

## BAB II

### KAJIAN TEORI

Pada dasarnya, produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah dapat dibagi menjadi tiga bagian besar, yaitu :

1. Produk penyaluran dana (*financing*),
2. Produk penghimpun dana (*funding*), dan
3. Produk jasa (*service*).<sup>1</sup>

Produk penyaluran dana pada perbankan syariah meliputi:

1. *Murabahah (al-bay' bi thaman ajil)*,
2. *Ijarah muntahiyah bi al-tamlik, musharakah*, dan
3. *Mudarabah*.

Namun untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, biasanya diperlukan juga akad pelengkap yang berupa akad-akad *tabarru'*. Jadi, akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Namun, dibolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini.<sup>2</sup> Akad-akad yang dimaksud antara lain *hiwalah, rahn, qardh, wakalah*, dan *kafalah*.

Dalam bab ini penulis akan membahas tentang akad *qardh* dan *murabahah* yang berkaitan dengan topik penelitian.

---

<sup>1</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam; Analisis Fiqih dan Keuangan*, cet. VIII (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), 97.

<sup>2</sup> *Ibid.*, 104-105.

## A. Utang Piutang (*Qardh*)

### 1. Pengertian Utang Piutang (*Qardh*)

Istilah Arab yang sering digunakan untuk utang piutang adalah *al-dayn* (jamaknya *al-duyun*) dan *qardh*. Dalam pengertian yang umum, utang piutang mencakup transaksi jual-beli dan sewa-menyewa yang dilakukan secara tidak tunai (kontan). Transaksi seperti ini dalam fikih dinamakan *mudayanah* dan *tadayun*.<sup>3</sup>

Sebagai sebuah transaksi yang bersifat khusus, istilah yang lazim dalam fikih untuk transaksi utang piutang khusus ini adalah *qardh*. Secara bahasa, *qardh* berarti *al-qath*. Harta yang diberikan kepada orang yang meminjam (debitur) disebut *qardh*, karena merupakan "potongan" dari harta yang memberikan pinjaman (kreditur).<sup>4</sup>

Secara istilah, menurut Hanafiyah *qardh* adalah harta yang memiliki kesepadanan yang Anda berikan untuk Anda tagih kembali. Atau dengan kata lain, suatu transaksi yang dimaksudkan untuk memberikan harta yang memiliki kesepadanan kepada orang lain untuk dikembalikan yang sepadan dengan itu.<sup>5</sup>

Sayyid Sabiq memberikan definisi sebagai berikut :

الْقَرْضُ هُوَ الْمَالُ الَّذِي يُعْطِيهَا الْمُقْرِضُ لِلْمُقْتَرِضِ لِضَلِيلِهِ رَدِّ مِثْلِهَا إِلَيْهِ عِنْدَ قُدْرَتِهِ عَلَيْهِ

<sup>3</sup>Ghufon A. Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002) 169.

<sup>4</sup> Wahbah az-Zuhaili *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, Jilid 5 (Jakarta: Gema Insani, 2011), 373.

<sup>5</sup>Ibid, 374.

*Qiradh* ialah harta yang diberikan seseorang pemberi *qiradh* kepada orang yang *diqirad}kan* untuk kemudian dia memberikannya setelah mampu.<sup>6</sup>

Menurut Ismail Nawawi, utang (*qardhu*) ialah menyerahkan uang kepada orang yang bisa memanfaatkannya, kemudian ia meminta pengembaliannya sebesar uang tersebut. Contohnya, orang yang membutuhkan uang berkata kepada orang yang layak dimintai bantuan, “Pinjaman untukku uang sebesar sekian, atau perabotan, atau hewan hingga waktu tertentu, kemudian aku kembalikan kepadamu pada waktunya”. Orang yang dimintai pinjaman pun memberikan *qardhu* (pinjaman) uang kepada orang tersebut.<sup>7</sup>

Menurut Hassan Saleh, *qard* (utang piutang) adalah penyerahan harta berupa uang untuk dikembalikan pada waktunya dengan nilai yang sama.<sup>8</sup>

Syafi’i Antonio mendefinisikan, *qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literature fiqh klasik, *qardh* dikategorikan dalam *aqd tathawwu’i* atau akad saling membantu dan bukan transaksi komersial.<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid 13, terj. Kamaludin A. Marzuki, (Bandung: Al-ma’arif, 1997), 129.

