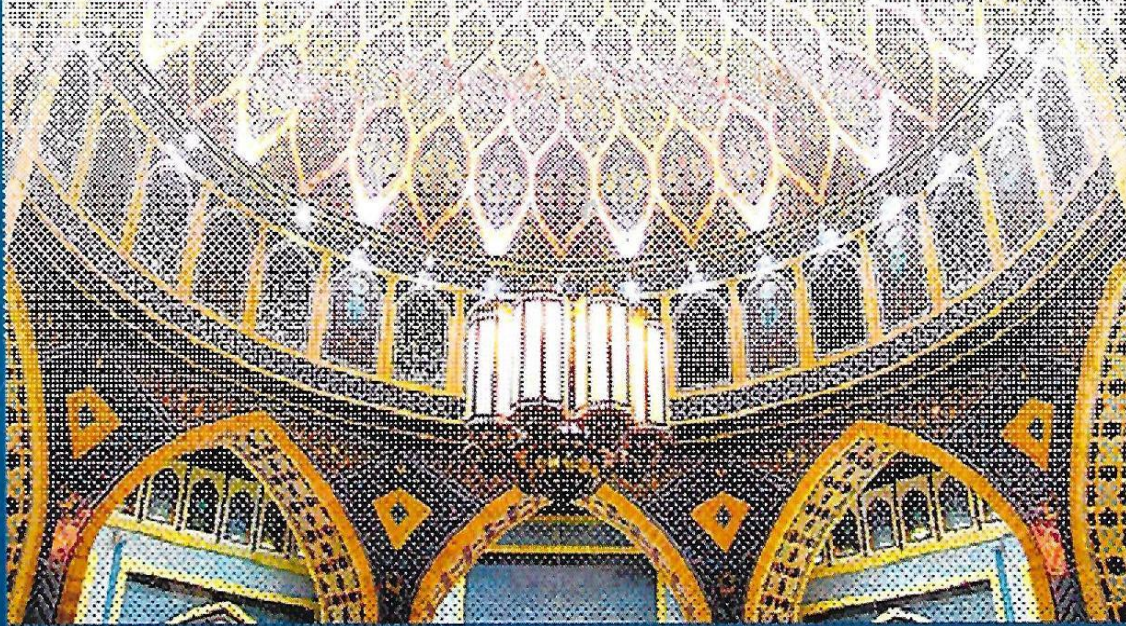


Vol. 1 No. 1 Th. 2013

# Al Milal



- ◆ Akad Mu'awadah dalam konsep fikih dan aplikasinya di bank syariah
- ◆ Dinar emas: Instrument moneter yang stabil dan berkeadilan
- ◆ Hubungan supervisi pengawas pendidikan agama islam dengan kreativitas dan produktivitas guru pendidikan agama islam
- ◆ Kebijakan pemerintah era reformasi terhadap pendidikan islam
- ◆ Pembentukan anak salih menurut al-qur'an
- ◆ Penerapan konsep pendidikan tinggi islam swasta di bawah ormas islam
- ◆ Rasionalltas perilaku ekonomi dalam perspektif islam



## DAFTAR ISI

# Jurnal Al Milal

## Jurnal Studi Ilmu Keislaman

Volume 1, Nomor 1, Februari 2013, halaman 151 , ISSN 2337-814X

Daftar Isi .....	i
Pengantar Redaksi .....	iii
Editorial	
<i>N. Oneng Nurul Bariyah</i> Akad mu'awadah dalam konsep fikih dan aplikasinya di bank syariah .....	1
<i>Yulizar D., Sanrego</i> Dinar emas: instrument moneter yang stabil dan berkeadilan .....	20
<i>Mahmudin Sudin,</i> Hubungan supervisi pengawas pendidikan agama islam dengan kreativitas dan produktivitas guru pendidikan agama islam .....	37
<i>Thohiruddin,</i> Kebijakan pemerintah era reformasi terhadap pendidikan islam .....	60
<i>Ayuhan,</i> Pembentukan anak salih menurut alquran .....	89
<i>Abdul Basit,</i> Penerapan konsep pendidikan integratif pada perguruan tinggi islam swasta di bawah ormas islam .....	112
<i>Yadi Januari,</i> Rasionalitas perilaku ekonomi dalam perspektif islam .....	136

### Jurnal Al Milal

**Penanggung Jawab:** Direktur Sekolah Pascasarjana; **Pemimpin Redaksi:** Oneng Nurul Bariyah **Sekretaris:** Nur Aziz Hakim ; **Dewan Redaksi:** Dr. Sopa, M.Ag, Lukman Hakim, Ph.D, Dr.Jusuf Mudzakkir. Msi; **Mitra Bestari:** Prof.Dr.Masyitoh,M.Ag (Universitas Muhammadiyah Jakarta), Dr. Muhib Abdul Wahhab, M.Ag (Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta), Prof.Dr.Chaerul Wahidin, MA (IAIN Syekh Nur Jati Cirebon); Prof. Dr. Jaih Mubarak, M.A (Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung); **Keuangan:** Diah Mutiara; **Sekretariat:** Maderi, Angga Mudjianto. **Diterbitkan oleh:** Sekolah Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Jakarta. **Alamat Redaksi:** Jl. KH Ahmad Dahlan Cirendeu-Ciputat-Jaksel 15419. **Telepon:** (021) 7492875 **Fax:** 021 7493002 / 7494932; **E-mail:**pascasarjana@ymail.com

## Akad mu'awadah dalam konsep fikih dan aplikasinya di bank syariah

**N. Oneng Nurul Bariyah**  
**Dosen UIN Jakarta Dpk UMJ**  
Email: [noer\\_fai@yahoo.co.id](mailto:noer_fai@yahoo.co.id)

### Abstract

Mu'awadhah contract is one form of contract in the system of Islamic banks, namely the exchange of rights contract on the basis of reciprocity or the so-called exchange contract. Mu'awadhah contract form that is selling and Ijarah. The contract of sale and purchase agreement implemented on the operational Ijara Islamic bank in the form of financing include: Ba'i al-murabaha (*deferred payment sale*), Ba'i as-Salam (*In-front Payment Sale*), Ba'i al-Istishna' (*Purchase by Order or Manufacture*), Ijarah (*Lease Operational*) and al-Ijarah al-Muntahia bit Tamlik (*Financial Lease with Purchase Option*). The forms of sale and purchase agreement and ijarah in shariah banking experience some changes from the concept of jurisprudence unearthed scholars of al-Quran and Sunnah adapted to the banking system by sticking to the values of Shari'ah.

Keywords: *mu'awadhah, ijarah, contract, financial, ba'i*

### Abstrak

Akad mu'awadhah merupakan salah satu bentuk akad dalam sistem bank syariah yaitu akad tukar menukar hak atas dasar timbal balik atau disebut akad tukar menukar. Bentuk akad mu'awadhah yaitu jual beli dan ijarah. Akad jual beli dan ijarah yang diimplementasikan pada operasional bank syari'ah dalam bentuk pembiayaan meliputi: *Ba'i al-murabahah (deferred payment sale)*, *Ba'i as-Salam (In-front Payment Sale)*, *Ba'i al-Istishna' (Purchase by Order or Manufacture)*, *Ijarah (Operational Lease)* dan *al-Ijarah al-Muntahia bit Tamlik (Financial Lease with Purchase Option)*. Bentuk-bentuk akad jual beli dan ijarah diperbankan syari'ah mengalami beberapa perubahan dari konsep fikih yang digali ulama dari al-Quran dan sunnah disesuaikan dengan sistem perbankan dengan tetap berpegang pada nilai-nilai syari'ah.

Kata Kunci: *mu'awadhah, ijarah, akad, keuangan, jual beli*

### A. Pendahuluan

Bank Syari'ah merupakan lembaga keuangan yang beroperasi dengan menggunakan prinsip syari'ah. Kehadirannya antara lain dilatarbelakangi oleh buruknya sistem perbankan yang menggunakan konsep bunga yang notabene bersifat ribawi dan merusak tatanan ekonomi masyarakat. Oleh karena itu, dalam operasionalnya, baik penghimpunan maupun pembiayaan, bank syari'ah menggunakan akad-akad sesuai prinsip syari'ah. Prinsip-prinsip syari'ah yang digali oleh para mujtahid dari al-Qur'an dan sunnah melahirkan konsep-konsep fikih dan dikembangkan melalui ijtihad para ahli fikih yang tertuang dalam kitab-kitab fikih.

Salah satu bentuk akad dilihat dari segi tukar-menukar hak adalah '*uqudun mu'awadhah atau tabâdul.*, yaitu akad-akad yang berlaku atas dasar timbal balik atau tukar

menukar,<sup>1</sup> misalnya jual beli dan ijarah. Akad jual beli dan ijarah merupakan bentuk akad yang diimplementasikan dalam operasional bank syari'ah yaitu dalam bentuk pembiayaan.

