

BAB II

TEORI *MURĀBAḤAH* DAN *RAHN*

A. *Murābaḥah*

1. Pengertian *Murābaḥah*

Murābaḥah adalah istilah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.¹

Sedangkan menurut *Ibnu Rusyd* dalam bukunya yang berjudul *Bidayatul Mujtahid* adalah:

أَنَّ الْمُرَابَحَةَ هِيَ أَنْ يَذْكُرَ الْبَيْعُ الْمُسْتَرَى الثَّمَنَ الَّذِي اشْتَرَى بِهِ السَّعْلَةَ
وَيَسْتَرْطُ عَلَيْهِ رِبْحًا²

Artinya:

“Sesungguhnya *Murābaḥah* adalah apabila penjual menyebutkan harga barang kepada pembeli disertai dengan adanya keuntungan”

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, akad *Murābaḥah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.³

¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 82.

² Ibnu Rusyd, *Bidayat al-Mujtahid IX*, 199.

³ Penjelasan Pasal 19 huruf c UU No. 21 Tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*.

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Murābahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-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 *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.⁴

Dari definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa *Murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba, baik dibayar tunai maupun angsur, dengan tujuan untuk membantu orang lain atau masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraannya.⁵

Tingkat keuntungan (laba) dalam *Murābahah* ini bisa berbentuk *lumpsum* (sekaligus) atau presentase tertentu dari biaya perolehan.⁶ Pembayaran bisa dilakukan secara *spot* (tunai) atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama.⁷ Oleh karena itu, *Murābahah* tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda (*deferred payment*), seperti yang secara umum dipahami oleh sebagian orang yang mengetahui *Murābahah* hanya dalam hubungannya dengan transaksi pembiayaan di perbankan syariah, tetapi tidak memahami Fikih Islam.⁸

⁴ Pasal 20 ayat (6) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

⁵ Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 124.

⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 82.

⁷ Ibid.

⁸ Ibid.

2. Prinsip *Murābahah*

Murābahah adalah akad yang sangat penting dalam jual beli, prinsip *Murābahah* merupakan produk yang mendominasi dalam perbankan maupun lembaga keuangan yang berlandaskan hukum Islam. Dalam Islam jual beli merupakan sarana tolong menolong sesama umat manusia yang diridhai Allah SWT, sebagaimana didasarkan pada beberapa hal dibawah ini:⁹

- a. Pada dasarnya segala bentuk *Mu'āmalah* adalah mubah, kecuali yang telah ditentukan al-Qur'an dan as-Sunnah.
- b. *Mu'āmalah* harus dilakukan secara suka rela dan tidak mengandung unsur paksaan.
- c. *Mu'āmalah* dilakukan dengan dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan tidak menimbulkan mudharat bagi masyarakat.
- d. *Mu'āmalah* dilaksanakan dengan nilai-nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan dan tidak mengambil kesempatan dalam kesempitan.

3. Macam-macam *Murabāhah*

Murābahah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:¹⁰

- a. *Murabāhah* Tanpa Pesanan

Yaitu jual beli *Murābahah* yang tidak melibatkan pesanan, sehingga penyediaan objek *Murābahah* merupakan inisiatif dari

⁹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 10.

¹⁰ Wiroso, *Jual Beli Murābahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 25.

bank syariah atau lembaga lainnya tanpa harus melalui proses pemesanan terlebih dahulu

- b. *Murābahah* berdasarkan pesanan (KPP/Kepada Pemesan Pembelian)

Yaitu jual beli *Murābahah* dengan kesepakatan bahwa nasabah meminta kepada pihak bank untuk membeli objek *Murābahah* yang telah dipesan oleh nasabah sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Dalam *murābahah* melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta uang muka kepada nasabah, hal ini bertujuan untuk menunjukkan keseriusan nasabah terhadap objek *Murābahah* yang telah dia pesan. Dengan begitu apabila nasabah membatalkan pesannya maka uang muka tersebut dapat digunakan untuk mengganti kerugian penjual.¹¹

Jika berdasarkan sumber dana yang digunakan maka pembiayaan *murābahah* secara garis besar dapat dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu:¹²

- a. Pembiayaan *Murābahah* yang didanai URIA(*Unrestricted Investment Account* atau Investasi Tidak Terikat)
- b. Pembiayaan *Murābahah* yang didanai dengan RIA (*Restricted Investment Account* atau Investasi Terikat)

¹¹ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 115.