<sup>7</sup>Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Cet.1, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 178-179.

<sup>8</sup>Hassan Saleh, *Kajian Fiqh Nabawi & Kontemporer*, Ed.1, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), 389.

<sup>9</sup>Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Cet.1, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 131.

Dari beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa utang-piutang (*qardh*) adalah suatu akad antara kedua belah pihak, di mana pihak pertama memberikan uang atau barang kepada pihak kedua untuk dimanfaatkan dengan ketentuan bahwa uang atau barang tersebut harus dikembalikan persis seperti yang ia terima dari pihak pertama. Dalam hal utang piutang, harus ada satu pihak yang memberikan haknya kepada orang lain, dan ada pihak lain yang menerima haknya untuk ditasharufkan. Sedangkan pengembaliannya ditanggungkan pada waktu yang akan datang dengan nilai yang sama.

## 2. Dasar hukum utang piutang(*qardh*)

Adapun dasar penentuan hukum utang piutang (*qardh*) terdapat dalam al-Quran, as-Sunnah maupun ijma', yaitu sebagai berikut :

### a. Landasan al-Quran

Al-Baqarah ayat 245

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ أَمْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْضُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ ﴿٢٤٥﴾

“Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan meperlipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan”

Al-Hadid ayat 11

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ وَأَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ ﴿١١﴾

“Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Maka Allah akan melipat-gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan Dia akan memperoleh pahala yang banyak.”

Taghabun ayat 17

إِنْ تَقْرَضُوا اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا يَضْعَفْهُ لَكُمْ وَيَغْفِرْ لَكُمْ وَاللَّهُ شَكُورٌ حَلِيمٌ ﴿١٧﴾

“Jika kamu meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, niscaya Allah melipat gandakan balasannya kepadamu dan mengampuni kamu. dan Allah Maha pembalas Jasa lagi Maha Penyantun.”

Ayat-ayat di atas menjelaskan tentang anjuran untuk melakukan utang piutang (*qardh*) kepada orang lain dan imbalannya akan dilipatgandakan oleh Allah. Dari sisi *muqridh* (orang yang berpiutang), Islam menganjurkan kepada umatnya untuk memberikan bantuan kepada orang lain dengan cara memberikan utang. Dari sisi *muqtaridh* (orang yang berutang), utang bukan perbuatan yang dilarang melainkan dibolehkan dengan tujuan untuk memanfaatkan barang maupun uang yang diutangnya dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya dan akan mengembalikannya sama seperti yang telah diterimanya.<sup>10</sup>

#### b. Landasan as-sunnah

Diriwayatkan oleh Abu Hurairah, bahwa Nabi Saw bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : مَنْ نَفَسَ عَنْ مُسْلِمٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا نَفَسَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ , وَمَنْ يَسَّرَ عَلَى مُسْلِمٍ فِي الدُّنْيَا سَتَرَ اللَّهُ عَلَيْهِ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ.

<sup>10</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Azzam, 2010), 275.

Artinya: “Dari Abu Hurairah dari Nabi Saw beliau bersabda: Barangsiapa yang melepaskan dari seorang muslim kesusahan dunia, maka Allah akan melepaskan kesusahannya pada hari kiamat; dan barangsiapa yang memberikan kemudahan kepada orang yang sedang mengalami kesulitan di dunia, maka Allah akan memberikan kemudahan kepadanya di dunia dan akhirat; dan barangsiapa yang menutupi ‘aib seorang muslim di dunia dan akhirat”<sup>11</sup>.

Diriwayatkan oleh Ibnu Mas’ud, bahwa Nabi Saw bersabda:

عَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : مَا مِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا مَرَّتَيْنِ إِلَّا كَانَ كَصَدَقَتِهَا مَرَّةً.