## B. Akad Mu'awadhah/Tabadul Dalam Konsep Fikih

### 1. Jual Beli

#### a. Pengertian Jual beli

Istilah jual beli dalam bahasa Arab yaitu *al-ba'i*. Kata *al-ba'i* secara etimologi berasal dari kata *باع يبيع بيعا ومبيعا*<sup>2</sup> artinya *مقابلة شيء بشيء* (tukar-menukar suatu barang dengan barang lainnya).<sup>3</sup> Menurut istilah ulama fikih, kata *al-ba'i* ada beberapa pengertian yaitu:<sup>4</sup>

1) Menurut Ulama Hanafiyah :

مبادلة مال بمال على وجه مخصوص أو هو مبادلة شيء مرغوب فيه بمثله على وجه مفيد مخصوص أي بإيجاب أو تعاط

2) al-Nawawi dalam kitab al-Majmu' menyatakan:

البيع : مقابلة مال بمال تملিকা

3) Ibnu Qudamah dalam al-Mughni :

مبادلة المال بالمال تملিকা وتملكا

Dalam rumusan lain jual beli yaitu:

عَقْدٌ يَقُومُ عَلَى أَسَاسِ مَبَادَلَةِ الْمَالِ لِيُقَيَّدَ تَبَادُلَ الْمِلْكِيَّاتِ عَلَى الدَّوَامِ

“Aqad yang berdiri atas dasar penukaran harta dengan harta lalu terjadilah penukaran milik secara tetap.”

Berdasarkan pengertian di atas, maka yang dinamakan jual beli adalah akad yang menunjukkan terjadinya tukar menukar barang dan terjadinya perpindahan hak milik dari penjual kepada pembeli. Dalam jual beli terdiri dari ijab (pernyataan penjual) dan qabul (pernyataan dari pembeli).

#### b. Dasar hukum disyari'atkannya jual beli, yaitu:

b.1. al-Quran

b.1.1. al-Qur'an surat al-Baqarah /2:275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

2.275] Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba

b.1.2. al-Qur'an surat al-Nisa /4:29

<sup>1</sup>Nazih Hamâd, *Mu'jam al-Mushthalahât al-Iqtishâdiyyah fî Lushat al-Fuqahâ*, (Riyadh: al-Dâr al-Âlamiyyah li al-Kitâb al-Islâmy, 1995M/1410H), hlm 315

<sup>2</sup>Louis Ma'luf, *al-Munjid fî al-Lughat*, (Beirut: Dâr al-Masyriq, 1977), Cetke-22, hlm. 56

<sup>3</sup>Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islâmy wa Adillatuh*, Juz IV, (Damaskus: Dâr al-Fikr, 1989/1409), Cet ke-3, hlm. 344

<sup>4</sup>Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islâmy wa Adillatuh*, Juz IV, (Damaskus: Dâr al-Fikr, 1989/1409), Cet ke-3, hlm. 344-345

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ  
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا {29}

[4.29] Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

b.1.3. al-Qur'an surat al-Maidah/5:1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

5.1] Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu

b.1.4. QS./ al-Baqarah/2:280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ {280}

[2.280] Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui .

## b.2. Al-Sunnah, antara lain:

b.2.1. Hadis Nabi riwayat Abu Sa'id al-Khudi bahwa Rasulullah saw. bersabda:

إنما البيع عن تراض (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان )

"Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan atas dasar kerelaan."

b.2.2.

عن صهيب رضي الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: ثَلَاثَةٌ فِيهِنَّ الْبَرْكََةُ : الْبَيْعُ إِلَىٰ أَجَلٍ  
وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه باسناد ضعيف)<sup>5</sup>

Dari Suhaib ra. Bahwa Nabi saw. bersabda: Ada tiga hal yang mengandung keberkahan: Jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), mencampur gandum dengan jewawut untuk kepentingan rumah tangga bukan untuk dijual (HR Ibnu Majah dengan sanad yang lemah)

c. Ijma' . Mayoritas ulama menghalalkan jual beli

## c. Rukun dan Syarat Akad Jual Beli

Rukun jual beli menurut Hanafiyah yaitu ijab dan qabul. Sedangkan menurut jumhur ulama ada empat: penjual, pembeli, shighat, dan barang (*ma'qud 'alaih*). Ijab menurut Hanafiyah yaitu perbuatan yang secara khusus menunjukkan kerelaan dan disampaikan di awal dari pihak yang berakad apakah dari penjual ataupun dari pembeli. Sedangkan qabul yaitu ungkapan yang disampaikan setelah akad . Sementara menurut jumhur, ijab yaitu ungkapan dari orang yang memiliki barang (penjual) walaupun diucapkan terakhir. Sedangkan qabul yaitu ungkapan dari orang yang akan memiliki barang (pembeli) walaupun diucapkan di awal.<sup>6</sup>

<sup>5</sup>Al-Shan'ani, *Subul al-Salâm*, (Bandung: Maktabah Dahlan, tt), Juz III hlm. 76

<sup>6</sup>Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islâmy wa Adillatuh*, Juz IV, (Damaskus: Dâr al-Fikr, 1989/1409), Cet ke-3, hlm. 347-348.



Shighat ijab qabul haruslah menunjukkan adanya kerelaan pihak-pihak yang berakad. Menurut Hanafiyah akad jual beli sah dilakukan dengan menggunakan setiap ungkapan yang menunjukkan kerelaan untuk saling menukar kepemilikan harta sesuai adat kebiasaan yang berlaku. Kalimat akad jual beli harus menggunakan bentuk kata lampau (*fi'il madhi*) dan boleh dengan bentuk *hal* (*fi'il mudhari'*) disertai niat.

Jual beli juga sah tanpa adanya akad, melainkan dengan tukar menukar barang (*mu'athah*) manakala hal itu merupakan suatu kebiasaan dan menunjukkan adanya kerelaan masing-masing pihak. Demikian menurut Hanafiyah, Malikiyah, dan Hanabilah. Sedangkan menurut Syafi'iyah, akad hanya terjadi dengan menggunakan lafazh yang sharih (jelas) atau kinayah yang menunjukkan ijab dan qabul, sehingga tidak sah jual beli *mu'athah* apakah barang yang berharga atau tidak. Hal ini berdasar pada sabda Nabi:

(صححه ابن حبان) . أما البيع عن تراض . Ungkapan ridha/rela merupakan sesuatu yang samar sehingga membutuhkan adanya lafazh yang jelas, hal tersebut sangat diperlukan terutama saat terjadinya pertentangan. Kesaksian di hadapan hakim hanya diterima dengan lafazh yang diucapkan. Sebagian Syafi'iyah seperti al-Nawawi, al-Baghawi, dan al-Mutawali menyatakan sahnya jual beli *mu'athah* dalam setiap barang yang biasa diperjual belikan oleh manusia.<sup>7</sup> Jual beli *mu'athah* saat ini merupakan hal biasa terutama di tempat perbelanjaan modern seperti super market.

#### Syarat-syarat Jual Beli

- 1) Syarat Orang yang beraqad : Berakal, kehendak sendiri.
- 2) Syarat akad; ijab dan qabul harus sesuai, dilakukan dalam satu majlis akad.
- 3) Objek akad/barang yang diperjualbelikan: harta yang bermanfaat, diketahui kriterianya, milik sendiri, dapat diserahterimakan pada saat transaksi.

#### d. Macam-macam Bentuk Jual Beli

- 1) Aqad salam ( عقد السلم )

##### a. Pengertian

Secara etimologi, kata salam berarti *al-isti'jâl* artinya minta disegerakan,<sup>8</sup> atau *al-salaf wa al-isti'jâl*.<sup>9</sup> *Ba'i Salam* disebut juga *ba'i salaf* atau *ba'i mafâlis*.<sup>10</sup> Menurut al-Mawardi, *ba'i salam* merupakan istilah yang digunakan oleh ulama Hijaz dan *al-salaf* digunakan oleh ulama Irak. Dinamakan *salam* karena penyerahan uang di majlis akad, dan disebut *salaf* karena penyerahan uang didahulukan.<sup>11</sup> Dalam keterangan lain, *salaf* artinya orang yang memiliki uang dan menyerahkan uangnya terlebih dahulu kepada penjual, sedangkan barang yang dijual diserahkan setelah proses penuaian atau selesai fase produksi.<sup>12</sup> Kata *salam* menurut pendapat lain terbatas pada jual beli, sedangkan *salaf*

<sup>7</sup>Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islâmy wa Adillatuh*, Juz IV, (Damaskus: Dâr al-Fikr, 1989/1409), Cet ke-3, hlm. 350-351.

