

BAB II

KONSEP JUAL BELI *MURÁBAHAH*

A. Konsep Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli secara bahasa artinya memindahkan hak milik terhadap benda dengan akad saling mengganti. Sedangkan menurut *syara'* jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan *syara'* dan disepakati.¹

Jual beli ini diperbolehkan dalam Islam selama tidak bertentangan dengan ketentuan *syara'*, seperti menjual barang yang diharamkan *syara'*, atau jual beli yang terdapat riba di dalamnya. Hal ini sesuai dengan firman Allah SWT dalam Al-qur'an surat al-Baqarah ayat 275.

2. Rukun dan Syarat Jual Beli

¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), 68.

Rukun jual beli ada tiga, yaitu: akad, orang-orang yang berakad, dan objek yang diakadi. Akad adalah ikatan kata antara penjual dan pembeli. Adapun syarat sahnya ijab qobul antara lain:

- a. Jangan ada yang memisahkan
- b. Jangan diselingi dengan kata-kata lain antara ijab dan qobul

Selanjutnya, syarat dari orang yang berakad adalah baligh dan berakal, agar tidak mudah ditipu orang. Dan syarat dari barang yang menjadi objek akad antara lain:

- a. Suci atau mungkin untuk disucikan
- b. Memberi manfaat menurut *syara'*
- c. Tidak dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal lain
- d. Tidak dibatasi waktu
- e. Dapat diserahkan
- f. Milik sendiri
- g. Dapat diketahui/dilihat

3. Macam-Macam Jual Beli

Ditinjau dari segi benda yang dijadikan objek, jual beli dapat dibagi menjadi tiga bentuk, yaitu: jual beli barang yang kelihatan, jual beli barang yang disebutkan sifat-sifatnya dalam janji, dan jual beli benda yang tidak ada.² Jual beli benda yang kelihatan ialah pada waktu melakukan akad jual beli, benda atau barang yang diperjualbelikan ada ada di depan penjual dan pembeli. Hal ini lazim dilakukan masyarakat banyak dan boleh dilakukan.

Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjian adalah jual beli *salam* (pesanan). Menurut kebiasaan para pedagang, *salam* adalah untuk jual beli yang tidak

² Hendi, *Fiqih*, 75.

tunai. Sedangkan jual beli benda yang tidak ada serta tidak dapat dilihat ialah jual beli yang dilarang oleh agama Islam karena barangnya tidak tentu atau masih gelap sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari hasil curian yang akibatnya menimbulkan kerugian salah satu pihak.

Dilihat dari segi pelaku akad, jual beli terbagi menjadi tiga, yaitu:³ dengan lisan, dengan perantara, dan dengan perbuatan. Akad jual beli yang dilakukan dengan lisan adalah akad yang dilakukan oleh kebanyakan orang. Sedangkan penyampaian akad jual beli melalui utusan, perantara, tulisan, atau surat menyurat sama halnya dengan ijab qobul dengan ucapan. Jual beli ini dilakukan antara penjual dan pembeli tidak berhadapan dalam satu majelis akad, tetapi melalui perantara, hal ini diperbolehkan oleh *syara'*. Dalam pemahaman sebagian ulama, bentuk ini hampir sama dengan bentuk jual beli *salam*, hanya saja pada jual beli *salam* antara penjual dan pembeli saling berhadapan dalam satu majelis, sedangkan dalam jual beli perantara antara penjual dan pembeli tidak berada dalam satu majelis akad.

B. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Kata bank berasal dari kata *banque* dalam bahasa Perancis, dan dari kata *banco* dalam bahasa Itali, yang berarti peti/lemari atau bangku. Kata peti atau lemari menyiratkan fungsi sebagai tempat menyimpan benda-benda berharga, seperti peti emas, berlian, uang, dan sebagainya.⁴ Sedangkan pengertian bank syariah pada umumnya adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain

³ Hendi, *Fiqh*, 77.