Artinya: “ Dari Ibnu Mas’ud bahwa sesungguhnya Nabi Saw bersabda: Tidak ada seorang muslim yang memberi pinjaman kepada muslim yang lain dua kali kecuali seperti sedekah satu kali. (HR. Ibnu Majah)<sup>12</sup>

Dari hadith-hadith di atas dapat dipahami bahwa *qardh* merupakan perbuatan yang dianjurkan, dimana seseorang yang melakukannya akan diberi imbalan oleh Allah. Hadith pertama menjelaskan bahwa apabila seseorang memberikan bantuan maupun pertolongan kepada orang lain, maka Allah akan memberikan pertolongan kepadanya di dunia dan akhirat. Sedangkan hadith kedua menjelaskan bahwa memberikan utang atau pinjaman dua kali nilainya sama dengan memberikan sedekah satu kali. Dengan ini sudah jelas bahwa *qardh* merupakan perbuatan yang terpuji karena bisa meringankan beban orang lain.

### c. Ijma’ ulama

<sup>11</sup>Ibnu Majjah, *Sunan Ibnu Majjah*, Vol. III, (terj) H. Abdullah Son Haji (Semarang: As-Syifa’, 1993), 629-630.

<sup>12</sup>Ibid, 236-237.

Ijma' ulama menyepakati bahwa utang piutang (*qardh*) boleh dilakukan. Kesepakatan ulama ini didasari tabiat manusia yang tidak bisa hidup tanpa pertolongan dan bantuan saudaranya. Tidak ada seorang pun yang memiliki segala barang yang ia butuhkan. Oleh karena itu, pinjam-meminjam sudah menjadi satu bagian dari kehidupan di dunia ini dan Islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan umatnya.<sup>13</sup>

### 3. Rukun dan syarat utang piutang (*qardh*).

Dalam suatu transaksi utang piutang (*qardh*) akan menjadi sah apabila rukun dan syaratnya terpenuhi. Menurut Hanafiyah, rukun *qardh* hanya satu yaitu ijab dan qabul.

Sedangkan menurut jumhur *fuqaha*, rukun *qardh* adalah:

- a. *'Aqid* atau orang yang melakukan akad. Orang yang melakukan akad *qardh* terdiri dari *muqridh* atau orang yang menghutangi, yaitu pemilik uang maupun barang dan *muqtaridh* atau orang yang berhutang, yaitu orang yang mendapat uang maupun barang.
- b. *Mauqud 'alaih*, yaitu uang atau barang yang dipinjam.
- c. *Sighat*, yaitu ijab dan qabul.

Menurut Ahmad Wardi Muslich, syarat akad *qardh* jika diuraikan satu persatu adalah sebagai berikut:

- a. *'Aqid*

---

<sup>13</sup> Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer...*, 178.

Untuk *'aqid*, baik *muqrid* maupun *muqtaridh* disyaratkan harus orang yang dibolehkan melakukan tasarruf atau memiliki *ahliyatul ada*. Oleh karena itu *qardh* tidak sah apabila dilakukan oleh anak yang masih di bawah umur atau orang gila. Syafi'iyah memberikan persyaratan untuk *muqtaridh*, antara lain:

- 1) *Ahliyah* atau kecakapan untuk melakukan *tabarru'*.
- 2) *Mukhtar* (memiliki pilihan).

Sedangkan untuk *muqtaridh* disyaratkan harus memiliki *ahliyah* atau kecakapan untuk melakukan *muamalah*, seperti baligh, berakal dan tidak *mahjur 'alaih*.<sup>14</sup>

b. *Mauqud 'alaih*

Menurut Hanafiyah yang menjadi objek akad dalam *qardh* haruslah *mal mithli* seperti barang-barang yang ditakar (*makilat*) dan ditimbang (*mauzunat*), barang-barang yang di hitung (*ma'dudat*). Sedangkan dalam pandangan jumhur ulama dibolehkan dengan harta apa saja yang bisa dijadikan tanggungan, seperti uang, biji-bijian, dan harta *qimiyat* seperti hewan, barang tak bergerak dan lainnya.<sup>15</sup>

Menurut Ahmad Azhar Basyir, agar utang piutang menjadi sah, maka barang yang dijadikan objek dalam hutang piutang harus memenuhi beberapa syarat :

- 1) Merupakan benda yang bernilai yang mempunyai persamaan dan penggunaannya mengakibatkan musnahnya benda tersebut.

<sup>14</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, 278.

<sup>15</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu...*, 379.



