak wajib dipenuhi.⁷⁰

⁶⁹ Muhammad Nashiruddin al-Albani, *Shahih Sunan At-Tirmizi*, Alih Bahasa: Fachrurazi (Jakarta: Pustaka Azzam, 2014), Jilid 12, no.hadis 1234, h. 21.

⁷⁰ Yusuf Al-Syubaily, *Op. cit*, h. 17.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

B. *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Secara bahasa *murabahah* berasal dari kata “*ribh*” (arab: ربح) yang artinya keuntungan, karena salah satu dari dua orang yang bertransaksi memberikan keuntungan kepada yang lainnya.⁷¹

Secara istilah *murabahah* diartikan sebagai jual beli yang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.⁷²

Murabahah adalah akad jual beli dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada si pembeli, lalu ia mensyaratkan laba dalam jumlah tertentu, baik berupa dinar atau dirham.⁷³

Dalam jual beli *murabahah* penjual harus memberi tahu harga pokok pembelian barang dan menentukan tingkat keuntungan tertentu sebagai tambahan, dan menjelaskan kepada pembeli”. Misalnya, pedagang eceran membeli komputer dari grosir dengan harga Rp. 5.000.000,- kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar 500.000,- dan ia menjualnya kepada pembeli dengan harga 5.500.000,-.⁷⁴

Murabahah mencerminkan transaksi jual beli dimana harga jual merupakan akumulasi dari biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk mendatangkan objek transaksi (harga beli/pokok) dengan tambahan

⁷¹ www.alhushein.blogspot.co.id, diakses pada tanggal 11 Sept '17 pukul 13.50 WIB.

⁷² Akhmad Mujahidin, *Ekonomi Islam* (PT RajaGrafindo Persada, 2013), Cet. ke-2, h.

⁷³ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*; Alih Bahasa: Abdul Rasyad, (Jakarta: Akbar Media Eka Sarana, 2017), Cet. ke-3, h. 373

⁷⁴ Faisal Saleh, *Aplikasi Murabahah dalam Sistem Keuangan Syariah Kontemporer*, Jurnal hukum Islam, t.th, h. 4

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

keuntungan tertentu yang diinginkan penjual (margin) dimana harga beli dan jumlah keuntungan yang diinginkan diketahui oleh pembeli. Dalam arti, pembeli diberitahu berapa harga belinya dan tambahan keuntungan yang diinginkan.⁷⁵

Akad *murabahah* merupakan salah satu bentuk *natural certainly contract* (yakni memberikan kepastian pembiayaan baik dari segi jumlah maupun waktu, *cash flow*nya bisa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad. Dikategorikan sebagai *natural certainly contract* karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*nya (besarnya keuntungan yang disepakati).⁷⁶

Dari definisi bebrapa di atas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah bentuk jual beli dimana penjual menyebutkan harga pokok kepada pembeli dan keuntungan ditetapkan di awal berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak.

2. Dasar Hukum *Murabahah*

Jual beli *murabahah* memiliki landasan hukum yang bersumber dari Al-Qur'an, As-Sunnah dan Ijma'. Imam Syafi'i berpendapat bahwa Rasulullah *Shallallaahu alaihi wa sallam* hanya memberikan sabda

⁷⁵ *Ibid.*

⁷⁶ Adiwarmam A. Karim, *Bank Islam Dalam Analisis Fikih dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengenai jual beli yang terlarang saja, sedangkan Allah membolehkan kebolehan jual beli secara umum.⁷⁷

Imam Kasani menyatakan, bentuk jual beli yang diperbolehkan (*sah/sahih*) jika dilihat dari proses pertukaran komoditas/nilai pertukaran (*badal*) dalam jual beli dapat dikategorikan menjadi:

- a. *Bai' Musawamah*, jual beli ini juga disebut jual beli biasa adalah jual beli tanpa melihat harga pokok awal komoditas yang dijadikan sebagai objek transaksi. Dalam arati penjual tidak memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian (HPP) beserta tingkat/jumlah keuntungan yang diinginkan. Harga jual yang terjadi saat transaksi merupakan hasil dari *bargaining/tawar menawar* antara penjual dan pembeli;
- b. *Bai' Murabahah*, adalah jual beli komoditas dimana harga jual sesuai dengan harga pokok pembelian ditambah dengan margin/keuntungan tertentu. Dalam *bai' murabahah* penjual harus memberikan informasi kepada calon pembeli tentang harga pokok pembelian (HPP) beserta tingkat jumlah/keuntungan yang diinginkan;
- c. *Bai' Tauliyah*, adalah jual beli dengan adanya ketentuan untuk memberikan informasi kepada calon pembeli tentang harga pokok pembelian. Dalam hal ini harga jual sama dengan harga beli penjual

⁷⁷ Wahbah Az Zuhaily, *Fiqih Islam wa Adillatuhu* (Jakarta: Gema Insani Press, 2010), Jilid 5, h. 358.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- tidak ingin mengambil untung ataupun menderita kerugian. Bentuk jual beli ini sama halnya dengan transfer kepemilikan barang tersebut kepada orang lain tanpa adanya kompensasi;⁷⁸
- d. *Bai' Isyrak*, identik dengan *bai' Tauliyah*, akan tetapi hanya sebagian dari nilai komoditas yang ditransaksikan, misalnya seorang penjual membeli 2 kilogram mangga seharga Rp.10.000,-. Kemudian ada seseorang pembeli membeli 1 kilogram mangga tersebut dengan harga Rp.5000,-, maka jual beli ini dinamakan dengan *tauliyah*. Harga jual sama dengan harga beli, namun hanya sebagian dari total komoditas yang ditransaksikan;
 - e. *Bai' Wadi'ah* adalah suatu bentuk jual beli dimana harga jual yang ditawarkan lebih rendah dari harga pokok pembelian, sehingga penjual berpotensi menderita kerugian. Misalnya, seseorang membeli komputer seharga Rp. 4000.000,- kemudian komputer tersebut dijual dengan harga Rp. 3.500.000,-.⁷⁹

Adapun dalil yang membolehkan jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut,

Allah berfirman:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "...Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba." (QS. Al-Baqarah: 275).

⁷⁸ Faisal Saleh, *Loc.cit.*

⁷⁹ *Ibid.*

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

عَنْ صُهَيْبٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: (ثَلَاثٌ فِيهِنَّ
الْبُرْكَهُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ، لَا لِلْبَيْعِ)

Artinya: Dari Shuhaib Radliyallaahu 'anhu bahwa Nabi Shallallaahu 'alaihi wa Sallam bersabda: "Tiga hal yang didalamnya ada berkah adalah jual-beli bertempo, ber-qiradh (memberikan modal kepada seseorang hasil dibagi dua), dan mencampur gandum dengan sya'ir untuk makanan di rumah, bukan untuk dijual." (HR. Ibnu Majah).⁸⁰

Transaksi jual beli ini telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan syariat, sangat dibutuhkan dalam kehidupan bermasyarakat, bermanfaat bagi orang yang memiliki pengalaman terhadap kebutuhan dan barang-barang, juga bagi orang yang tidak memiliki pengalaman dalam masalah jual beli.⁸¹

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Rukun yang harus dipenuhi dalam transaksi *murabahah* diantaranya :

- a. Pelaku Akad, yaitu *Ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *Musyitari'* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek Akad, yaitu *Mabi'* (barang dagangan) dan *Tsaman* (harga) dan *Sighah*, yaitu ijab dan qabul.⁸²

⁸⁰ Al Hafidz Ibnu Hajar al Asqalani, *Bulughul Maram; Himpunan Hadis-Hadis Hukum*, Alih Bahasa: Izzudin Karimi (Jakarta: Darul Haq, 2016), Cet. ke-3, h. 485.