⁴ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Alvabet, 2002), 2.

dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.⁵ Oleh karena itu, usaha bank akan selalu berkaitan dengan masalah uang sebagai dagangan utamanya.

Dalam undang-undang no.21 tahun 2008 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah.⁶ Sedangkan menurut Ascarya, bank syariah dapat didefinisikan sebagai bank dengan pola bagi hasil yang merupakan landasan utama dalam segala operasinya, baik dalam produk pendanaan, pembiayaan, maupun dalam produk lainnya.⁷

2. Ciri-Ciri Bank Syariah

Bank syariah mempunyai ciri-ciri yang berbeda dengan bank konvensional, adapun ciri-ciri bank syariah adalah sebagai berikut:⁸

- a. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar-menawar dalam batas wajar. Beban biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak.
- b. Penggunaan persentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindari, karena persentase bersifat melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir.

⁵Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah* (Yogyakarta: Ekonisia, 2007), 27.

⁶Undang-undang no.21 tahun 2008 tentang perbankan syari'ah, pasal 1.

⁷Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 2.

⁸Heri, *Bank*, 41.

- c. Di dalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek, bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti yang ditetapkan di muka, karena pada hakikatnya yang mengetahui tentang untung ruginya suatu proyek yang dibiayai bank hanyalah Allah semata.
- d. Pengerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan (*wadī'ah*) sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek-proyek yang dibiayai bank.
- e. Dewan Pengawas Syariah bertugas untuk mengawasi operasionalisasi bank dari sudut pandang syariahnya.
- f. Fungsi kelembagaan bank syariah selain menjembatani antara pihak pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana, juga mempunyai fungsi khusus yaitu fungsi amanah, artinya berkewajiban menjaga menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang disimpan dan siap sewaktu-waktu apabila dana diambil sewaktu-waktu.

3. Kombinasi Akad Dalam Produk Bank Syariah

Sebuah transaksi terkadang tidak hanya melibatkan satu akad, melainkan beberapa akad ataupun *wa'd* secara integral. Namun demikian ada dua kondisi yang harus dihindari dalam melakukan kombinasi antar akad, yaitu:⁹

- a. Penggunaan dua akad dalam satu transaksi secara bersamaan. Hal ini tidak dibenarkan secara syariah, jika memenuhi tiga kondisi berikut:
 - 1) Menyangkut pihak yang sama
 - 2) Menyangkut objek yang sama
 - 3) Dalam rentang waktu yang sama

⁹ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah* (Jakarta: Dzirkul Hakim, 2003), 23.

- b. *Ta'alluq*. Yang dimaksud dengan *ta'alluq* adalah mengaitkan suatu akad dengan akad lainnya. Misalnya peminjaman dana dapat dilakukan asalkan bersedia menikahkan putrinya.

Kombinasi akad dapat dilakukan antara lain:¹⁰

- a. Antara akad *tabarru'* dengan akad *tabarru'*

Kombinasi dua akad ini tetap akan menghasilkan akad *tabarru'* yang berorientasi non-profit, dimana salah satu pihak tidak boleh mengambil keuntungan dari transaksi. Contohnya adalah kombinasi antara akad *wakâlah* dan akad wakaf, dimana suatu pihak memberikan hak perwakilan mengumpulkan dana wakaf kepada pihak lain. Pihak yang diberikan perwakilan tersebut kemudian melakukan tugas pengumpulan untuk kepentingan yang memberikan perwakilan.

- b. Antara akad *tijârah* dengan akad *tijârah*

Kombinasi dua akad ini menghasilkan akad *tijârah* yang berorientasi profit. Contohnya adalah kombinasi antara akad *bai'* dan akad *ijârah*, yakni transaksi dimana suatu pihak melakukan pembelian objek tertentu dengan akad *bai'* dan kemudian menyewakannya kembali kepada pihak lain dengan akad *ijârah*.