¹² Ibid.

- c. Pembiayaan *Murābahah* yang dibiayai dengan modal Instansi
(Bank atau Pegadaian).

4. Landasan Hukum *Murābahah*

a. Al Quran

Al-Quran tidak memuat acuan langsung berkenaan dengan *Murābahah*, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian, dan perdagangan. Demikian juga tidak ada hadis yang memiliki acuan langsung kepada *Murābahah*.¹³ Para ulama awal Islam seperti *Malik* dan *Syafi'i* secara khusus menyatakan bahwa penjualan *Murābahah* berlaku, tetapi tidak menyebutkan referensi hadis yang jelas.¹⁴ Hukum jual beli sendiri adalah mubah (boleh)¹⁵. Hal ini berdasarkan kepada dalil dari Al Quran. Adapun dalil dari Al Quran terdapat dalam :

1. QS Al Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ
مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ
الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ
وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا جُلْدُونَ

¹³ Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 124.

¹⁴ Abdul Ghafur Andhari, *Aspek Hukum Reksadana Syariah di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), 20.

¹⁵ Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 84.

Artinya :

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”. (QS Al Baqarah ayat 275)¹⁶

2. QS Al Baqarah ayat 198

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِّنْ عَرَفَاتٍ فَاذْكُرُوا اللَّهَ عِنْدَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَكُمُ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّنْ قَبْلِهِ لَمِنَ الضَّالِّينَ

Artinya :

“Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu Telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan Sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat”. (QS Al Baqarah ayat 198)¹⁷

3. QS An Nisa ayat 29

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

¹⁶ Departemen Agama, *Al-Quran dan terjemahnya*, 36.

¹⁷ Departemen Agama, *Al-Quran dan terjemahnya*, 24.

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”. (QS An Nisa ayat 29)¹⁸

b. Al-Hadith

Dalam sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang berbunyi :

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ عَلِيُّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتٍ الْبَزَّازُ حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ دَاوُدَ عَنْ صَالِحِ بْنِ صُحَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ. قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى اخْلِ وَالْقَارِضَةُ وَاخْلَاطُ الْبِرِّ بِالشَّيْعِيزِ لِلْبَيْتِ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)¹⁹

Artinya:

“Diriwayatkan oleh Hasan Ali al-Khallal, diriwayatkan pula oleh Bisyar ibn Tsabit al-Bazzaru, diriwayatkan pula oleh Nashir bin al-Qasim dari Abdurrahman bin Dawud Dari Sholih bin Suhaib ra. Bahwa Rasulullah bersabda: “tiga hal yang di dalam terhadap keberkahan yaitu; jual beli secara tangguh, muqāraḍah (murābahah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual” (H.R. Ibnu Majah)

Ulama menyatakan bahwa keberkahan dalam arti tumbuh dan menjadi lebih baik, terdapat pada perniagaan terlebih pada jual beli yang dilakukan secara tempo ataupun akad *murābahah* sebagaimana

¹⁸ Departemen Agama, Al-Quran dan terjemahnya, 65.

¹⁹ Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah dalam Kitab At- Tijarah Juz 2*, 768.

sebagaimana disabdakan Rasulullah SAW dalam hadits tersebut.²⁰

c. **Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000**

Menetapkan : FATWA TENTANG *MURĀBAḤAH*²¹

Pertama : Ketentuan Umum *Murabāḥah* dalam Bank Syari'ah

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabāḥah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

²⁰ Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 107.