<sup>8</sup>Ibnu Manzhar, Jamâluddin Muhammad bin Mukarram al-Anshâri, *Lisân al-'Arab*,Juz XV, (Cairo: Dâr al-Mishriyyah li al-Ta'lif wa al-Tarjamah, t.t.), hlm 187

<sup>9</sup>Kâmil Müsa, *Ahkâm al-Mu'âmalât*, (Beirut:Muassasah al-Risâlah,1419H/1998M), hlm. 222

<sup>10</sup> al-Kasâni, Abi bakr bin Mas'ûd, *Badâi al-Shanâi*, Jilid 5, (Beirut: Dâr al-Kutub al-'Ilmiyyah, t.t.), hlm. 201

<sup>11</sup> al-Nawâwi, *al-Majmû' Syarh al-Muhadzdzab* Juz XIII,(Beirut:Dâr al-Fikr,1996M/1417H), Cet I, hlm.3

<sup>12</sup>Muhammad bin Abi bakr bin Abd al-Qâdir al-Râzi, *Mukhtâr al-Shihhah*, (Beirut:Maktabah Lubnan, 1998), hlm 130.

terkadang digunakan maknanya menjadi pinjaman (*qardh*).<sup>13</sup> Pengertian salam menurut ulama Syafi'iyah sebagai berikut.<sup>14</sup>

➤ عقد على موصوف في الذمة ببذل يعطى عاجلا

➤ اسلاف عوض حاضر في موصوف في الذمة

➤ تسليم عاجل في عوض لا يجب تعجيله

Pengertian salam menurut ulama Hanabilah yaitu:<sup>15</sup>

عقد على موصوف بذمة مؤجل بثمان مقبوض بمجلس عقد

*Akad yang disepakati dengan menentukan ciri-ciri tertentu dengan membayar harganya lebih dahulu, sedangkan barangnya diserahkan kemudian dalam suatu majlis akad.*

Ulama Malikiyah mendefinisikan salam : بيع يتقدم فيه رأس المال ويتأخر المثلثن لأجل

*Suatu akad jual beli yang modalnya dibayar terlebih dahulu, sedangkan barangnya diserahkan kemudian.*

Pengertian salam menurut ulama Hanafiyah antara lain disebut dalam al-Mabsūth yaitu :

أخذ عاجل بآجل هو نوع بيع لمبادلة المال بالمال<sup>16</sup>

Walaupun terdapat beberapa rumusan pengertian salam di kalangan ulama tampaknya memiliki makna yang sama, yaitu suatu akad jual beli dimana uang dibayar terlebih dahulu di majlis akad sedangkan barang diserahkan kemudian setelah terjadinya perjanjian akad/transaksi.

#### b. Dasar Hukum Salam

Kebolehan jual beli salam berdasar pada firman Allah yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ  
....(البقرة:282)

[2.282] Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu`amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar...

Ayat tersebut menurut Ibnu Abbas mengandung hukum jual beli salam yang ketentuan waktunya harus jelas. Nabi bersabda:

من أسلف في شيء فليسلف في كيل معلوم ووزن معلوم الى اجل معلوم (رواه البخارى ومسلم)

<sup>13</sup>Abd al-Hâfîzh Farghâly 'Ali al-Qarnî, *al-Buyû' fi al-Islâm*, (Cairo: Dâr al-Shahwah, 1987), hlm. 62-63

<sup>14</sup>al-Nawâwi, *al-Majmû' Syarh al-Muhadzdzab* Juz XIII, (Beirut: Dâr al-Fikr, 1996M/1417H), Cet I, hlm.106

<sup>15</sup>Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islâmy wa Adillatuh*, Juz IV, (Damaskus: Dâr al-Fikr, 1989/1409), Cet ke-3, hlm.598

<sup>16</sup> Muhammad bin Ahmad bin Abi Sahl al-Sarakhsî, *Kitâb al-Mabsûth* Jilid 11-12, (Beirut:Dâr al-Kutub al-'Ilmiyyah, 2001M/1421H), hlm. 146

“Siapa saja yang melakukan jual beli salam (*salaf*), maka lakukanlah dalam ukuran tertentu, timbangan tertentu dan waktu tertentu.” (HR Bukhari Muslim)

### c. Rukun dan Syarat

Rukun salam menurut ulama Hanafiyah yaitu ijab dan qabul, sedangkan selain Hanafiyah, rukun salam sama seperti jual beli yaitu orang yang berakad, objek akad, dan shighat ijab dan qabul. Menurut Abu Hanifah, syarat-syarat salam adalah sebagai berikut:<sup>17</sup>

1. Barang yang dipesan diketahui jenisnya
2. Barang yang dipesan diketahui bentuknya
3. Barang yang dipesan diketahui ukurannya
4. Barang yang dipesan diketahui sifatnya
5. Diketahui waktu penyerahannya
6. Disebutkan tempat penyerahannya
7. Harga barang disebutkan

Sementara itu al-Ghazali juga menyebutkan syarat salam yang hampir sama dengan Abu Hanifah, tetapi ada syarat lain yaitu:

1. Penyerahan uang di majlis akad
2. Sifat barang yang disebutkan sesuai dengan harga barang
3. Barang dapat diserahkan
4. Akad salam tidak dikaitkan dengan sesuatu
5. Tidak melakukan akad salam terhadap makanan dimana penggantinya juga makanan

Pada dasarnya, tidak ada perbedaan yang signifikan di antara ulama tentang syarat-syarat salam. Semua menyatakan bahwa kualitas dan kuantitas serta karakteristik barang yang dipesan (*muslam fih*) harus disebutkan secara jelas pada saat akad. Syarat salam terkait dua hal yaitu syarat akad dan objek salam.

- Syarat terkait dengan modal/harga, harus jelas dan terukur berapa harga barangnya, berapa uang mukanya, dan berapa lama sampai pembayaran terakhirnya.
- Yang berkaitan dengan objek salam yaitu harus jelas jenis, ciri-cirinya, kualitas, dan kuantitasnya.
- Akad harus jelas, tidak dikaitkan dengan sesuatu.

## 2) Aqad al-Istishna' ( عقد الإستصناع )

### a. Pengertian

Kata *istishna'* secara etimologi berasal dari bahasa Arab صنع يصنع صنعا artinya membuat.<sup>18</sup> Kata *istishna'* adalah bentuk mashdar dari kata *istashna'a* yang artinya طلب الصنعة (tuntutan/ permintaan memproduksi sesuatu).<sup>19</sup> Menurut istilah, *istishna'* adalah:

<sup>17</sup>Muhammad bin Ahmad bin Abi Sahl al-Sarakhsi, *Kitâb al-Mabsûth* Jilid 11-12, (Beirut:Dâr al-Kutub al-Ilmiyyah, 2001M/1421H), hlm 147

<sup>18</sup> Ibnu Manzhur, Jamâluddîn Muhammad bin Mukarram al-Anshârî, *Lisân al-'Arab*,Juz X, (Cairo: Dâr al-Mishriyyah li al-Ta'lif wa al-Tarjamah, t.t.), lm 76-77; Louis Ma'luf, *al-Munjid fi al-Lughat*, (Beirut: Dâr al-Masyriq, 1977), Cet XXII, hlm.437.

<sup>19</sup>Louis Ma'luf, *al-Munjid fi al-Lughat*, (Beirut: Dâr al-Masyriq, 1977), Cet XXII, hlm.437; Nazih Hamâd, *Mu'jam al-Mushthalahât al-Iqtishâdiyyah fi Lushat al-Fuqahâ*, (Riyadh: al-Dâr al-Âlamiyyah li al-



## عقد مع صانع على عمل شيء معين في الذمة<sup>20</sup>

Suatu perjanjian atau akad dengan pekerja untuk mengerjakan suatu pekerjaan yang menjadi tanggungan *shâni*'.

Atau<sup>21</sup> طلب العمل منه في شيء خاص على وجه مخصوص يعلم مما يأتي

Walaupun terdapat perbedaan redaksional, pada dasarnya *istishna*' adalah akad yang dilakukan oleh *mustashni*' (pemesan) dengan *shâni*' (suplier) untuk membuat sesuatu yang pengerjaannya menjadi tanggungan *shâni*'.<sup>22</sup> Dalam hal ini, *istishna*' serupa dengan *salam* karena termasuk *jual beli ma'dum*, hanya saja dalam *istishna*' tidak wajib mendahulukan pembayaran. Semua bahan baku serta proses pembuatan dalam pekerjaan ditanggung oleh *shâni*'. Jika, bahan baku disediakan oleh *mustashni*' (pemesan), maka namanya *ijârah*.

b. Syarat dan Rukun *istishna*'

Syarat dan rukun *istishna*' meliputi:

- Pihak-pihak yang berakad yaitu *mustashni*' (pemesan) dengan *shâni*' (pekerja). Mereka harus cakap hukum dan mumayyiz
- Adanya shighat ijab dan qabul yang harus disebutkan secara jelas.
- Objek yang diakadkan yang terdiri atas *mashnû* (barang pesanan) dan *tsaman* (harga jual). Barang yang akan dibuat harus dijelaskan bentuknya, kadar dan sifatnya, tipe serta jenis, kualitas dan kuantitasnya.
- Pekerjaan yang dilakukan merupakan jenis pekerjaan yang biasa dilakukan oleh manusia

Seorang pekerja (*shâni*') mendapatkan upah karena pekerjaannya, tetapi yang menjadi objek jual adalah barang (*al'ain*) bukan pekerjaannya.

