

BAB III

TINJAUAN UMUM AQAD MURABAHAH DALAM FIQH MUAMALAH

A. Pengertian Aqad Murabahah

Kata aqad dalam kamus bahasa arab berasal dari kata **يَعْقُدُ** - yakni menyimpulkan, membuhulkan tali.¹ *Aqad* secara istilah (*terminologi*) adalah perikatan *ijab* dan *qabul* yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.² Pengertian lain dari *aqad* yakni pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syari'at yang berpengaruh kepada objek perikatan.³

Ulama mazhab dari kalangan Syafi'iyah, Malikiyah dan Hanabilah mendefenisikan *aqad* sebagai suatu perikatan atau perjanjian.⁴ Pada pasal 20 KHES disebutkan bahwa *aqad* adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.⁵

Murabahah berasal dari kata **يُرَبِّحُ**- yang berarti ber laba, beruntung.⁶ Secara istilah banyak defenisi yang diberikan para ulama terhadap pengertian *murabahah*. Akan tetapi diantara defenisi-defenisi tersebut mempunyai suatu pemahaman yang sama. Berikut penulis memuat beberapa defenisi tentang

¹Mahmud Yunus, *kamus arab indonesia*, (Jakarta:PT.Mahmud Yunus wa Dzurriyah,2010), h. 274.

²Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Rajawali Press,2014), cet. ke-9. h. 46

³Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group,2012), cet. ke-2. h. 51

⁴Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan dilengkapi hukum perikatan dalam islam*, (Bandung:Pustaka Setia, 2011), cet. ke-10. h. 243.

⁵Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *kompilasi hukum ekonomi syariah*, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group,2009), cet. ke-1. h.15.

⁶Mahmud Yunus, *loc.cit.*

murabahah menurut pandangan para ekonom muslim dan juga sebagian ulama, yaitu :

1. Adiwarman Karim, *murabahah* yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungan yang diperoleh. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan.⁷
2. Muhammad Syafi'i Antonio, *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan yang disepakati.⁸
3. Para Fukaha mendefinisikan *murabahah* adalah sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok barang tersebut ditambah *mark-up* margin keuntungan yang disepakati.⁹
4. Ibrahim Lubis memberikan defenisi yaitu suatu bentuk jual beli, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan keuntungan dalam jumlah tertentu.¹⁰

Dari beberapa pengertian yang dikemukakan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa *murabahah* adalah aqad jual beli barang, dimana bank sebagai penjual sementara, nasabah sebagai pembeli dengan memberitahukan

⁷ Adiwarman Karim, *op.cit*, h.88.

⁸ Muhammad syafi'i antonio, *op.cit*, h.101.

⁹ Wiroso, *jual beli murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), cet. ke-1, h.13.

¹⁰ Ibrahim Lubis, *ekonomi islam: suatu pengantar, kalam mulia*, (Jakarta, 1995), h.70.

harga beli dari pemasok dan biaya-biaya lainnya serta menetapkan keuntungan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Dasar hukum *murabahah* dapat dilihat dalam al quran maupun hadist Rasulullah saw, sebagai berikut:

1. Al quran

Firman Allah QS. An-Nisa' (4):29



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.¹¹

Firman Allah Qs. al-Baqarah (2):280



¹¹ Depag RI, *loc.cit.*

Artinya: “dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.¹²

2. Al hadist

Landasan hadist yang mendasari transaksi *murabahah* adalah hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syaib:

صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَاتُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَ خَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ
لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

Artinya: ”Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, *muqaradhah* (nama lain dari *mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual”. (HR. Ibnu Majah)¹³

B. Syarat dan Rukun Murabahah

Murabahah merupakan suatu transaksi jual beli, maka dengan demikian rukun-rukunnya pun sama dengan rukun jual beli.

Jumhur ulama mengatakan ada empat rukun dalam jual beli yaitu orang yang menjual, orang yang membeli, sighat dan barang atau sesuatu yang diaqadkan. Keempat rukun ini mereka sepakati dalam setiap jenis aqad. Rukun jual beli menurut jumhur ulama selain mazhab hanafi ada tiga atau empat persyaratan yaitu orang yang beraqad, yang diaqadkan, sighat.