²¹ Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan *Murābahah* kepada nasabah

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam *Murābahah*

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

Keempat : Hutang dalam *Murābahah*

1. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam *Murābahah*

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui

Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam *Murābahah*

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

5. Rukun *Murābahah*

Rukun dari akad *Murābahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu :

- a. Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari'* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang
- b. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga)
- c. *Shighat*, yaitu *Ijab* dan *Qabul*²²

Murābahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa

²² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 82.

syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.²³

6. Syarat *Murābahah*

Adapun syarat dari jual beli *Murābahah* yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

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

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

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual
- c. Membatalkan kontrak

Jual beli *Murābahah* di atas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negoisasi dan berkontrak.²⁴

²³ Ibid., 83.

²⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), 103.

7. Unsur - unsur *Murābahah*

Dalam pembiayaan mengandung berbagai maksud, atau dengan kata lain dalam pembiayaan terkandung unsur-unsur yang direkatkan menjadi satu. Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pembiayaan adalah sebagai berikut:²⁵

a) Kepercayaan.

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar – benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu yang sudah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikucurkan. Oleh karena itu sebelum sebelum pembiayaan dikucurkan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dahulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara intern maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi pemohon pembiayaan sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etika baik nasabah terhadap bank.

b) Kesepakatan.

Kesepakatan antara si pemohon dengan pihak bank. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing - masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing - masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad pembiayaan dan ditandatangani kedua belah pihak.

²⁵ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Press, 2008), 98.

c) Jangka Waktu.

Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.

d) Resiko.

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu pembiayaan. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko disengaja, maupun risiko yang tidak disengaja, misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya, sehingga tidak mampu melunasi pembiayaan yang diperoleh.

8. Objek *Murābahah*

Syarat objek yang diperbolehkan untuk diperjual belikan adalah sebagai berikut:²⁶

- a. Objek transaksi harus ada ketika jual beli.
- b. Objek pembiayaan tidak termasuk yang diharamkan.
- c. Memiliki manfaat dan memungkinkan untuk disimpan.

²⁶ Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 79.

- d. Objek transaksi berada dalam kepemilikan penjual.
- e. Objek transaksi dapat diserahkan ketika atau setelah akad berlangsung.
- f. Objek transaksi sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli.

9. Tujuan *Murābahah*

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam.²⁷ Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.²⁸

10. Fungsi *Murābahah*

Keberadaan lembaga keuangan syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya :²⁹

- a) Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan *debitur*.

²⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah : Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 161.

²⁸ Ibid.

²⁹ Ibid.

- b) Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- c) Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh *rentenir* dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.

11. Berakhirnya *Murābahah*

Para *ulāma' fiqh* menyatakan bahwa akad *Murābahah* akan berakhir apabila terjadi hal-hal berikut ini:³⁰

- a. Pembatalan akad, jika terjadi pembatalan akad oleh pembeli, maka uang muka yang dibayar tidak dapat dikembalikan.
- b. Terjadinya aib pada objek barang yang akan dijual yang kejadiannya ditangan penjual.
- c. Objek hilang atau musnah, seperti emas yang akan dijual hilang dicuri orang.
- d. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *Murābahah* telah berakhir. Baik cara pembayarannya secara *lumpsum* (sekaligus) ataupun secara angsuran.
- e. Menurut jumhur ulama akad *Murābahah* tidak berakhir (batal) apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia dan pembayaran belum lunas, maka hutangnya harus dibayar oleh ahli warisnya.

³⁰ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 10.

B. *Rahn*

1. Pengertian *Rahn*

Menurut bahasa *al-Rahn* berarti tetap dan lestari sedangkan menurut istilah syara', yang dimaksud dengan *Rahn* adalah menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan utang, dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu, maka seluruh atau sebagian utang dapat diterima.

2. Landasan Syariah

a. *Al-Qur'an*

Landasan syariah tentang pinjam meminjam dengan jaminan adalah firman Allah SWT. Dibawah ini:

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

Artinya:

“Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya (Qs. Al-Muddatsir: 38).”³¹

Dalam Surah Al-Baqarah ayat 283, Allah SWT berfirman:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْدُكُمْ
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ
يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

³¹ Departemen Agama, Al-Quran dan terjemahnya, 576.