## 3) Aqad al-Sharf ( عقد الصرف )<sup>23</sup>

a. Pengertian

Kata al-sharf menurut bahasa artinya tambahan. Sedangkan menurut istilah yaitu tukar- menukar uang dengan uang sejenis atau berbeda jenisnya. Seperti tukar-menukar emas dengan emas, perak dengan perak, atau emas dengan perak secara tunai.

b. Syaratnya yaitu serah terima sebelum berpisah antara pihak yang berakad, objek akad harus serupa, tidak ada khiyar, dan tunai (tidak diutangkan).

## 4) Ba'i al-Jizâf ( بيع الجزاف )

Ba'i al-Jizâf yaitu jual beli suatu barang tanpa ukuran, timbangan, dan perhitungan melainkan dengan perkiraan setelah melihat barang yang akan dibeli. Istilah *al-jazf*

---

Kitâb al-Islâmy, 1995M/1410H), Cet III, hlm 59; Ibnu Abidin, *Rad al-Mukhtâr Syarh Tanwir al-Abshâr* Juz 9, (Beirut: Dâr al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1994M/1415H), Cet I, hlm. 474

<sup>20</sup>Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islâmy wa Adillatuh*, Juz IV, (Damaskus: Dâr al-Fikr, 1989/1409), Cet ke-3, hlm.631

<sup>21</sup> Ibnu Abidin, *Rad al-Mukhtâr Syarh Tanwir al-Abshâr* Juz 9, (Beirut: Dâr al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1994M/1415H), Cet I, hlm. 474

<sup>22</sup> al-Kasâni, Abi bakr bin Mas'ûd, *Badâi al-Shanâi*, Jilid 5, (Beirut: Dâr al-Kutub al-'Ilmiyyah, t.t.), hlm. 1

<sup>23</sup> Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islâmy wa Adillatuh*, Juz IV, (Damaskus: Dâr al-Fikr, 1989/1409), Cet ke-3, hlm. 636

asalnya bermakna mengambil dengan banyak. Istilah tersebut dinamakan jual beli jizâf oleh al-Syaukani yakni sesuatu yang tidak diketahui ukurannya secara pasti.<sup>24</sup>

## 5) *Ba'i al-Murabahah* (بيع المرابحة)

### a. Pengertian

Kata *al-murabahah* dalam kitab Lisan al-Arab berasal dari kata *al-rihb* (الربح) dan *al-ribah* (الربح) dengan bentuk رِبْحٌ يَرْبِحُ رِبْحًا وَرَبْحًا وَرَبَاحًا artinya beruntung atau memberikan keuntungan.<sup>25</sup> *Al-Ribh* dengan kasrah ra' bentuk jamaknya ارباح artinya suatu keuntungan yang diperoleh. *Al-Ribh* juga berarti suatu kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal (profit). Sedangkan *murabahah* menurut istilah yaitu jual beli benda dengan alat tukar disertai tambahan laba yang telah ditentukan (*resale with a stated profit*).<sup>26</sup> Menurut al-Nawawi *murabahah* yaitu:

عقد بني الثمن فيه على ثمن البيع الأول مع زيادة<sup>27</sup>

“Suatu akad harga barang merupakan harga pembelian (pertama) disertai adanya tambahan.”

Menurut Abi Bakar bin Hasan al-Katsnawi bahwa *ba'i al-murabahah* adalah jual beli barang berdasarkan harga tertentu disertai adanya tambahan yang diketahui oleh penjual dan pembeli berdasarkan kesepakatan keduanya.<sup>28</sup> *Ba'i al-murabahah* merupakan jual beli akad amanah karena penjual diamanati untuk menyampaikan harga beli barang.<sup>29</sup>

### b. Syarat Jual Beli Murabahah

Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam jual beli murabahah yaitu:<sup>30</sup>

1. Penjual memberi tahu harga barang kepada pembeli.
2. Laba yang diperoleh dan disepakati harus diketahui secara pasti
3. Barang yang dijual jelas
4. Kejujuran penjual<sup>31</sup>. Dalam hal ini penjual tidak boleh menyembunyikan hal-hal yang berkaitan dengan identitas dan kualitas produk serta harga.

Apabila seseorang menjual baju dengan bentuk jual beli *murabahah* misal harga baju tersebut seratus dirham kemudian pembeli mengambil baju tersebut dengan harga 110 dirham, lalu si penjual mengulangi kembali bahwa harganya salah yaitu 120 dirham. Dalam keadaan tersebut si pembeli boleh memilih antara dua hal, yaitu:<sup>32</sup>

1. Menyetujui bahwa yang pertama itu kesalahan

<sup>24</sup> Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islâmy wa Adillatuh*, Juz IV, (Damaskus: Dâr al-Fikr, 1989/1409), Cet ke-3, hlm. 648.

<sup>25</sup> Ibnu Mandzur. *Lisân al-'Arab* Juz III, (Ttp: Dâr al-Ma'arif), tt), hlm. 1553

<sup>26</sup> Muhammad Rawis Qal'ahji dan Hamid Shadiqq Qaniby, *Mu'jam Lughat al-Fuqaha*, (Beirut: Dâr al-Nafâis, 1405H/1985M), Cet I, hlm. 219; Lihat pula: al-Jurjâni, *Kitâb al-Ta'rifât*, (Beirut: Dar al-Kitab al-'Arabiyy, 1417H/1996), Cet III, hlm. 266;

<sup>27</sup> al-Nawawi, *al-Majmû' Syarh al-Muhadzdzab* Juz XIII, (Beirut: Dâr al-Fikr, 1996M/1417H), Cet I, hlm.3

<sup>28</sup> Abi Bakar bin Hasan al-Katsnawy, *Ashal al-Madârik*, Cet II, hlm. 282

<sup>29</sup> Nazih Hammâd, *Mu'jam al-Musthalahât al-Iqtishâdiyyah fî Lughat al-Fuqahâ*, (Jeddah: International Publishing House, 1995M/1415H), cet III, hlm 302

<sup>30</sup> Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islâmy wa Adillatuh*, Juz IV, (Damaskus: Dâr al-Fikr, 1989/1409), Cet ke-3, hlm 704

<sup>31</sup> Abi Bakar bin Hasan al-Katsnawy, *Ashal al-Madârik*, Cet II, hlm. 282

<sup>32</sup> Al-Mawardi, *al-Hâwy al-Kabîr*, Juz VI, Dâr al-Fikr, hlm. 345 ; Syamsuddin al-Sarakhsî, *al-Mabsûth* Juz XIII, (Beirut: Dâr al-Ma'rifah, t.t.), hlm. 78

2. Menolak serta memilih (khiyar) antara jadi membeli atau batal.

Jika penjual melakukan penipuan serta menyembunyikan kondisi produk yang tidak disukai pembeli, maka pembeli dapat memilih antara melanjutkan jual beli atau mengembalikan barang, penjual tidak dapat memaksanya. Jual beli *murabahah* di kalangan ulama fikih kurang begitu disukai. Artinya, mereka lebih cenderung memilih bentuk jual beli yang lain daripada jual beli *murabahah*. Menurut riwayat bahwa Abdullah bin Abbas dan Abdullah bin Umar keduanya tidak menyukai bentuk jual beli *murabahah* tetapi jual beli *murabahah* boleh hukumnya. Sementara menurut riwayat dari Ishaq bin Rahawaih bahwa jual beli *murabahah* tidak boleh hukumnya, karena harga (penjualan) tidak jelas, jika penjual berbohong dalam menyampaikannya maka tidak bisa terjadi<sup>33</sup> Dasar hukum bagi ulama yang membolehkan jual beli *murabahah* adalah ayat al-Quran surat al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi *واحل الله البيع وحرم الربا*. Menurut Abu al-Hasan pensyarah al-Risalah, jual beli *murabahah* itu boleh, tetapi lebih disukai jika tidak dilakukan karena banyaknya penjelasan yang harus dilakukan penjual. Jika penjual itu lupa atau berpaling hatinya, maka tidak terjadi jual beli tersebut. Menurut Ibn Hazy bahwa jual beli *murabahah* itu adalah pemberitahuan yang disampaikan oleh pemilik barang (penjual) tentang harga barang yang telah dibelinya, dan dia mengambil keuntungan sebanyak jumlah tertentu. Misalnya dia berkata "Saya membeli barang sepuluh dinar dan aku dapat untung satu dinar atau dua dinar."<sup>34</sup>

Apabila si penjual berkata bahwa harga barang ini adalah sekian dan saya jual dengan keuntungan bagi harga sepuluh adalah sebelas tetapi hal-hal lain tidak dijelaskan secara detail saat akad, maka aqadnya fasid (rusak) karena pembeli tidak mengetahui berapa modal yang disertai labanya.<sup>35</sup> Fasidnya jual beli tersebut akibat adanya kesamaran dimana penjual hanya menyebutkan sebagian dari transaksi, tidak dijelaskan seluruhnya.