- 2) Dapat dimiliki.
- 3) Dapat diserahkan pada pihak yang berhutang.
- 4) Telah ada pada waktu perjanjian dilakukan.<sup>16</sup>

Dalam perjanjian utang piutang juga perlu dicatat atau ditulis terkait besar harta yang dijadikan obyek utang piutang. Sebagaimana firman Allah SWT dalam al-Quran surat al-Baqarah ayat 282 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اِذَا تَدٰىنْتُمْ بٰدِيْنَ اِلٰى اَجَلٍ مُّسَمًّى فَاَكْتُبُوْهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ اَنْ يَّكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللّٰهُ ...

“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 janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya”.<sup>17</sup>

Pencatatan ini disyaratkan demi kebaikan bersama, bagi pemberi hutang dapat menuntut pihak yang berhutang untuk melunasi hutangnya, dan bagi orang yang berhutang diberi kepastian dan jumlah harta yang masih dia tanggung untuk dilunasi. Sehingga yang diharapkan adalah timbulnya sebuah kepastian akan hutang piutang tersebut.

#### c. *Sighat* (ijab dan qabul)

*Sighat* adalah suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan qabul. Ijab adalah pernyataan pertama yang dinyatakan oleh salah satu dari seseorang yang berakad yang

<sup>16</sup>Ahmad Azhar Basyir, *Azaz-Azaz Hukum Muamalah*, (Jogjakarta : Pn. Fakultas Hukum Univertas Islam, 1990), 44.

<sup>17</sup> Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya...*, 482.

mencerminkan kesungguhan kehendak untuk mengadakan akad, sedangkan qabul adalah keadaan dimana pihak yang lain menerima akan pernyataan pihak pertama.<sup>18</sup>

Ijab bisa menggunakan lafal *qardh* (utang atau pinjam) dan *salaf* (utang), atau dengan lafal yang mengandung arti kepemilikan. Contohnya: "saya milikkan kepadamu barang ini, dengan ketentuan anda harus mengembalikan kepada saya penggantinya. Penggunaan kata milik bukan berarti diberikan secara cuma-cuma, melainkan pemberian utang yang harus dibayar.<sup>19</sup>

Para ulama menetapkan tiga syarat dalam ijab dan qabul, yaitu sebagai berikut:

- 1) Ijab dan qabul harus jelas maksudnya, sehingga dipahami oleh pihak yang melakukan akad.
- 2) Antara ijab dan qabul harus bersambung dan berada ditempat yang sama jika kedua belah pihak hadir, atau berada ditempat yang sudah diketahui oleh keduanya.<sup>20</sup>
- 3) Antara ijab dan qabul harus sesuai.

#### 4. Hukum utang piutang (*qardh*)

---

<sup>18</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Perdana Kencana Medis, 2005), 63.

<sup>19</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, 279.

<sup>20</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011), 52.

Dalam ajaran Islam, utang piutang adalah muamalah yang dibolehkan karena bisa membantu meringankan beban orang lain yang kesusahan dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

Akad utang piutang merupakan akad *tabarru'* yang dimaksudkan untuk tolong-menolong dan murni semata-mata karena mengharap ridha dari Allah SWT yang bukanlah merupakan salah satu sarana untuk memperoleh penghasilan dan bukanlah salah satu sumber keuntungan bagi yang berpiutang. Oleh karena itu, semua ulama sepakat bahwa diharamkan bagi pemberi utang untuk mensyaratkan tambahan dari utang yang dia berikan ketika mengembalikannya.<sup>21</sup>

Menurut *madhab* Hanafi dalam pendapatnya yang kuat (*rajih*) menyatakan bahwa *qardh* yang mendatangkan keuntungan hukumnya haram, jika keuntungan tersebut disyaratkan sebelumnya, jika tidak disyaratkan dan bukan kebiasaan atau tradisi yang biasa berlaku, maka diperbolehkan.<sup>22</sup>

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa tidaklah sah akad *qardh* yang mendatangkan keuntungan karena ia adalah riba. Dan haram hukumnya mengambil manfaat dari harta peminjam, seperti naik kendaraan atau makan di rumah *muqtarid*, jika dimaksudkan untuk membayar utang *muqridh* bukan sebagai penghormatan. Begitu pula dilarang memberikan hadiah kepada *muqridh* jika dimaksudkan untuk menyicil utang.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah...*, 156.