- c. Antara akad *tabarru'* dengan akad *tijârah*

Kombinasi dua akad ini memungkinkan salah satu pihak mengambil keuntungan dari transaksi. Contohnya adalah kombinasi antara akad *rahn* dan *tijârah*, dimana satu pihak menerima pinjaman dengan jaminan tertentu. Jaminan tersebut kemudian dipelihara pihak pemberi pinjaman dengan menggunakan akad *ijârah*. Pihak pemelihara memungut keuntungan atau profit dari proses pemeliharaan.

¹⁰ Sunarto, 23.

C. Produk Bank Syariah

Bank syariah memiliki peran sebagai lembaga perantara antara unit-unit ekonomi yang mengalami kelebihan dana dengan unit-unit yang kekurangan dana. Melalui bank, kelebihan tersebut dapat disalurkan kepada pihak yang memerlukan sehingga memberikan manfaat kepada kedua belah pihak. Untuk memenuhi kebutuhan modal dan pembiayaan, bank syariah memiliki ketentuan yang berbeda dengan bank konvensional. Secara umum, piranti yang digunakan bank syariah terdiri atas tiga kategori, yaitu: produk penghimpunan dana, produk penyaluran dana, dan produk jasa.¹¹

1. Produk Penghimpunan Dana

Sumber dana bank syariah dapat diperoleh dari empat sumber, yaitu modal, titipan, investasi, dan investasi khusus. Secara sederhana, sumber dana bank syari'ah dapat diwujudkan melalui produk *wadî'ah*, dan *mudlârabah*.

a. *Wadî'ah*

Wadî'ah adalah akad penitipan barang antara pihak yang mempunyai barang dengan pihak yang diberi kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang.¹² Dalam pelaksanaannya, *wadî'ah* terdiri dari dua jenis, yaitu *wadî'ah yad al-amanah* dan *wadî'ah yad al-dlamanah*.

Wadî'ah yad al-amanah adalah akad penitipan barang/uang dimana pihak penerima titipan tidak diperkenankan menggunakan barang/uang yang dititipkan dan tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan barang titipan yang bukan diakibatkan perbuatan atau kelalaian penerima titipan.¹³

¹¹Heri, *Bank*, 56.

¹²Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005), 127.

¹³Sunarto, *Panduan Praktis*, 34.

Wadī'ah yad al-dlamanah adalah akad penitipan barang/uang dimana pihak penerima titipan dengan atau tanpa izin pemilik barang/uang dapat memanfaatkan barang/uang titipan dan harus bertanggung jawab terhadap kehilangan atau kerusakan barang/uang titipan. Semua manfaat dan keuntungan yang diperoleh dalam penggunaan barang/uang tersebut menjadi hak penerima titipan. Pada prinsip transaksi ini, pihak yang menitipkan barang/uang tidak perlu mengeluarkan biaya, bahkan atas kebijakan pihak yang menerima titipan, pihak yang menitipkan dapat memperoleh manfaat berupa bonus atau hadiah.

b. *Mudlârabah*

Mudlârabah adalah akad antara pihak pemilik modal dengan pengelola untuk memperoleh pendapatan atau keuntungan. Pendapatan atau keuntungan tersebut dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati di awal. Aplikasinya dalam perbankan syariah pada penghimpunan dana, yaitu pada deposito, tabungan, dan giro.¹⁴

Akad *mudlârabah* ini ada dua macam, yaitu *mudlârabah muthlaqah* dan *mudlârabah muqayyadah*. Penerapan *mudlârabah muthlaqah* dapat berupa tabungan dan deposito, sehingga terdapat dua jenis himpunan dana yaitu tabungan *mudlârabah* dan deposito *mudlârabah*. Berdasarkan prinsip ini tidak ada pembatasan bagi bank dalam menggunakan dana himpunan.