## 1.2. Ijarah

### 1.2.1. Pengertian

Arti al-*Ijâr* menurut bahasa berasal dari kata *أَجَرَ يَأْجُرُ أَجْرًا وَأُجُورًا وَإِجَارَةً* artinya upah. Sedangkan *استأجر* artinya menyewa. Kata *ijarah* menurut istilah adalah sebagai berikut:

- Menurut Ibnu Abidin : *تمليك نفع بعوض* (memperoleh manfaat dengan cara iwadh)<sup>36</sup>. -

Menurut al-Syafi'i *ijarah* adalah: *منفعة معقولة من عين معلومة*<sup>37</sup> (Pengambilan manfaat suatu barang yang ma'lum). Dalam pengertian yang lain, *ijarah* menurut istilah adalah :

*عَقْدٌ مَوْضُوعُهُ الْمُبَادَلَةُ عَلَى مَنَفَعَةِ الشَّيْءِ بِمُدَّةٍ مَّحْدُودَةٍ أَيْ تَمْلِيكُهَا بِعَوَضٍ فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ*

'Aqad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu ; artinya: memilikkan manfaat dengan 'iwadh, sama dengan menjual manfaat."

*Ijarah* dinamakan *al-ba'i* (jual beli) karena di dalamnya terkandung makna *ba'i* yaitu

*المبادلة بين العوض والمنفعة*.<sup>38</sup> (tukar menukar barang dan manfaat)

<sup>33</sup> Muhammad bin Habib al-Mawardi, *al-Hâwy al-Kabîr*, Juz VI, Dâr al-Fikr, hlm. 339

<sup>34</sup> Abi Bakar bin Hasan al-Katsnawy, *Ashal al-Madârik*, Cet II., hlm. 282

<sup>35</sup> Malik bin Anas, *al-Mudawwanah al-Kubra*, Juz II, Dar al-Fikr, .hlm. 226

<sup>36</sup> Ibnu Abidin, *Rad al-Mukhtâr Syarh Tanwir al-Abshâr* Juz 9, (Beirut: Dâr al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1994M/1415H), Cet I, hlm. 4-5

<sup>37</sup> Muhammad bin Idris al-Syafi'i, *al-Umm*, Juz IX, (Beirut: Dâr al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1993M/1413H), hlm. 137.



### 1.2.2. Syarat dan Rukun Ijarah

Rukun ijarah menurut Hanafiyah adalah ijab dan qabul. Sedangkan syaratnya yaitu adanya ujarah (upah) serta manfaat barang diketahui.<sup>39</sup> Kamil Musa menambahkan bahwa syarat ijarah adalah diketahui masa/waktunya.<sup>40</sup>

Ijarah merupakan bagian dari akad jual beli karena seseorang memiliki sesuatu dari pihak lain. Dalam hal ini seorang penyewa mengambil manfaat barang dengan adanya *iwadh* (*pengganti*).

### C. Akad Mu'awadhah/Tabadul di Perbankan Syari'ah

Akad tabadul di perbankan syari'ah yaitu:

1. *Ba'i al-murabahah* (*deferred payment sale*),
2. *Ba'i as-Salam* (*In-front Payment Sale*),
3. *Ba'i al-Istishna'* (*Purchase by Order or Manufacture*),
4. Ijarah (*Operational Lease*)
5. *al-Ijarah al-Muntahia bit Tamlik* (*Financial Lease with Purchase Option*).

#### *Ba'i al-murabahah* (*deferred payment sale*)

Dalam istilah perbankan syari'ah *murabahah* diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara Bank Syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.<sup>41</sup> Harga beli diketahui bersama dengan tingkat keuntungan untuk bank disepakati di muka. Penjualan kepada nasabah atas dasar *cost-plus profit*.

#### 2.1.2 Langkah-langkah mengajukan pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:<sup>42</sup>

- ✓ Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset ke bank syariah.
- ✓ Jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Bank membeli barang keperluan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Bank harus memberitahukan kepada nasabah secara jujur harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan. Mungkin juga bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkannya. Jadi, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang menjadi milik bank.
- ✓ Bank kemudian menjual barang kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual sebesar harga beli plus margin/keuntungannya. Nasabah harus membelinya sesuai perjanjian yang disepakati.
- ✓ Membuat kontrak jual beli antara bank dan nasabah (pemesan). Untuk menjaga terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad/perjanjian tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah untuk pembayaran harga barang pada jangka waktu tertentu. Bank juga dibolehkan meminta jaminan kepada

---

<sup>38</sup>Kâmil Mûsa, *Ahkâm al-Mu'âmalât*, (Tt: Muassasah al-Risalah, 1419H/1998M), hlm. 300

<sup>39</sup>Ibnu Abidin, *Rad al-Mukhtâr Syarh Tanwir al-Abshâr* Juz 9, (Beirut: Dâr al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1994M/1415H), Cet I, hlm. 4-5

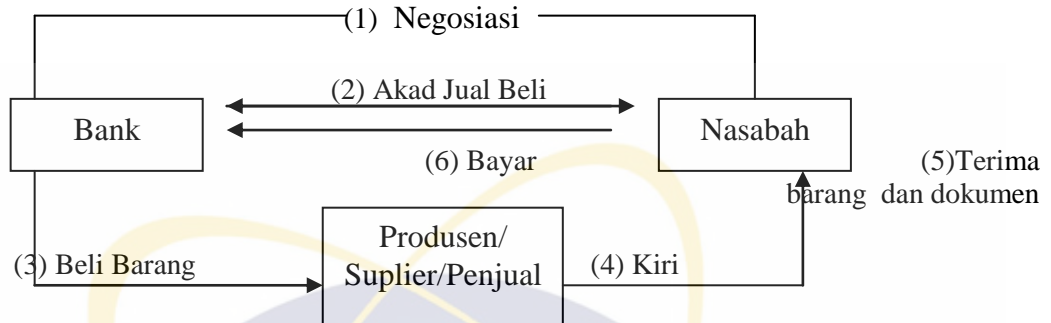
<sup>40</sup>Kâmil Mûsa, *Ahkâm al-Mu'âmalât*, (Tt: Muassasah al-Risalah, 1419H/1998M), hlm. 300

<sup>41</sup>[http://pl.plasa.com/~admin35/index2.php?option=com\\_content&task=view&id+90&Ite...](http://pl.plasa.com/~admin35/index2.php?option=com_content&task=view&id+90&Ite...); <http://ww.darululoomkhi.edu.pk/fiqh/islamicfinance/murabaha.html> ; <http://en.wikipedia.org/wiki/Murabaha>

<sup>42</sup><http://pl.plasa.com>

nasabah atau membayar uang muka pada saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

Teknis Murabahah dapat dilihat dalam skema sebagai berikut:



Barang dikirim langsung kepada nasabah, atau nasabah dapat membeli sendiri selaku wakil bank dalam membeli barang. Bank dapat meminta uang muka dari nasabah untuk pembelian barang tersebut secara *murabahah*. Apabila nasabah membayar tepat waktu atau melunasi sebelum jatuh tempo, maka nasabah dapat meminta keringanan (diskon), tetapi diberikan atau tidaknya tergantung kepada bank selaku penjual.

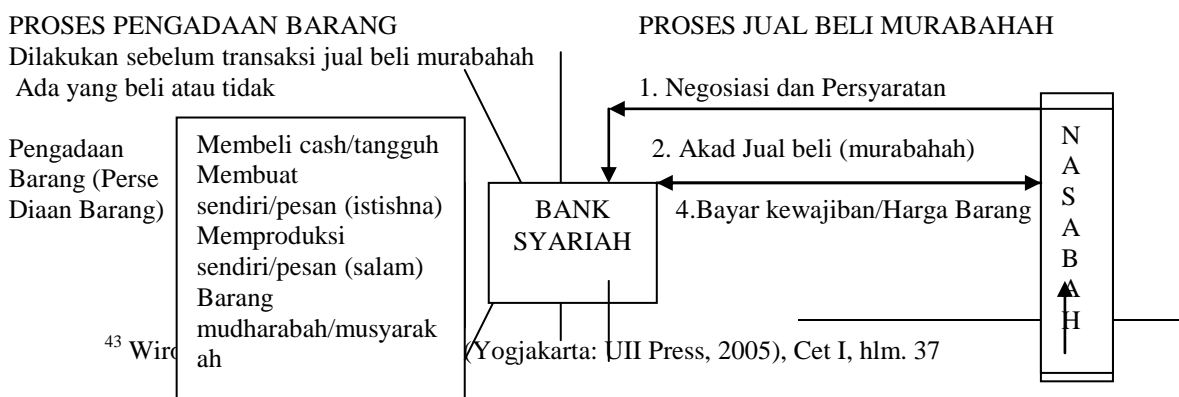
Jual beli secara murabahah di atas hanya terjadi jika barang atau produk sudah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada saat kontrak (akad). Apabila penjual belum memiliki produk yang akan dijual, maka system yang digunakan adalah *murabahah pemesanan pembelian (murabahah KPP)*. Hal itu dinamakan demikian karena penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.