Rukun *murabahah* menurut Bambang Rianto Rustam terdiri atas:

1. Penjual

¹² Depag RI, *op.cit*, h.47.

¹³ Imam takiddin abibakar bin muhammad husaini husni damsikussafi'i, *kitab kifayatul akhyar*, (Semarang:Toha Putra), juz ke-1, h.301.

Ia harus memiliki barang yang dijualnya atau mendapat izin untuk menjualnya dan sehat akalnya.

2. Pembeli

Ia diperbolehkan bertindak, dalam arti ia bukan orang yang kurang waras atau bukan anak kecil yang tidak mempunyai izin untuk membeli.

3. Barang atau objek

Barang yang dijual harus merupakan barang yang diperbolehkan dijual, bersih, bisa diserahkan kepada pembeli meskipun hanya dengan ciri-cirinya.

4. Harga

5. Ijab qabul

Dapat dilakukan dengan cara lisan, tulisan atau isyarat yang dapat memberikan penertian dengan jelas tentang adanya ijab qabul. Disamping itu, ijab qabul juga dapat berupa perbuatan, kebiasaan dalam ijab qabul.¹⁴

Adapun syarat-syarat khusus transaksi *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah berlangsung pembelian.
2. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

Transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat yaitu memberi banyak manfaat pada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah.

¹⁴ Bambang Rianto Rustam, *perbankan syari'ah*, (Pekanbaru:Mumtaz cendikia press,2005), cet. ke-1, h.68.

C. Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan Syariah

Murabahah yang dilakukan oleh perbankan syariah tidak sama persis dengan definisi *murabahah* yang dikenal dalam kitab-kitab fiqh. *Murabahah* yang lazimnya dijelaskan dalam kitab fiqh hanya melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Dalam hal ini bank syariah bukanlah pihak yang bergerak sebagai produsen atau pemasok barang yang dapat memproduksi sendiri atau tidak menyimpan stok barang yang hendak dipesan ataupun diinginkan oleh pihak nasabah. Berdasarkan hal tersebut dalam prakteknya terdapat terdapat 3 (tiga) pihak yang terlibat dalam terwujudnya suatu *aqad murabahah* yakni bank syariah, produsen/pemasok barang dan nasabah. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis berada di tangan bank, kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu *mark-up/margin* atau keuntungan dimana nasabah harus diberitahu oleh bank berapa harga beli bank dari pemasok dan menyepakati berapa besar *mark-up/margin* yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut.¹⁵ Antara penjual dan pembeli yang ingin melakukan transaksi *murabahah* maka terlebih dahulu melakukan negosiasi dalam masalah pemesanan barang pembeli. Setelah itu mereka harus mematuhi persyaratan yang berhubungan dengan transaksi *murabahah*.

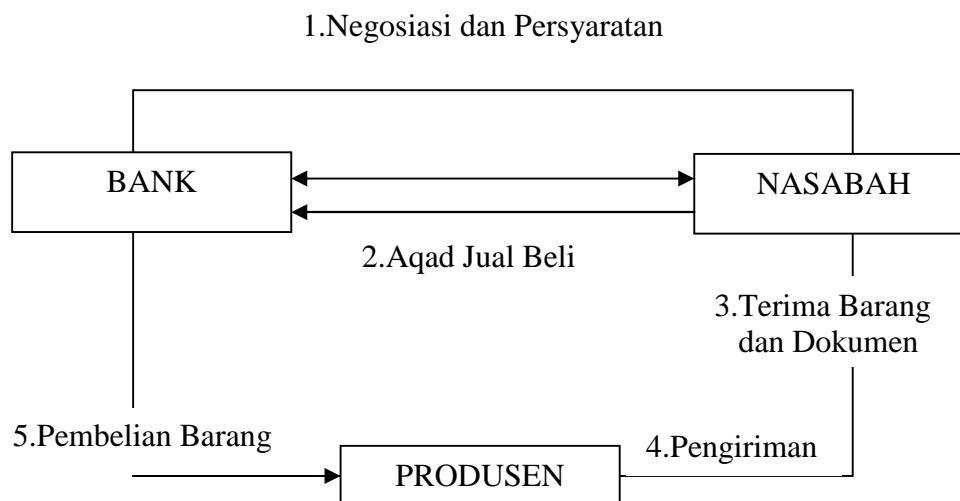
¹⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, h.178.