<sup>22</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu...*, 380.

<sup>23</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah...*, 156.

Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa *qardh* yang mendatangkan keuntungan tidak diperbolehkan, seperti mengutangkan seribu dinar dengan syarat orang itu menjual rumahnya kepadanya, atau dengan syarat dikembalikan seribu dinar dengan mutu koin dinar yang lebih baik atau dikembalikan lebih banyak dari itu. Akan tetapi berbeda bila kelebihan itu adalah kehendak yang ikhlas dari orang yang berhutang sebagai tanda terima kasih dan balas jasa atas utang yang diterimanya, sehingga yang demikian itu bukanlah riba dan dibolehkan serta menjadi kebaikan bagi pemberi utang yang terhitung sebagai *husnu al-qada* (membayar utang dengan baik). Sebagaimana yang terdapat dalam hadith:

عَنْ جَابِرِ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ أَتَيْتُ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالَ  
صَلِّ رَكَعَتَيْنِ كَانَ لِي رَسُولٌ اللَّهُ ص.م حَقُّ فَقَضَا بِي وَزَادَنِي.

“Dari Jabir bin Abdullah r.a., ia berkata : Aku telah datang menghadap Nabi Saw. Sedang beliau sholat dua raka’at, lalu beliau bersabda : “Sholatlah dua raka’at”, padahal beliau berhutang kepadaku, kemudian setelah itu beliau membayar kepadaku dan beliau menambahkan bayarannya kepadaku”. (HR. Bukhari dan Muslim)<sup>24</sup>

Akad utang piutang (*qardh*) diperbolehkan dengan dua syarat:<sup>25</sup>

- a. Tidak mendatangkan keuntungan. Jika keuntungan tersebut untuk pemberi pinjaman, maka para ulama bersepakat bahwa itu tidak diperbolehkan. Jika untuk penerima pinjaman, maka diperbolehkan. Dan jika untuk mereka berdua maka tidak boleh, kecuali jika sangat dibutuhkan. Namun ada perbedaan pendapat dalam mengartikan “sangat dibutuhkan”. Utang piutang (*qardh*) boleh dilakukan ketika

<sup>24</sup> Labib MZ, *Sjohi>h Bukho>ri>*, terj. Labib Mz & Muhtadim, (Surabaya: Tiga Dua, 1993), 227.

<sup>25</sup> Wahbah az-Zuhaili>, *Fiqh Isla>m wa Adillatuhu...*, 382.

ada kekhawatiran atas harta pemberi pinjaman diperjalanan. Boleh juga akad piutang (*qardh*) bila si peminjam saja yang diuntungkan seperti adanya kelaparan yang melandanya atau jual beli biji-bijian yang sudah dimakan hewan ngengat lebih murah bagi peminjam karena itu mahal di pasaran.

- b. Akad utang piutang (*qardh*) ini tidak dibarengi dengan transaksi lain seperti jual beli dan lainnya.<sup>26</sup>

#### 5. Fatwa MUI tentang *qardh*

Fatwa MUI tentang *qardh* diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2001 yang mengatur tentang ketentuan umum, sanksi, sumber dana, serta ketentuan lainnya.

Adapun ketentuan umum tentang *qardh* meliputi:

- a. Al-*Qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang memerlukan.
- b. Nasabah al-*Qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
- c. Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah.
- d. LKS dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu.
- e. Nasabah al-*Qardh* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.

---

<sup>26</sup>Ibid, 382.

f. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:

- 1) memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
- 2) menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya

Sedangkan ketentuan mengenai sanksi dalam pelaksanaan *qardh* meliputi:

- a. Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidakmampuannya, LKS dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah.
- b. Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa --dan tidak terbatas pada-- penjualan barang jaminan.
- c. Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh.

Dalam fatwa DSN, disebutkan bahwa dana *al-Qardh* dapat bersumber dari:

- a. Bagian modal LKS;
- b. Keuntungan LKS yang disisihkan; dan
- c. Lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaqnya kepada LKS.