### 2.1.5 Jenis Murabahah

Murabahah dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:<sup>43</sup> (1) murabahah dengan pesanan, maksudnya bank syariah baru akan melakukan transaksi jual beli *murabahah* apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan setelah adanya pesanan. (2) murabahah tanpa pesanan, yaitu bank syariah menyediakan barang

baik ada yang memesan ataupun tidak ada yang memesan barang.

### ALUR MURABAHAH TANPA PESANAN



Jual beli murabahah dengan pesanan atau disebut Murabahah KPP berakar pada dua alasan:<sup>44</sup>

- a. Mencari pengalaman. Satu pihak yang berkontrak (memesan pembelian) meminta pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah asset. Pemesan berjanji akan ganti membeli asset tersebut dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih system pembelian ini yang biasanya dilakukan secara kredit., lebih karena ingin mencari informasi dibanding alasan kebutuhan yang mendesak terhadap asset tersebut.
- b. Mencari pembiayaan. Dalam operasi perbankan syariah, motif pemenuhan pengadaan asset atau modal kerja merupakan alasan utama yang mendorong datang ke bank. Pada gilirannya, pembiayaan yang diberikan akan membantu memperlancar arus kas (*cash flow*) yang bersangkutan.

#### 2.1.6. Aplikasi Murabahah

Transaksi murabahah saat ini mendominasi transaksi penyaluran dana bank syariah,<sup>45</sup> sehingga terkesan bahwa transaksi penyaluran dana bank syariah

di-*murabahah*-kan. Beberapa transaksi murabahah dalam praktek, antara lain:<sup>46</sup>

- 1) Pengadaan barang  
Jual beli murabahah dilakukan pada pengadaan barang seperti kebutuhan sepeda motor untuk pegawai, kebutuhan barang investasi untuk pabrik dan sejenisnya.
- 2) Persediaan Modal Kerja (modal kerja barang)  
Penyediaan barang persediaan untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli murabahah. Namun, transaksi ini hanya sekali putus, bukan sekali akad dengan pembelian berulang-ulang. Penyediaan barang dengan prinsip akad murabahah ini dinilai tidak tepat, sebaiknya menggunakan prinsip mudharabah atau musyarakah.
- 3) Renovasi Rumah (pengadaan barang material renovasi)  
Dalam renovasi rumah yang diperjualbelikan adalah bata merah, genteng, kayu, paku, cat, dan bahan bangunan lainnya dan pembelian ini pun hanya sekali putus, tidak satu akad dilakukan berulang-ulang. Dalam renovasi rumah lebih baik dilakukan dengan prinsip *istishna*, karena dalam *istishna* bank dapat menyediakan bahan bangunan baku, tenaga kerja, dan sebagainya.

#### 2.1.7. Perbedaan Murabahah dengan Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*)

Menurut Ari A. Perdana, murabahah sederhananya adalah 'mark-up.' Oleh sebagian orang dianggap syubhat, karena dalam transaksi murabahah melibatkan nilai *mark-up* yang berfungsi sebagai "bunga siluman.". Namun, fakta yang cukup menarik bahwa murabahah ini merupakan model akad yang paling populer di banyak negara yang memiliki system perbankan Islam. Timur Kuran menyebutkan bahwa 80-90 persen transaksi bank Islam di dunia menggunakan metode tersebut. Di tahun 1980-an, 80 persen

<sup>44</sup>Muhammad Syafi'I Antonio, *Op.Cit.*, hlm. 103

<sup>45</sup><http://www.darululoomkhi.edu.pk/fiqh/islamicfinance/murabaha.html>

<sup>46</sup>Wirosa, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), Cet I, hlm. 57



portofolio asset milik Islamic Development Bank juga berasal dari pembiayaan murabahah.<sup>47</sup>

Pendapat tersebut merupakan suatu bentuk koreksi terhadap praktek murabahah yang ada dan mungkin belum dipahami sepenuhnya oleh masyarakat sehingga tampak adanya persamaan dengan pembiayaan konsumtif di bank konvensional. Padahal jika kita perhatikan lebih dalam aturan murabahah sebagaimana fatwa DSN MUI, karakteristik murabahah berbeda dengan pembiayaan konsumtif. Perbedaan tersebut adalah sebagai berikut:<sup>48</sup>

- ✦ Dalam pembiayaan konsumtif di bank konvensional menggunakan tingkat bunga yang tergantung pada situasi pasar. Sedangkan margin/tingkat murabahah (apabila sudah terjadi ijab kabul) bersifat tetap, sehingga harga jual tidak berubah. Jadi, sejak awal sampai masa pelunasan bank syariah tidak boleh merubah harga penjualan. Pada lembaga keuangan konvensional dimungkinkan terjadinya sebuah klausul untuk meningkatkan bunga seperti akibat situasi pasar, krisis BBM, dan krisis nilai tukar. Keunggulan produk jual beli murabahah adalah memberikan kepastian kepada nasabah terhadap angsuran pembiayaan.
- ✦ Akad murabahah adalah akad jual beli, sehingga diwajibkan adanya suatu barang yang diperjualbelikan. Barang yang diperjualbelikan tersebut berupa harta yang jelas harganya, seperti mobil atau motor. Sedangkan akad pembiayaan konsumen adalah akad pinjam meminjam. Nasabah diberi uang yang akan digunakan untuk membeli barang yang dibutuhkan. Dalam praktiknya sering kali terjadi penyalahgunaan pemakaian.
- ✦ Dalam murabahah utang nasabah senilai harga jual. Harga jual yaitu harga perolehan/pembelian barang ditambah keuntungan yang disepakati. Jika nasabah mengangsur utangnya, maka utang nasabah akan berkurang. Sedangkan dalam pembiayaan konsumen, utang nasabah adalah sebesar pokok kredit ditambah dengan bunga. Apabila dibayar secara angsuran, utang nasabah akan berkurang sebesar pembayaran angsuran pokok kredit dan pembayaran bunga. Jadi, dalam pembiayaan konsumen dikenal adanya hutang pokok dan hutang bunga.

## 2.1.8. Contoh Kasus Murabahah

### 1) Pembelian Barang

Tanggal 1 April 2004 atas pesanan pembelian barang dari Tuan Zaid, Bank Syariah Amanah Ummat membeli sebuah mobil dari PT MOBILKOE seharga Rp 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah). Atas pembelian mobil tersebut jurnal yang dilakukan oleh Bank Syariah Amanah Ummat adalah sebagai berikut:

Aset/Persediaan murabahah	Rp 110.000.000,00
Kas/Rekening PT MOBILKOE	Rp 110.000.000,00

Atas pembelian mobil saldo perkiraan persediaan bank syariah menunjukkan posisi sebagai berikut :

---

<sup>47</sup> <http://islamlib.com/id/index.php>

<sup>48</sup> <http://pl.plasa.com>

**BUKU BESAR**  
**Aset/Persediaan Murabahah**

Debet			Kredit		
Tgl	Keterangan	Jumlah	Tgl	Keterangan	Jumlah
01/04	Harga Barang	110.000.000,00		Saldo	110.000.000,00
		110.000.000,00			110.000.000,00

**NERACA**  
**Per Tanggal 1 April 2004**

Aktiva		Pasiva	
Uraian	Jumlah	Uraian	Jumlah
Persd/Asets Murabahah	110.000.000,00		

**2. Pengeluaran Beban Tambahan**

Pada tanggal 10 April 2004, sebelum dijual kepada Tuan Zaid, Bank Syariah Amanah Ummat membayar uang balik nama dan biaya uji coba, biaya lainnya atas mobil tersebut sebesar Rp 5.000.000,00 sehingga mobil tersebut layak untuk dipergunakan atau dijual.