Adapun *mudlârabah muqayyadah* sendiri juga terbagi menjadi dua macam, yaitu *mudlârabah muqayyadah on balance sheet* dan *mudlârabah muqayyadah off balance sheet*. Jenis *mudlârabah muqayyadah on balance sheet* ini merupakan simpanan khusus dimana pemilik dana dapat menetapkan syarat-syarat tertentu yang

¹⁴Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi*, 130.

harus dipatuhi oleh bank, misalnya untuk bisnis tertentu, untuk nasabah tertentu, dan lain sebagainya. Sedangkan yang jenis *off balance sheet* merupakan penyaluran dana *mudlârabah* langsung kepada pelaksana usahanya, dimana bank bertindak sebagai perantara yang mempertemukan antara pemilik dana dengan pelaksana usaha.

2. Produk Penyaluran Dana

Penyaluran dana bank syariah dilakukan dengan berbagai metode, seperti jual-beli, bagi hasil, pembiayaan, pinjaman, dan investasi khusus. Dalam penyaluran dana kepada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam tiga kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu: transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang berdasarkan prinsip jual beli, transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa berdasarkan prinsip sewa, dan transaksi pembiayaan untuk usaha kerja sama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa dengan prinsip bagi hasil.

a. Prinsip jual-beli

1) Jual-beli *murâbahah*

Jual beli *murâbahah* adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah.¹⁵ Dalam *murâbahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *murâbahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah dengan keuntungan, atau di *mark-up*.

¹⁵Heri, *Bank*, 62.

Pembayaran *murâbahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *murâbahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murâbahah mu'ajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaran kemudian, baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus).

2) Jual-beli *salam*

Definisi *salam* adalah akad pesanan barang yang disebutkan sifat-sifatnya, yang dalam majelis itu pemesan barang menyerahkan uang seharga barang pesanan yang barang pesanan tersebut menjadi tanggungan penerima pesanan.¹⁶

3) Jual-beli *istishna*

Menurut jumhur ulama' fiqh, jual-beli *istishna* merupakan suatu jenis khusus dari jual-beli *salam*. Biasanya jenis ini dipergunakan di bidang manufaktur. Dengan demikian, ketentuan *istishna* mengikuti ketentuan dan aturan akad *salam*. Produk *istishna* menyerupai produk *salam*, namun dalam *istishna* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali pembayaran.

b. Prinsip sewa (*ijârah*)

Ijârah adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dalam konteks perbankan syariah, ijarah adalah *lease contract* dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan

¹⁶Heri, *Bank*, 63.

kepada nasabah. Karena itu dalam perbankan syari'ah dikenal *ijârah muntahiah bi al-tamlik* (sewa yang diikuti dengan perpindahan kepemilikan).

c. Prinsip bagi hasil

Produk pembiayaan bank syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil terdiri dari *musyârah* dan *mudlârah*.

1) *Musyârah*

Istilah lain dari *musyârah* adalah *syirkah* atau *syarikah*. *Musyârah* adalah kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

2) *Mudlârah*

Secara teknis *mudlârah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudlârah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian tersebut bukan akibat kelalaian si pengelola.

3. Produk Jasa Bank Syariah

Selain dari jenis-jenis pembiayaan utama di atas, bank syariah juga menyelenggarakan pelayanan-pelayanan dengan memperoleh upah atau *fee* sebagaimana yang dilakukan bank konvensional. Jenis-jenis pelayanan yang lazim diselenggarakan oleh perbankan syariah adalah sebagai berikut:

a. *Kafâlah*

Kafâlah yaitu pemberian jaminan oleh bank sebagai penanggung kepada pihak ketiga atas kewajiban pihak kedua. Atas pemberian jaminan ini bank memperoleh *fee*. Hal ini diatur dalam fatwa DSN-MUI No.11/DSN-MUI/IV/2000.

b. *Hiwâlah*

Hiwâlah adalah jasa pengalihan tanggung jawab pembayaran hutang dari seorang yang berhutang kepada orang lain. *Hiwâlah* juga dapat dilakukan untuk kegiatan anjak piutang syariah atau penjadwalan kembali hutang dimana bank syariah mendapatkan keuntungan dari jual-beli aset yang dijadikan agunan.