Selain itu disebutkan juga mengenai ketentuan-ketentuan lain yang meliputi:

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

## **B. MURABAHAH**

### 1. Pengertian *murabahah*

*Murabahah* merupakan salah satu sistem akad jual beli. Secara bahasa, *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dalam istilah syariah, terdapat berbagai definisi mengenai konsep *murabahah* yang berbeda-beda, diantaranya:

- a. *Murabahah* adalah persetujuan jual beli suatu barang dengan sebesar harga pokok yang ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran yang ditangguhkan satu bulan atau satu tahun.<sup>27</sup>
- b. *Murabahah* adalah suatu kontrak penjualan dengan kenaikan atas harga yang disetujui oleh dua pihak.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), 37.

<sup>28</sup> Veithzal Rivai et al., *Islamic Transaction Law in Business*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2011), 257.

- c. *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>29</sup>
- d. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual.<sup>30</sup>
- e. *Murabahah* adalah 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.<sup>31</sup>

Berdasarkan pada beberapa uraian tentang pengertian *murabahah* di atas, dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah salah satu bentuk akad jual beli suatu barang yang mengharuskan penjual menyatakan harga pokok barang ditambah keuntungan yang diinginkannya kepada pembeli, disertai dengan kesepakatan pembayaran yang ditangguhkan sesuai dengan waktu yang telah disepakati bersama.

Akad ini merupakan salah satu *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya

---

<sup>29</sup> Adiwarmam A. Karim, *Bank Islam; Analisis Fiqih dan Keuangan*, cet. VIII(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), 113.

<sup>30</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*,(Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 91.

<sup>31</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 82.



(keuntungan yang ingin diperoleh).<sup>32</sup> *Murabahah* dalam praktiknya menekankan adanya pembelian suatu barang berdasarkan permintaan konsumen.

*Murabahah* berbeda dengan jual beli *musawwamah*.<sup>33</sup> Dalam jual beli *musawwamah* terdapat proses tawar-menawar antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga, penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkannya. Sedangkan dalam *murabahah* penjual harus menjelaskan harga beli dan *margin* yang diinginkan kepada pembeli.

## 2. Dasar hukum *murabahah*

Dasar hukum *murabahah* diantaranya adalah firman Allah dalam Surat *al-Baqarah* ayat 275 sebagai berikut ini.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

“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

<sup>32</sup> Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam...*, 113.

<sup>33</sup> Jual beli *musawwamah* adalah jual beli biasa.

(menggambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”

Surat *al-Nisa'* ayat 29 yang berbunyi:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“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 diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>34</sup> (QS. *al-Nisa'*: 29)

Selain ayat-ayat al-Quran tersebut, dasar hukum *murabahah* juga disebutkan dalam beberapa hadith di bawah ini.

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَ سَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ فَقَالَ : عَمَلُ  
الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ. (رواه البزار و الحاكم).

”Dituturkan dari Rifa‘ah ibn Rafi’ r.a., bahwa Nabi saw. pernah ditanya, ‘Pekerjaan (profesi) apa yang paling baik?’ Beliau menjawab, ‘Pekerjaan seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang bersih’.<sup>35</sup> (HR. Bazzar dan Hakim).

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْحَصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْعَرِيرِ.  
(رواه مسلم)

“Dari Abu Hurairah dia berkata; Rasulullah saw. melarang jual beli dengan cara *hashah* (yaitu: jual beli dengan melempar kerikil) dan cara lain yang mengandung unsur penipuan.<sup>36</sup> (HR. Muslim, Nomor: 2783)

<sup>34</sup>Ibid., 83.

<sup>35</sup> ‘Abdullah bin Muh}ammad bin Ibrahim bin Uthman bin Khawasiti al-Abbash, *Kitabu al-Musnaf fi al-Ahadith wa al-Athar*, jilid 4, cet. I (Riyad: Maktabah al-Rusd, 1409 H), 554.

<sup>36</sup>Al-Imam Muslim bin al-Hajjaj al-Qashayri al-Naysaburi, *Sahih Muslim*, juz 5 (Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyah, 1994), 317-318. Lihat juga Abu ‘Isa Muhammad bin ‘Isa bin Surah al-Tirmidhi, *Al-Jami‘ al-Sahih; Sunan al-Tirmidhi*, (Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyah, 1994), 16-17.