Atas pengeluaran biaya balik nama dan biaya lain atas mobil tersebut, jurnal yang dilakukan oleh Bank Amanah ummat adalah sebagai berikut:

Aset/Persediaan murabahah	Rp 5.000.000,00
Kas	Rp 5.000.000,00

Atas transaksi itu dalam perkiraan asset/persediaan dan posisi neraca Bank Syariah Amanah Ummat dapat diperlihatkan sebagai berikut:

**BUKU BESAR**  
Aset/Persediaan Murabahah

Debet			Kredit		
Tgl	Keterangan	Jumlah	Tgl	Keterangan	Jumlah
01/04	Harga Barang	110.000.000,00			
10/04	Biaya balik nama dll	5.000.000,00			
		115.000.000,00		Saldo	115.000.000,00
					115.000.000,00

**NERACA**  
Per Tanggal 1 April 2004

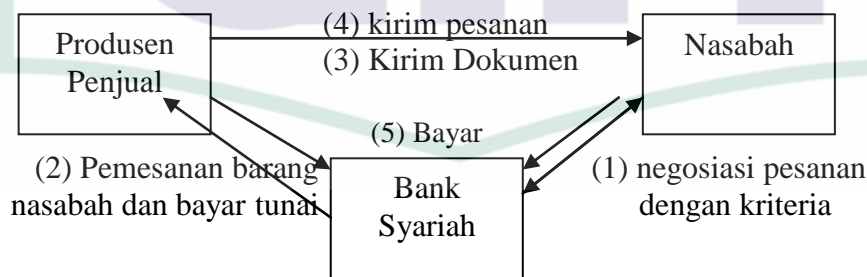
Aktiva		Pasiva	
Uraian	Jumlah	Uraian	Jumlah
Persd/Asets Murabahah	115.000.000,00		

***Ba'i as-Salam (In-front Payment Sale)***

Salam adalah pembiayaan berdasarkan jual beli tangguh/pesanan sebagaimana terdapat dalam karakteristik salam. Biasanya diterapkan untuk pembiayaan produk pertanian (*agrobased industries*) atau produk-produk yang terstandarisir.

Dalam teknisnya, apabila barang diserahkan kepada bank oleh produsen (pabrik/toko) maka bank akan menjualnya kepada nasabah secara tunai atau cicilan. Harga jual bank adalah harga beli bank dari produsen ditambah keuntungan. Apabila bank menjual secara tunai biasa disebut pembiayaan talangan (*bridging financing*)<sup>49</sup>. Apabila bank menjual secara cicilan, maka bank dan nasabah harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual tersebut dicantumkan dalam akad jual beli, dan jika telah disepakati tetap berlaku tidak berubah.

Apabila digambar teknis salam adalah sebagai berikut:

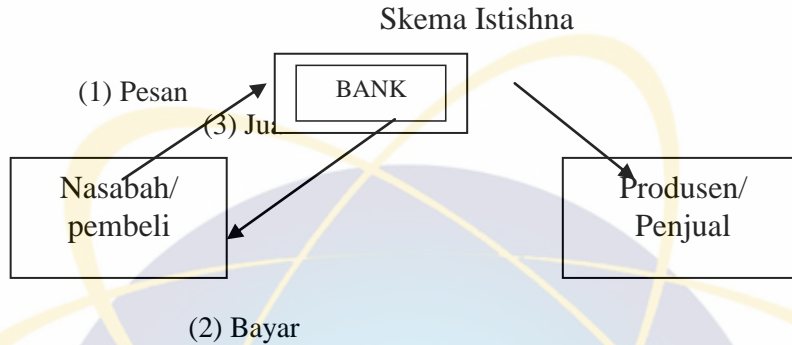


<sup>49</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta:EKONISIA, 2003), Cet I, hlm. 60



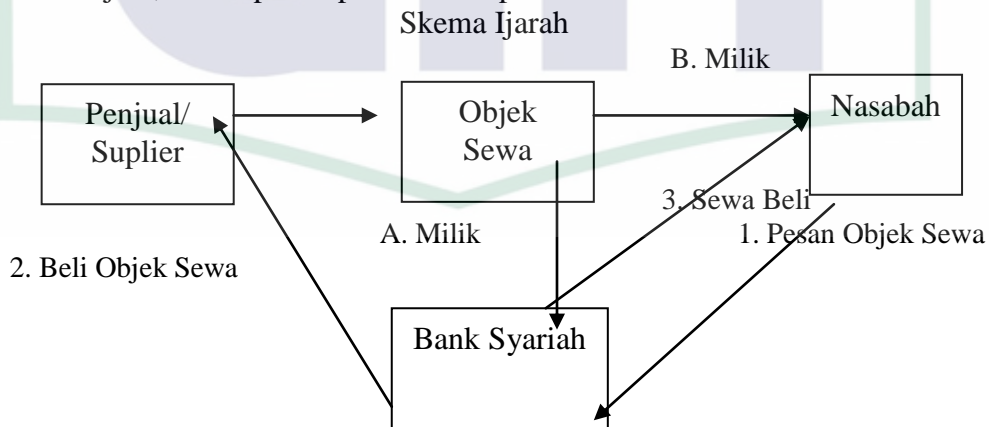
2.3. *Ba'i al-Istishna' (Purchase by Order or Manufacture)*

Istishna' yaitu pembiayaan berdasarkan aqad istishna' mirip dengan salam. Perbedaannya terletak pada obyek yang dibiayai dan cara pembayaran. Pada istishna' obyek yang dibiayai bersifat *customized* sehingga harus dibuat lebih dahulu. Pada salam pembayaran oleh bank di muka sekaligus, sedangkan pada istishna pembayaran oleh bank dapat dicicil/bertahap.



2.4. *Ijarah (Operational Lease) dan al-Ijarah al-Muntahia bit Tamlik (Financial Lease with Purchase Option)* .

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri. Sedangkan *al-ijarah al-muntahia bit-tamlik* (IMB) adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan ijarah biasa. *al-ijarah al-muntahia bit-tamlik* memiliki banyak bentuk, tergantung pada apa yang disepakati kedua pihak yang berkontrak. Misalnya, *al-ijarah* dan janji menjual; nilai sewa yang mereka tentukan dalam *al-ijarah*; harga barang dalam transaksi jual, dan kapan kepemilikan dipindahkan.



**D. Analisis Akad Mu'awadhah/Tabadul dalam Konsep Fikih dan Bank Syari'ah**

1. *Ba'i al-Murabahah*

Perbedaan *ba'i al-murabahah* dalam konsep Fikih dengan praktek perbankan adalah sebagai berikut:

1. Pembayaran uang pembelian dalam jual beli murabahah menurut konsep fikih adalah tunai/cash tidak boleh kredit (nasi'ah), sedangkan dalam praktek perbankan dilakukan secara kredit.
2. Dalam konsep fikih, jual beli murabahah terjadi antara penjual dan pembeli. Sedangkan dalam praktek di perbankan, bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Sementara bank membeli dari pasar, jadi terjadi tiga pihak.
3. Dalam konsep fikih, barang milik penjual. Sedangkan dalam perbankan, terkadang nasabah menjadi wakil bank untuk membeli barang. Dalam hal ini seharusnya barang itu sudah menjadi milik bank. Dalam konsep fikih, apabila barang itu bukan milik penjual, maka tidak sah untuk melakukan akad murabahah.

Selain itu, fenomena yang terjadi dalam sistem pembayaran oleh nasabah kepada bank dilakukan secara kredit/cicilan. Menurut penulis hal itu demikian dengan berdasar metode ijtihad *istihsan dharurat* atau *istihsan 'urf*. Dikatakan *istihsan dharurat*, karena praktek jual beli murabahah dengan pembayaran cicilan sebagai suatu bentuk jual beli dimana manusia dihadapkan pada kebutuhan (*li al-hajat*), dan disebut *istihsan 'urf* karena praktek demikian merupakan praktek kebiasaan perbankan yang sudah disepakati oleh manusia dan merupakan kebiasaan asalkan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Dalam pembayaran cicilan di perbankan sifatnya tetap sesuai akad, tidak mengalami perubahan sebagaimana dalam konsep bunga.

2. *Ba'i as-Salam (In-front Payment Sale)* dan *Ba'i al-Istishna' (Purchase by Order or Manufacture)*

Perbedaan *ba'i al-salam* dan *Ba'i al-Istishna'* dalam konsep fikih dan praktek di LKS sebagai berikut:

Akad	Konsep Fikih	Praktek di LKS
<i>Ba'i as-Salam</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uang dibayar di muka saat akad oleh pemesan</li> <li>2. Barang diserahkan kemudian</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bank membeli barang kepada suplier sesuai pesanan nasabah</li> <li>2. Pembayaran secara tunai dan atau cicilan</li> </ol>
<i>Ba'i al-Istishna'</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Shani' menyediakan barang</li> <li>2. Mustashni (pemesan) membayar setelah barang itu jadi</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nasabah memesan kepada bank.</li> <li>2. Bank membeli barang kepada produsen/suplier lalu menjualnya kepada nasabah</li> <li>3. Atau nasabah membeli barang sebagai wakil bank</li> <li>4. Nasabah membayar kepada bank secara kredit/cicilan</li> </ol>

Tampaknya, mekanisme yang terjadi di LKS, bank selalu mewakilkan kepada nasabah. Sehingga, *akad salam* ataupun *istishna'* terkesan sama dengan jual beli *murabahah* yang berbeda hanya pada objek jual beli dan akadnya. Dalam praktek LKS mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang. Padahal, bank bertindak sebagai penjual barang kepada nasabah. Hal ini terkait dengan kedudukan bank yang hanya berfungsi sebagai lembaga intermediasi tidak boleh mengadakan transaksi jual beli, aturan tersebut yang berlaku pada bank konvensional. Sedangkan pada bank syariah semestinya bank dapat melakukan transaksi jual beli dalam terjadinya akad pembiayaan yang menyangkut jual beli *murabahah, salam, maupun istishna'*.