c. *Wakâlah*

Wakâlah adalah jasa melakukan tindakan/pekerjaan mewakili nasabah sebagai pemberi kuasa. Untuk mewakili nasabah melakukan tindakan/pekerjaan tersebut, nasabah diminta untuk mendepositokan dana secukupnya. Untuk menerima kuasa mewakili nasabah melakukan tindakan/pekerjaan ini, bank memperoleh *fee*.¹⁷

D. Jenis-Jenis Pembiayaan Bank Syariah

1. Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Secara umum, yang dimaksud dengan pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.¹⁸ Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimum satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan. Perpanjangan fasilitas PMK dilakukan atas dasar hasil analisis terhadap debitur dan fasilitas pembiayaan secara keseluruhan.

¹⁷Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi*, 166.

¹⁸Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), 234.

Fasilitas PMK dapat diberikan kepada seluruh sektor/subsektor ekonomi yang dinilai prospek, tidak bertentangan dengan syariah Islam dan tidak dilarang oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta yang dinyatakan jenuh oleh Bank Indonesia. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam melakukan analisa pemberian pembiayaan antara lain:

- a. Jenis usaha. Kebutuhan modal kerja masing-masing jenis usaha berbeda-beda.
- b. Skala usaha. Besarnya kebutuhan modal kerja suatu usaha sangat tergantung kepada skala usaha yang dijalankan.
- c. Tingkat kesulitan usaha yang dilakukan
- d. Karakter transaksi dalam sektor usaha yang akan dibiayai.

Berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, jenis pembiayaan modal kerja dapat dibagi menjadi lima macam, yaitu: PMK *Mudlârabah*, PMK *Istisna'*, PMK *Salam*, PMK *Murâbahah*, dan PMK *Ijârah*.

2. Pembiayaan Investasi Syariah

Yang dimaksud dengan pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk:

- a. Pendirian proyek baru, yakni pendirian atau pembangunan proyek/pabrik dalam rangka usaha baru.
- b. Rehabilitasi, yakni penggantian mesin/peralatan lama yang sudah rusak dengan mesin/peralatan baru yang lebih baik.
- c. Modernisasi, yakni penggantian menyeluruh mesin/peralatan lama dengan mesin/peralatan baru yang tingkat teknologinya lebih baik.

- d. Ekspansi, yakni penambahan mesin/peralatan yang telah ada dengan mesin/peralatan baru dengan teknologi sama atau lebih baik.
- e. Relokasi proyek yang sudah ada.

3. Pembiayaan Konsumtif Syariah

Secara definitif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud dengan pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan.¹⁹

Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi lima bagian, yaitu:

- a. Pembiayaan Konsumen akad *murâbahah*
- b. Pembiayaan Konsumen akad IMBT
- c. Pembiayaan Konsumen akad *ijârah*
- d. Pembiayaan Konsumen akad *istishna'*
- e. Pembiayaan Konsumen akad *qard* dan *ijârah*

Dalam menetapkan akad pembiayaan konsumtif, langkah-langkah yang perlu dilakukan bank adalah:

- a. Apabila kegunaan pembiayaan yang dibutuhkan nasabah adalah untuk kebutuhan konsumtif semata, harus dilihat dari sisi apakah pembiayaan tersebut berbentuk pembelian barang atau jasa.
- b. Jika untuk pembelian barang, faktor selanjutnya yang harus dilihat adalah apakah barang tersebut berbentuk *ready stock* atau *goods in process*. Jika *ready stock*, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *murâbahah*.

¹⁹ Adiwarman, *Bank Islam*, 244.

4. Pembiayaan Letter Of Credit

Secara definitif, yang dimaksud dengan pembiayaan Letter Of Credit adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi impor atau ekspor nasabah. Pada umumnya, pembiayaan L/C dapat menggunakan beberapa akad, diantaranya: *wakâlah bil ujah*, *murâbahah*, *salam*, *istisna'*, *musyâarakah*.