⁸¹ Wahbah Az Zuhaili, *Loc. cit.*

⁸² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012), h. 62.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Adapun syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi murabahah adalah :

- a. Pembeli hendaklah betul-betul mengetahui modal sebenarnya dari suatu barang yang hendak dibeli.
- b. Penjual dan pembeli hendaklah setuju dengan kadar untung atau tambahan harga yang ditetapkan tanpa ada sedikitpun paksaan.
- c. Barang yang diperjual belikan bukanlah barang ribawi.
- d. Sekiranya barang tersebut telah dibeli dari pihak lain, jual beli itu mestilah sah menurut pandangan Islam.⁸³

Aplikasi *murabahah* dalam dunia perbankan diartikan sebagai suatu pembiayaan yang disepakati antara bank syariah dengan nasabahnya dimana bank syariah menyediakan dana pembiayaan untuk membeli barang apapun yang dibutuhkan penerima pembiayaan, untuk dibayar kembali saat jatuh tempo.⁸⁴

Imam *Syafi'i* dalam kitabnya *al-Umm* menamakan transaksi sejenis ini dengan istilah *al-Amir bi al-Syira'*. Dalam hal ini, calon pembeli atau pemesan beli dapat memesan kepada seseorang untuk membelikan suatu barang tertentu yang diinginkannya. Kedua pihak membuat kesepakatan mengenai barang tersebut serta kemungkinan harga asal pembelian yang masih sanggup ditanggung pemesan. Setelah itu, kedua pihak juga harus

⁸³ Detty Kristiana Widayat, "Pelaksanaan Akad Murabahah dalam Pembelian Rumah (PPR) di Bank Danamon Syariah Kantor Cabang Solo", Skripsi: Perpustakaan Universitas Sebelas Maret (Surakarta: t.th), h. 17

⁸⁴ AM. Saefuddin, *Menbumikan Ekonomi Islam* (PT. PPA Consultant, 2001), h. 205

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menyepakati berapa keuntungan atau tambahan yang harus dibayar pemesan jual beli antar kedua pihak dilakukan setelah barang tersebut berada di tangan pemesan.⁸⁵

Dalam perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang dan aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up*/margin keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.⁸⁶

Transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi. *Murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah, antara lain: adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.⁸⁷

Bank syariah umumnya mengadopsi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Sejumlah alasan diajukan untuk menjelaskan popularitas *murabahah* dalam operasi investasi perbankan syariah, antara lain:

⁸⁵ Huzaimah Tahido Yanggo, *Masail Fiqhiyah; Kajian Hukum Islam Kontemporer* (Bandung: Angkasa, 2005), Cet. ke-1, h. 217.

⁸⁶ Anita Rahmawati, "Analisis *Murabahah* pada Bank Syariah", *Jurnal Hukum Islam; La Riba*, h. 27.

⁸⁷ Huzaimah Tahido Yanggo, *Loc. cit.*

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. *Murabahah* adalah suatu mekanisme investasi jangka pendek, dan dibandingkan dengan sistem *profit and loss sharing* (PLS) cukup memudahkan;
- b. *Mark up* dalam *murabahah* dapat diterapkan sedemikian rupa sehingga dapat memastikan bank dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan bank-bank yang berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank Islam;
- c. *Murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem PLS;
- d. *Murabahah* tidak memungkinkan bank-bank Islam untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bank bukanlah mitra si nasabah sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah hubungan antara kreditur dengan debitur.⁸⁸

C. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) tentang *Murabahah*

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, sebagai berikut:

Pertama : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.

⁸⁸ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), h. 51.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Barang yang diperjual belikan 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 keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut 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.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli muarabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kedua : Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus terlebih dahulu membeli aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerimanya (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus melakukan 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 alternatif dari uang muka, maka:
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 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.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam Murabahah:

1. Secara Prinsip penyelesaian utang murabahah 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 utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau salah satu pihak tidak menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Keenam: Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.⁸⁹

⁸⁹ *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI, 2006, h. 25.*