Artinya:

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”³²

Surah Al-Baqarah ayat 283 juga mengajarkan, bahwa untuk memperkuat perjanjian hutang-piutang, maka dapat dilakukan dengan tulisan yang dipersaksikan dua orang saksi laki-laki dan atau orang saksi perempuan-perempuan.

b. *Al-Hadith*

Banyak hadits yang dapat dijadikan landasan keabsahan *Rahn*, di antaranya:

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ ، وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ (رواه البخاري)³³

Artinya :

“Aisyah Radhiyallahu ‘Anha berkata: “Rasulullah Shalallahu ‘Alaihi wa Sallam pernah membeli makanan dari orang Yahudi dengan tempo (kredit) dan beliau menggadaikan kepadanya baju besi.” (HR. Bukhari).

³² Departemen Agama, Al-Quran dan terjemahnya, 49.

³³ Faisal bin Abd al-Azizz al-Mubarak, *Mukhtasar Nailul Authar*, Terj. A. Qadir, dkk, 1785.

Dari hadits diatas, dapat dipahami bahwa Islam tidak membedakan antara orang muslim dan nonmuslim dalam bidang muamalah, maka seorang muslim tetap wajib membayar utangnya sekalipun kepada nonmuslim.

c. *Ijma*

Para ulama telah bersepakat akan diperbolehkannya gadai (*ar-Rahn*), meskipun sebagian mereka berbeda pendapat bila gadai itu dilakukan dalam keadaan mukim. Akan tetapi, pendapat yang lebih rajih (kuat) ialah bolehnya melakukan gadai dalam dua keadaan tersebut. Sebab riwayat Aisyah dan Anas radhiyallahu ‘anhuma di atas jelas menunjukkan bahwa Nabi Shalallahu ‘Alaihi wa Sallam melakukan muamalah gadai di Madinah dan beliau tidak dalam kondisi safar, tetapi sedang mukim.

d. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) disebutkan bahwa dalam melakukan akad *Murābahah* pihak nasabah diharuskan menyerahkan jaminan seperti pada pasal 127 yang berbunyi, “penjual dapat meminta kepada pembeli untuk menyediakan jaminan atas benda yang dijualnya pada akad *Murābahah*.”³⁴

³⁴ KOMPILASI HUKUM EKONOMI ISLAM, (Jakarta: Kencana, 2009), 49.

3. Rukun *Rahn*

Para *ulamā' fiqh* berbeda pendapat dalam menetapkan rukun *Rahn*.

Menurut jumhur ulama rukun *Rahn* itu ada empat, yaitu:

- a. *Ṣigat* (*Ijab* dan *Qabul*).
- b. Orang yang berakad (*Rāhin* dan *Murtahin*).
- c. Harta yang digadaikan (*Marhūn*).
- d. Pinjaman/ Hutang (*Marhūn bih*).

Sedangkan ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun *Rahn* hanya *ijab* (pernyataan menyerahkan barang sebagai agunan oleh pemilik barang) dan *qabul* (pernyataan kesediaan memberi hutang dan menerima barang agunan itu). Disamping itu, menurut mereka, untuk sempurna dan mengikatnya akad *ar-Rahn* ini, maka diperlukan *al-qabḍ* (penguasaan barang) oleh pemberi hutang.³⁵

4. Syarat *Rahn*

Para *ulamā' fiqh* mengemukakan syarat-syarat *ar-Rahn* sesuai dengan rukun *Rahn* itu sendiri. Adapun syarat-syarat *Rahn* meliputi:³⁶

- a. Syarat yang terkait dengan orang yang berakad adalah harus *ahliyah* (berakal dan *tamyiz*). Akad *Rahn* tidak boleh dilakukan oleh orang gila atau anak kecil yang belum *tamyiz* dan belum berakal.

³⁵ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 254.

³⁶ Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukan dalam Tata hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999), 79.