E. Tinjauan Umum Tentang *Murâbahah*

1. Pengertian *Murâbahah*

Murâbahah merupakan salah satu konsep yang ada dalam muamalah. Secara historis, akad ini sudah dipraktekkan sejak zaman Rasulullah SAW. Secara bahasa *murâbahah* berasal dari kata *ribh* yang berarti tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dengan kata lain *ribh* tersebut dapat diartikan sebagai keuntungan.²⁰ Dalam sumber lain disebutkan bahwa *murâbahah* adalah menjual barang sesuai dengan pembelian, dengan menambahkan keuntungan tertentu.²¹

2. Dasar Hukum *Murâbahah*

Menurut ulama fiqh, *murâbahah* merupakan bentuk akad jual beli yang diperbolehkan. Hal ini didasari dengan landasan syariah yang ada di dalam Al-Quran dan Hadis. Beberapa landasan syariah yang memperbolehkan transaksi jual beli *murâbahah* adalah sebagai berikut:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا²²

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.” (al-Baqarah: 275)²³

²⁰Muhammad, *Lisan al- 'Arab*, juz 2 (Beirut: Dar Shadir, t.th.), 442.

²¹Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, jilid V (Damaskus: Dar al-Fikr, 1989), 357.

²²Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 48.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۝²⁴

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (an-Nisa’: 29)²⁵

3. Rukun Dan Syarat *Murâbahah*

Murâbahah termasuk dalam sebuah transaksi, sehingga untuk dapat dikatakan sebagai transaksi yang sah maka harus memenuhi rukun dan syarat sahnya sebuah transaksi. *Murâbahah* merupakan salah satu akad yang dipakai dalam transaksi jual beli, maka rukun yang harus terpenuhi dalam *murâbahah* adalah adanya penjual dan pembeli, barang atau objek pembelian yang jelas, harga, dan ijab qabul.²⁶

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi *murâbahah* adalah sebagai berikut:²⁷

a) Mengetahui harga pertama (harga pembelian).

Agar transaksi *murâbahah* sah, pembeli kedua hendaknya mengetahui harga pertama, karena mengetahui harga adalah syarat sah jual beli. Jika harga pertama tidak diketahui, maka transaksi *murâbahah* ini tidak sah sampai harga pertamanya diketahui di tempat transaksi. Jika harga pertama tidak diketahui sampai kedua pihak berpisah, maka transaksi tersebut dinyatakan tidak sah.

²³Departemen Agama, 48.

²⁴Departemen Agama, *Al-Qur'an*, 82.

²⁵Departemen Agama, 82.

²⁶Cecep Maskanul Hakim, *Belajar Mudah Ekonomi Islam Catatan Kritis Terhadap Dinamika Perkembangan Perbankan Syari'ah di Indonesia* (Tangerang: Shuhuf Media Insani, 2011), 73.

²⁷Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam*, 358.

- b) Mengetahui jumlah keuntungan yang diminta penjual.

Keuntungan yang diminta penjual hendaknya jelas, karena keuntungan adalah bagian dari harga barang. Sementara mengetahui harga barang adalah syarat sah jual beli.

- c) Modal yang dikeluarkan hendaknya berupa barang *mitsliyat* (barang yang memiliki varian serupa).
- d) Jual beli *murâbahah* pada barang-barang ribawi hendaknya tidak menyebabkan terjadinya riba nasiah terhadap harga pertama.

Contohnya adalah membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang yang sejenis, dan dengan jumlah yang sama. Dalam kasus ini pembeli tidak boleh menjualnya kembali dengan cara *murâbahah*, karena *murâbahah* adalah menjual sesuai dengan harga pertama dan ditambah keuntungan tertentu. Sementara memberikan tambahan pada harta riba adalah riba, bukan keuntungan.

Adapun jika jenis barangnya berbeda, maka ia boleh dijual dengan cara *murâbahah*. Contohnya adalah membeli satu dinar dengan harga sepuluh dirham, kemudian menjualnya dengan mengambil keuntungan satu dirham atau pakaian.