Berdasarkan hasil ijma' para ulama menyatakan bahwa *murabahah* boleh dilaksanakan dan diterapkan dalam prakti jual beli.<sup>37</sup> Dalam kaidah *fiqh* juga terdapat kaidah yang berbunyi:

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلُّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”<sup>38</sup>

Kaidah di atas menegaskan bahwa pada dasarnya semua bentuk muamalah itu boleh sampai ada dalil-dalil tertentu yang mengharamkannya. Jadi, *murabahah* boleh hukumnya menurut kaidah ini karena *murabahah* juga merupakan salah satu bentuk dari sekian banyak kegiatan bermu'amalah.

Di Indonesia ketentuan tentang *murabahah* diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 04/DSN-MUI/2000 tentang *Murabahah*.

### 3. Rukun dan syarat *murabahah*

Syarat dan rukun *murabahah* pada dasarnya sama dengan syarat dan rukun jual beli pada umumnya, yaitu penjual (*bai'*), pembeli (*mushtari*), barang (*mabi'*), dan *sighat* dalam bentuk *ijab qabul*.<sup>39</sup> Adapun rukun yang membedakan *murabahah* dengan jual beli pada umumnya adalah harga

<sup>37</sup>Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

<sup>38</sup> A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, cet. I (Jakarta : Kencana, 2007), 130. Lihat juga, Moh. Adib Bisri, *Terjemah al-Faraidul Bahiyyah Risalah Qawaid Fiqh*, (Kudus : Menara, 1977), 11.

<sup>39</sup> Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2004), 88.

(*thaman*), yaitu nilai jual barang berdasarkan mata uang. Selain itu, *murabahah* dikatakan sah jika memenuhi beberapa syarat berikut ini.

- a. Objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang *ribawi*.
- b. Akad jual beli pertama harus sah. Jika tidak, maka transaksi jual beli kedua hukumnya *fasid*/rusak dan akadnya tidak sah.
- c. Penjual tidak boleh berkhianat.<sup>40</sup>
- d. Pembeli harus mengetahui harga pokok barang, karena akad ini berdasarkan pada kejelasan informasi tentang harga beli. Jadi, jika harga beli tidak dijelaskan kepada pembeli dan ia telah meninggalkan majlis, maka akad jual beli tersebut dinyatakan batal.
- e. Adanya kejelasan *margin* yang diinginkan oleh penjual. Dalam *murabahah*, *margin* juga merupakan bagian dari harga, karena harga pokok ditambah *margin* merupakan harga jual, dan mengetahui harga jual merupakan syarat sahnya jual beli.<sup>41</sup>
- f. Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi harus merupakan barang *mithli*.<sup>42</sup>

#### 4. Ketentuan umum *murabahah*

*Murabahah* dalam perbankan syariah biasanya dikenal dengan pembiayaan *murabahah*. Dalam hal ini *murabahah* diartikan sebagai

---

<sup>40</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan...*, 93.

<sup>41</sup> Wahbah al-Zuhayli, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Abdul Hayyie al-Kattani, jilid 5 (Jakarta: Gema Insani, 2011), 358-359.

<sup>42</sup> Barang *mithli* merupakan barang yang memiliki padanan di pasaran, artinya barang tersebut merupakan barang yang memiliki banyak jenis di pasaran sehingga mudah ditemukan.

transaksi jual beli barang antara bank dan nasabah. Pada perjanjian ini bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang itu dari pemasok barang kemudian menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu keuntungan. Adapun tambahan biaya (keuntungan) tersebut dirundingkan dan ditentukan diawal perjanjian.<sup>43</sup> Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai ataupun cicilan.

Dalam Penjelasan Pasal 19 huruf c Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>44</sup>

Berdasarkan teori di atas dapat digambarkan bahwa praktik *murabahah* di perbankan syariah adalah sebagai berikut. Nasabah datang mengajukan pembiayaan atas sebuah barang atau aset dengan kriteria tertentu, pada tahap ini terjadilah negoisasi dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak. Kemudian bank memesan barang kepada *supplier* sesuai dengan kriteria yang diinginkan oleh nasabah. Setelah barang tersebut resmi menjadi milik bank kemudian terjadi kontrak jual beli antara nasabah dengan pihak bank. Barang dan dokumen dikirimkan

---

<sup>43</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999), 64.