3. Ijarah (*Operational Lease*) dan *al-Ijarah al-Muntahia bit Tamlik (Financial Lease with Purchase Option)* .

Dalam praktek perbankan yang terjadi adalah *akad ijarah al-muntahia bit tamlik*, hal tersebut tidak dikenal dalam konsep fikih. Karena, akad ijarah dalam konsep fikih hanyalah *مبادلة مال بمال* bukan *تمليك نفع بعوض* alias jual beli. Dalam praktek LKS, akad sewa (ijarah) digabung dengan jual beli.

Menurut Imam Hanafi, al-Syafi'i dan Ahmad bin Hanbal, dalam satu transaksi tidak boleh ada dua akad sekaligus. Hal ini didasarkan pada sabda Rasulullah sebagai berikut:

حديث ابى هريرة ان رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن بيعتين في بيعة (رواه احمد والنسائي والترمذى وصححه ، حديث حسن صحيح)

Begitu pula tidak boleh menjual dengan dua harga untuk satu jenis barang yang berbeda cara pembayarannya.

وقد روى ان رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن شرطين في بيع

Misalnya: Saya jual barang ini seharga 1000 rupiah kontan atau dua ribu rupiah dengan cara cicilan.<sup>50</sup>

Namun, menurut Malik akad jual beli boleh disatukan dengan ijarah.<sup>51</sup> Tampaknya, akad transaksi dalam ijarah *muntahia bit tamlik* berpedoman pada pendapat Imam Malik. Akad ijarah dan jual beli memiliki unsur kesamaan yaitu akad tukar menukar dengan adanya 'iwadh (akad *mu'awadhah/akad tabadul*). Fenomena yang terjadi pada bank syariah merupakan representasi dari pemahaman konsep mu'amalah dalam fikih yang disesuaikan dengan kondisi dengan rujukan ulama terdahulu walaupun pendapat tersebut tidak populer.

## E. Kesimpulan

*Akad mu'awadhah atau tabadul* yaitu akad-akad yang berlaku atas dasar timbal balik atau tukar menukar, misalnya jual beli dan ijarah. Akad jual beli dan ijarah merupakan bentuk akad yang diimplementasikan dalam operasional bank syariah yaitu dalam bentuk pembiayaan. Hal ini meliputi: *Ba'i al-murabahah (deferred payment sale)*, *Ba'i as-Salam (In-front Payment Sale)*, *Ba'i al-Istishna' (Purchase by Order or Manufacture)*, Ijarah (*Operational Lease*) dan *al-Ijarah al-Muntahia bit Tamlik (Financial Lease with Purchase Option)* .

Praktek akad mu'awadhah/tabadul di perbankan syariah berbeda dengan konsep fikih. Perbedaan tersebut yaitu :

1. Jual beli murabahah dalam konsep fikih terjadi antara penjual dan pembeli, sedangkan di perbankan syariah akad jual beli murabahah terjadi antara bank sebagai pemilik barang/penjual dengan nasabah sebagai pembeli. Bank membeli barang dari pasar lalu dijual kepada nasabah senilai harga pokok ditambah margin keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Pembayaran hutang nasabah sebagai pembeli dilakukan secara angsuran. Dalam konsep fikih jual beli murabahah pembayaran secara tunai tidak boleh diangsur/kredit. Dalam praktek, terkadang

<sup>50</sup>al-Nawawi, al-Muhazdzab, Juz I, hlm. 267.

<sup>51</sup>Malik bin Anas, *al-Mudawwanah al-Kubrâ*, Jilid III, (Beirut: Dâr al-Kutub al-'Ilmiyyah, tt), hlm.

- bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah sehingga tampaknya bank meminjamkan uang kepada nasabah.
2. Jual beli salam dan *istishna'* dalam konsep fikih terjadi antara dua pihak, dalam praktek di perbankan syariah terjadi tiga pihak yaitu bank, nasabah, dan pemilik barang. Dalam praktek, bank menyerahkan uang kepada nasabah untuk membeli barang.
  3. Ijarah dalam konsep fikih merupakan akad pemanfaatan barang, sedangkan praktek di bank syariah akad ijarah disatukan dengan jual beli karena pada akhirnya barang menjadi milik nasabah.

## DAFTAR PUSTAKA

1. Al-Quran dan Terjemah
2. Sabiq, Sayid. *Fiqh al-Sunnah* Jilid III. Beirut: Dar al-Fikr, 1983M/1403H. Cet IV
3. Antonio, Muhamamd Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2002. Cet. V
4. Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Untuk Lembaga Keuangan Syariah*, Edisi I, 2001
5. Hamâd, Nazih. *Mu'jam al-Mushthalahât al-Iqtishâdiyah fî Lughât al-Fuqahâ*. Riyadh: al-Dâr al-Âlamiyyah li al-Kitâb al-Islâmy, 1995M/1410H
6. Ibnu Abidin, *Rad al-Mukhtâr Syarh Tanwîr al-Abshâr* Juz 9. Beirut: Dâr al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1994M/1415H
7. Ibnu Manzhur, Jamâluddîn Muhammad bin Mukarram al-Anshâri, *Lisân al-‘Arab*,Juz X, XV. Cairo:Dâr al-Mishriyyah li al-Ta`lif wa al-Tarjamah, t.t.
8. al-Jurjâni, *Kitâb al-Ta`rifât*. Beirut: Dar al-Kitab al-'Arabiyy, 1417H/1996. Cet III
9. al-Kasâni, Abi bakr bin Mas`ûd, *Badâi al-Shanâi*, Jilid 5.Beirut: Dâr al-Kutub al-‘Ilmiyyah, t.t.
10. al-Katsnawy,Abi Bakar bin Hasan. *Ashal al-Madârik*, Cet II
11. Malik bin Anas, *al-Mudawwanah al-Kubra*, Juz II, Dar al-Fikr.
12. Ma'luf, Louis. *al-Munjid fî al-Lughat*. Beirut: Dâr al-Masyriq, 1977.
13. al-Mawardi, Muhammad bin Habib. *al-Hâwy al-Kabîr*, Juz VI, Dâr al-Fikr
14. Muhammad Rawis Qal'ahji dan Hamid Shadiqq Qaniby, *Mu'jam Lughat al-Fuqaha*. Beirut: Dâr al-Nafâis, 1405H/1985M. Cet I
15. Mûsa, Kâmil. *Ahkâm al-Mu`âmalât*. Beirut:Muassasah al-Risâlah,1419H/1998M
16. al-Nawâwi, Muhyi al-Dîn bin Syarf. *al-Majmû` Syarh al-Muhadzdzab* Juz XIII. Beirut: Dâr al-Fikr, 1996M/1417H
17. Qal'ahji, Muhamamd Rawis dan Hamid Shadiqq Qaniby, *Mu'jam Lughat al-Fuqaha*. Beirut: Dâr al-Nafâis, 1405H/1985M. Cet I
18. al-Qarni , ‘Abd al-Hâfîzh Farghâly ‘Ali. *al-Buyû` fî al-Islâm*. Cairo: Dâr al-Shahwah, 1987
19. al-Râzi , Muhammad bin Abi bakr bin Abd al-Qâdir. *Mukhtâr al-Shihhah*, Beirut:Maktabah Lubnan, 1998
20. al-Shan'ani, *Subul al-Salâm* Juz III. Bandung: Maktabah Dahlan, tt.
21. al-Sarakhsi, Muhammad bin Ahmad bin Abi Sahl. *Kitâb al-Mabsûth* Jilid 11-12-13. Beirut:Dâr al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 2001M/1421H
22. Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta:EKONISIA, 2003. Cet I
23. al-Syafi'i , Muhammad bin Idris. *al-Umm*, Juz IX. Beirut: Dâr al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1993M/1413H.



24. Wiroso, *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005
25. al-Zuhaili, Wahbah. *al-Fiqh al-Islâmy wa Adillatuh*, Juz IV. Damaskus: Dâṭ al-Fikr, 1989/1409
26. [http://pl.plasa.com/~admin35/index2.php?option=com\\_content&task=view&id+90&Ite](http://pl.plasa.com/~admin35/index2.php?option=com_content&task=view&id+90&Ite)
27. <http://www.darululoomkhi.edu.pk/fiqh/islamicfinance/murabaha.html>
28. <http://en.wikipedia.org/wiki/Murabaha>
29. <http://islamlib.com/id/index.php>