- e) Transaksi pertama hendaknya sah.

Jika transaksi yang pertama tidak sah, maka barang yang bersangkutan tidak boleh dijual dengan cara *murâbahah*, karena *murâbahah* adalah menjual sesuai dengan harga pertama dengan menambahkan keuntungan. Sementara dalam transaksi jual beli yang tidak sah, kepemilikan barang hanya bisa ditetapkan dengan nilai barang dagangan atau barang sejenisnya, dan bukan dengan harga, karena penentuan harga terbukti tidak sah dengan tidak sahnya transaksi.

4. Kriteria *Murâbahah*

Pembiayaan *murâbahah* memiliki beberapa kriteria yang harus diperhatikan, dan diantara kriteria tersebut yang paling utama adalah barang dagangan harus tetap dalam tanggungan bank selama transaksi antara bank dan nasabah belum diselesaikan. Adapun kriteria pokok pembiayaan *murâbahah* adalah:²⁸

- a) Pembiayaan *murâbahah* bukanlah merupakan pinjaman yang diberikan dengan bunga.
- b) Syarat-syarat dalam *murâbahah* harus tetap terpenuhi agar menjadi sah.
- c) *Murâbahah* tidak dapat digunakan sebagai bentuk pembiayaan, kecuali jika nasabah memerlukan dana untuk membeli suatu barang atau komoditas tertentu.
- d) Pemberi pembiayaan *murâbahah* harus telah memiliki komoditas atau barang sebelum dijual kepada nasabahnya.
- e) Komoditas atau barang tersebut harus sudah ada dalam penguasaan pemberi pembiayaan baik secara fisik maupun konstruktif, dalam arti bahwa resiko yang kemungkinan terjadi ketika barang tersebut berada dalam kekuasaan pemberi pembiayaan meskipun untuk pembiayaan jangka pendek.
- f) Jika terjadi wanprestasi oleh pembeli dalam pembayaran yang jatuh waktu, harga tidak boleh dinaikkan.

F. Tinjauan Umum Tentang *Wakâlah*

1. Pengertian *Wakâlah*

²⁸Ascarya, *Akad*, 85.

Secara bahasa *wakâlah* bermakna *al-tafwidh* yang berarti penyerahan, pendelegasian, pemberian mandat.²⁹ Sedangkan secara istilah, *wakâlah* berarti suatu perjanjian dimana seseorang mendelegasikan atau menyerahkan suatu wewenang (kekuasaan) kepada orang lain untuk menyelenggarakan suatu urusan, dan orang lain tersebut menerimanya, dan melaksanakannya untuk dan atas nama pemberi kuasa.³⁰ Dalam literatur lain disebutkan bahwa *wakâlah* adalah penyerahan kewenangan terhadap sesuatu yang boleh dilakukan sendiri dan bisa diwakilkan kepada orang lain, untuk dilakukan oleh wakil tersebut selama pemilik kewenangan masih hidup.³¹

2. Dasar Hukum *Wakâlah*

Wakâlah dibolehkan berdasarkan Al-Quran, sunnah, dan ijma'. Dalil dari Al-Qu'an adalah firman Allah SWT ketika menceritakan tentang Ashhabul Kahfi,

فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا³²

“Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, Maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia Berlaku lemah-lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorangpun.” (al-Kahfi: 19)³³

Selain itu, terdapat juga dalam surat an-Nisa' ayat 35:

²⁹Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 19.

³⁰Chairuman, *Hukum Perjanjian*, 19.

³¹Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam*, 590.

³²Departemen Agama, *Al-Qur'an*, 296.

³³Departemen Agama, 296.

فَابْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا إِن يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا خَبِيرًا³⁴

*“Maka kirimlah seorang hakim dari keluarga laki-laki dan seorang hakim dari keluarga perempuan. jika kedua orang hakim itu bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-isteri itu. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal.” (an-Nisa’: 35)*³⁵

Adapun dasar hukum yang diambil dari hadis nabi antara lain hadis nabi yang diriwayatkan oleh Jabir yang artinya, *“Dari Jabir r.a. ia berkata: Aku keluar pergi ke Khaibar, lalu aku datang kepada Rasulullah Saw. Maka beliau bersabda, bila engkau datang pada wakilku di Khaibar, maka ambillah darinya 15 wasaq.”* Selain itu ada juga hadis yang artinya, *“Sesungguhnya Nabi Saw. mewakilkan kepada Abu Rafi’ dan seorang lagi dari kaum Anshar, lalu kedua orang itu menikahkan Nabi dengan Maimunah r.a.”*

Adapun dalil dari ijma’, maka para imam telah sepakat tentang kebolehan *wakâlah*, disamping adanya kebutuhan orang-orang terhadapnya, karena seseorang terkadang tidak mampu melaksanakan semua keperluannya.

Menurut agama Islam, seseorang boleh mendelegasikan atau mewakilkan suatu tindakan tertentu kepada orang lain dimana orang lain itu bertindak atas nama pemberi kuasa atau yang mewakilkan sepanjang hal-hal yang dikuasakan itu boleh diwakilkan oleh agama.³⁶

3. Rukun dan Syarat

³⁴Departemen Agama, *Al-Qur’an*, 85.

³⁵Departemen Agama, 85.

³⁶ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), 21.

Untuk mencapai sebuah akad yang sah maka akad tersebut harus memenuhi rukun dan syarat dari akad itu sendiri. Demikian juga halnya dengan akad *wakâlah* ini. Adapun rukun dan syarat *wakâlah* adalah sebagai berikut:³⁷

- a) Orang yang mewakilkan, syaratnya adalah dia merupakan pemilik barang atau di bawah kekuasaannya dan dapat bertindak pada harta tersebut, jika tidak maka *wakâlah* tersebut batal. Anak kecil yang dapat membedakan baik dan buruk boleh mewakilkan tindakan-tindakan yang bermanfaat mahdhah, seperti perwakilan untuk menerima hibah, sedekah, dan wasiat. Tetapi jika untuk perbuatan yang *dharar mahdlah*, seperti thalak, maka perbuatan tersebut batal.
 - b) Orang yang mewakili, syaratnya baligh dan berakal. Menurut Hanafiyah anak kecil yang sudah bisa membedakan baik dan buruk sah menjadi wakil.
 - c) Sesuatu yang diwakilkan, syaratnya adalah sesuatu tersebut diketahui dengan jelas. Selain itu juga dapat menerima penggantian. Maksudnya adalah boleh diwakilkan pada orang lain untuk mengerjakannya.
 - d) *Shighat*, yaitu lafadz mewakilkan. *Shighat* diucapkan dari yang berwakil sebagai simbol keridloannya untuk mewakilkan, dan wakil menerimanya.
4. Bentuk-Bentuk Pemberian Kuasa

Secara umum bentuk pemberian kuasa dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu.³⁸

- a) Kuasa umum. Dinamakan kuasa umum apabila pemberian kuasa dirumuskan dengan kata-kata yang umum, yaitu meliputi segala kepentingan dari si pemberi kuasa.

³⁷ Hendi, *Fiqh Muamalah*, 234.

³⁸ Chairuman, *Hukum Perjanjian*, 24.

- b) Kuasa khusus. Apabila pemberian kuasa tersebut untuk melakukan perbuatan-perbuatan tertentu, maka pemberian kuasa haruslah dengan kuasa khusus, yaitu dengan mengemukakan perbuatan yang harus dilakukan oleh penerima kuasa secara jelas. Adapun perbuatan-perbuatan yang harus dikuasakan dengan kuasa khusus ini seperti: memindahtangankan (menjual, membeli, menghibahkan, tukar-menukar) suatu barang, menggadaikan, mengajukan perkara di depan pengadilan, mengajukan perdamaian.