<sup>44</sup> Penjelasan Pasal 19 huruf c UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah.

kepada nasabah, kemudian nasabah melakukan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.<sup>45</sup>

Nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan harus memenuhi syarat sah perjanjian, yaitu syarat subjektif harus berumur 21 tahun atau telah/pernah menikah, sehat jasmani dan rohani. Objek *murabahah* juga harus tertentu dan jelas serta merupakan milik yang penuh dari pihak bank.<sup>46</sup>

### C. TAKE OVER

#### 1. *Take over* dalam lembaga keuangan syariah

Salah satu bentuk jasa pelayanan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam hal ini, atas permintaan nasabah, bank syariah melakukan pengambilalihan hutang nasabah di Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) dengan memberikan jasa *hiwalah* atau dapat juga menggunakan *qardh*. Disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur bunga dalam hutang tersebut.

*Take over* yang demikian itu diatur oleh Dewan Syariah Nasional dalam fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI tahun 2002 yang disebut

---

<sup>45</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 102.

<sup>46</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah; Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), 123.

juga dengan pengalihan hutang. *Take over* yang dimaksud adalah proses pemindahan kredit nasabah di LKK menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli yang berdasarkan syariah.

Dalam lingkup perbankan syariah, yang dimaksud dengan pembiayaan *take over* (pengalihan hutang) adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.<sup>47</sup>

Menurut Adiwarmarman A. Karim, dalam pembiayaan berdasarkan *take over* ini, LKS mengklasifikasikan hutang kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) menjadi dua macam, yaitu :

- a. Hutang pokok plus bunga, dapat menggunakan akad *qardh* karena alokasi penggunaan akad *qardh* tidak terbatas, termasuk untuk menalangi hutang yang berbasis bunga.
- b. Hutang pokok, dapat menggunakan akad *hiwalah* atau pengalihan hutang karena *hiwalah* tidak bisa digunakan untuk menalangi hutang yang berbasis bunga.<sup>48</sup>

Akad *qardh* dan *hiwalah* digunakan untuk melunasi hutang nasabah kepada LKK, kemudian langkah berikutnya LKS dapat melakukan akad baru dengan nasabah menggunakan akad yang sesuai dengan pembiayaan

---

<sup>47</sup> Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), 248.

<sup>48</sup> *Ibid.*, 249.

yang telah dialihkan tersebut. Untuk pembiayaan KPR, bank bisa juga mengikat nasabah menggunakan akad IMBT (*Ijarah Munntahiya bit Tamlik*) agar menghindari terjadinya *bai' al-inah* yang merupakan salah satu akad jual beli yang dilarang dalam syariah.

## 2. Tujuan *take over*

Seiring dengan perkembangannya yang semakin pesat, perbankan syariah juga menyediakan jasa *take over* untuk para nasabahnya. Dengan adanya *take over* tersebut, para nasabah yang sudah terlanjur melakukan pembiayaan di LKK dan memiliki keinginan untuk tersbebas dari riba, bisa memindahkan pembiayaan tersebut melalui *take over*.

Bank syariah berusaha memberikan fasilitas kepada masyarakat yang ingin memindahkan transaksinya agar sesuai dengan prinsip syariah sehingga bisa terbebas dari riba. Jadi *take over* bertujuan untuk membantu masyarakat dalam pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang berbasis syariah.

## 3. Sebab terjadinya *take over*

*Take over* di suatu bank bisa terjadi karena hal-hal berikut ini.

- a. Suku bunga bank konvensional yang fluktuatif membuat angsuran nasabah menjadi tidak menentu.
- b. Kekecewaan nasabah terkait dengan laporan pembayaran angsuran yang diberikan oleh LKK yang ternyata setiap membayar angsuran pada awal-awal perjanjian sebagian besar hanya membayar bunganya



saja, sedangkan untuk pokoknya hanya sedikit sekali sehingga *outstanding* pokok turunnya tidak signifikan. Berbeda dengan di bank syariah, setiap pembayaran angsuran antara pembayaran pokok dengan pembayaran margin hampir seimbang sehingga penurunan *outstanding* pokok pembiayaan signifikan.

- c. Kesadaran nasabah bahwa sistem bunga bank hukumnya haram.