- b. Syarat *sigat* (lafal) adalah ijab dan qabul yang terdapat dalam akad tidak boleh digantungkan dengan syarat tertentu dan juga tidak boleh disandarkan dengan waktu di masa mendatang.
- c. Syarat *marhūn bih* (hutang) adalah merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada orang yang berhutang, hutang itu tidak boleh dilunasi dengan agunan dan hutang itu jelas dan tertentu.
- d. Syarat *marhūn* (barang agunan), menurut para pakar fiqh barang gadai harus memenuhi syarat, antara lain :
 - 1. Barang jaminan (agunan) itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan hutang.
 - 2. Barang jaminan itu bernilai harta.
 - 3. Barang itu jelas dan tertentu.
 - 4. Jaminan itu milik sah orang yang berhutang.
 - 5. Barang jaminan itu bernilai harta dan dapat dimanfaatkan.
 - 6. Barang jaminan itu tidak terkait dengan hak orang lain.
 - 7. Barang jaminan itu merupakan harta yang utuh tidak bertebaran dalam beberapa tempat dan barang jaminan itu boleh diserahkan.

5. Manfaat *Rahn*

Manfaat yang dapat diambil dari prinsip *Rahn* adalah sebabai berikut.³⁷

- a. Menjaga kemungkinan nasabah untuk lalai dan bermain-main dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan bank.

³⁷ Syafi'i Antonio, Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 130.

- b. Memberikan keamanan bagi semua penabung dan pemegang deposito bahwa dananya tidak akan hilang begitu saja jika nasabah peminjam ingkar janji karena ada suatu aset atau barang (*marhūn*) yang dipegang oleh bank.
- c. Jika *Rahn* diterapkan dalam mekanisme pegadaian, sudah barang tentu akan sangat membantu masyarakat yang sedang kesulitan dana.

6. Resiko Barang Gadai

Segala sesuatu yang ada manfaatnya kadang juga mengandung resiko. Adapun resiko yang mungkin terjadi pada *Rahn* adalah:³⁸

- a. Resiko tak terbayarnya hutang nasabah (*wanprestasi*), resiko ini terjadi apabila nasabah kesulitan dalam melunasi kembali barang yang telah dijaminkan karena beberapa alasan. Nasabah gadai dapat saja terbebas dari kewajiban membayar cicilan dikarenakan dalam perjalanan waktu nasabah berniat untuk mengorbankan barang gadaianya.
- b. Resiko penurunan nilai aset yang ditahan atau rusak, walaupun telah ditaksir nilai barang yang digadaikan kemungkinan adanya penurunan nilai barang dari awal penaksiran akan terjadi yang disebabkan oleh berbagai masalah ekonomi.

³⁸ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2006), 182.

7. Berakhirnya Akad *Rahn*

Apabila pada waktu pembayaran atau jatuh tempo telah ditentukan maka *rāhin* wajib melunasinya dan *murtahin* wajib menyerahkan *marhūn* dengan segera kepada *rāhin*.

Adapun akad gadai dipandang habis atau berakhir dengan beberapa alasan antara lain:³⁹

- a. Barang gadaian diserahkan kepada pemiliknya Dipaksa menjual barang gadai.
- b. *Rāhin* melunasi semua hutang.
- c. Pembebasan hutang.
- d. Pembatalan *rāhin* dari pihak *murtahin*.
- e. *Rāhin* meninggal dunia.
- f. Barang jaminan tersebut rusak.
- g. Barang jaminan tersebut dijadikan hadiah, hibah, sedekah dan lain-lain atas seizin pemiliknya.

8. Aplikasi Dalam Pegadaian

Kontrak *Rahn* dipakai dalam Pegadaian Syariah ada dua hal:⁴⁰

- a. Sebagai Produk Pelengkap

Rahn dipakai sebagai produk pelengkap, artinya sebagai akad tambahan (jaminan/*collateral*) terhadap produk lain seperti dalam pembiayaan *bai' al-Murābahah*. Pegadaian Syariah bisa menahan barang nasabah sebagai konsekuensi akad tersebut.

³⁹ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamala*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), 178.

⁴⁰ Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 130.

b. Sebagai Produk Sendiri

Akad *Rahn* digunakan sebagai alternatif dari pegadaian konvensional. Bedanya dengan pegadaian konvensional, dalam *Rahn*, nasabah tidak dikenakan bunga yang dipungut dari nasabah adalah biaya penitipan, pemeliharaan, penjagaan, serta penaksiran.