Aqad murabahah adalah produk pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh perbankan syariah di dalam kegiatan usaha.¹⁶ Dalam praktik perkembangan perbankan syariah, biasanya *aqad murabahah* digunakan antara lain pada:

1. Perjanjian Pembiayaan Barang Investasi.
2. Perjanjian Pembiayaan Kredit Kendaraan Bermotor;
3. Perjanjian Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah,
4. Dsb.¹⁷

Adapun dari teknis perbankan, *murabahah* merupakan *aqad penyediaan barang* berdasarkan *aqad jual beli*, dimana penjual (pihak bank) menyerahkan barang yang dibutuhkan kepada pembeli (nasabah) dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati diawal *aqad*.

Skema Proses Murabahah



¹⁶ *Ibid.* h.176.

¹⁷ Irma Devita Purnamasari, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Aqad Syariah*, h.43.

D. Pelaksanaan Aqad Murabahah Menurut Fiqh Muamalah

Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) memberikan pengertian *murabahah* yaitu pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahibul mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahibul mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.¹⁸

Pada *aqad murabahah*, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi, sementara pembayarannya bisa dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil/diangsur.

Pelaksanaan *aqad murabahah* menurut fiqh muamalah didalam kehidupan sehari-hari sering terjadi dilingkungan masyarakat. *Murabahah* merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Misalnya, si Fulan membeli televisi dari pabrik dengan harga Rp1.000.000 ditambah dengan biaya yang dikeluarkan sebesar Rp100.000, maka ketika ia menawarkan kepada pihak pembeli seharga Rp1.500.000 maka si Fulan harus memberitahukan bahwa ia menjual televisi tersebut dengan harga Rp1.500.000 dengan mengambil keuntungan sebesar Rp400.000.

1. Alternatif Penyelesaian Sengketa Aqad Murabahah

Terkait aplikasi *aqad murabahah* dalam ekonomi syariah, bisa saja terjadi sengketa antara bank syariah dan nasabah. Mengenai penyelesaian sengketa antara

¹⁸ Kompilasi hukum ekonomi syari'ah pasal 20 ayat 6.

bank syariah, ketentuan Pasal 55 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mengatur bahwa:

- a. Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
- b. Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Aqad.
- c. Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah.¹⁹

Kemudian Penjelasan Pasal 55 ayat (2) UU 21 Tahun 2008 menguraikan yang dimaksud dengan penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Aqad adalah upaya sebagai berikut:

- a. Musyawarah
- b. Mediasi perbankan
- c. Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain; dan/atau
- d. Melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.

Berdasarkan Pasal 55 UU 21 Tahun 2008, penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan di Pengadilan Agama. Pada prinsipnya, penyelesaian sengketa perbankan syariah tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah sesuai dengan Pasal 55 ayat (3) UU 21 Tahun 2008. Namun di sisi lain, Pasal 55 ayat (2) UU 21 Tahun 2008 memungkinkan dilakukannya penyelesaian sengketa

¹⁹ Undang-Undang No.21 tahun 2008 tentang perbankan syari'ah.

tanpa berpedoman pada prinsip-prinsip syariah. Karena penyelesaian sengketa melalui peradilan umum dilakukan berdasarkan Hukum Acara Perdata, bukan prinsip-prinsip syariah. Begitu juga penyelesaian sengketa melalui mediasi perbankan yang berpedoman pada Peraturan Bank Indonesia No. 8/5/PBI/2006 Tahun 2006 tentang Mediasi Perbankan sebagaimana diubah dengan Peraturan Bank Indonesia No. 10/1/PBI/2008.

Jadi, hukum yang digunakan untuk menyelesaikan sengketa perbankan syariah akan tergantung pada lembaga yang digunakan untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Hal ini menimbulkan perdebatan karena di satu sisi disebutkan bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah, namun di sisi lain dimungkinkan dilaksanakan penyelesaian sengketa tanpa berpedoman pada prinsip-prinsip syariah melalui peradilan umum, lembaga arbitrase dan mediasi perbankan.