

**PENENTUAN WAKTU PENGALIHAN HAK MILIK DALAM
TRANSAKSI AKAD MURĀBAHAH MENURUT FIQH
MUAMALAH**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

CUT MIFTAHUL JANNAH

NIM. 160102098

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
2021 M / 1442 H**

**PENENTUAN WAKTU PENGALIHAN HAK MILIK DALAM
TRANSAKSI AKAD MURĀBAHAH MENURUT FIQH
MUAMALAH**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah**

Oleh:

CUT MIFTAHUL JANNAH

NIM. 160102098

Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah

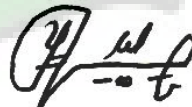
Disetujui untuk Dimunakaqsyahkan Oleh:

Pembimbing I,



Dr. Nurdin Panggoi, M. Ag
NIP. 195706061992031002

Pembimbing II,



Riza Afrian Mustaqim, MH
NIP. 199310142019031013

**PENENTUAN WAKTU PENGALIHAN HAK MILIK DALAM
TRANSAKSI AKAD MURĀBAĀH MENURUT FIQH MUAMALAH**

SKRIPSI

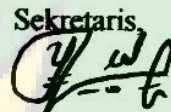
Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum
Ekonomi Syari'ah

Pada Hari/Tanggal: Jumat, 15 Januari 2021 M.
2 Jumadil Akhir 1442 H

Di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua,


Dr. Nurdin Panggoi, M. Ag.
NIP. 195706061992031002

Sekretaris,


Riza Afrian Mustaqim, M.H.
NIP. 199310142019031013

Penguji I,



Dedy Sumardi, S.H.L., M.Ag.
NIP. 198007012009011010

Penguji II,



Bustaman Usman, S.H.L., M.A.
NIDN. 2110057802

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



Prof. Muhammad Siddiq, MH., Ph.D.
197703032008011015

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Cut Miftahul Jannah
NIM : 160102098
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan;*
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain;*
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya;*
- 4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data;*
- 5. Mengerjakan sendiri dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.*

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya

Banda Aceh, 15 Januari 2021
Yang Menyatakan,



Cut Miftahul Jannah

ABSTRAK

Nama : Cut Miftahul Jannah
NIM : 160102098
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : Penentuan Waktu Pengalihan Hak Milik Dalam Transaksi Akad Murābahah Menurut Fiqh Muamalah
Tanggal Sidang : 15 Januari 2021
Tebal Skripsi : 60 Halaman
Pembimbing I : Dr. Nurdin Panggoi, M. Ag
Pembimbing II : Riza Afrian Mustaqim, MH
Kata Kunci : Pembiayaan murābahah, kepemilikan, jual beli angsuran

Dalam jual beli terdapat banyak macam jenis transaksi dan bentuknya tetapi hanya mekanisme serta teknisnya saja yang berbeda-beda, salah satu contohnya jual beli dengan sistem murābahah. Dalam murābahah pembayaran dapat dilakukan dengan dua cara, pertama dengan cara tunai dan yang kedua dengan cicilan/tangguh. Berdasarkan pembayaran transaksi akad murābahah yang menggunakan sistem cicilan/tangguh, terdapat permasalahan di dalamnya. Dimana jika nasabah memilih menggunakan sistem pembayaran cicilan/tangguh, maka objek pembiayaan tersebut akan langsung diserahkan kepada nasabah setelah kontrak jual beli ditandatangani. Ketika objek pembiayaan yang dibeli secara cicilan/tangguh diserahkan kepada nasabah, maka nasabah pastinya menggunakan objek pembiayaan tersebut sesuai dengan kebutuhannya. Dari substansi masalah tersebut maka fokus penelitian skripsi ini adalah bagaimanakah penentuan waktu terjadinya pengalihan hak milik dalam transaksi akad murābahah dan bagaimanakah status hukum kepemilikan objek pembiayaan belum lunas yang dikuasai oleh pembeli menurut fiqh muamalah. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan deskriptif jenis penelitian yuridis normatif. Dalam konsep fiqh muamalah, hubungan hukum yang terjalin dalam pembiayaan murābahah semula adalah jual beli. Bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Setelah terjadinya ijab kabul berupa penandatanganan akad pembiayaan murābahah, maka terjadilah perpindahan hak kepemilikan atas barang yang semula milik bank menjadi milik nasabah. Nasabah akan memiliki utang atas harga barang yang telah disepakati dalam akad namun belum terbayar lunas oleh nasabah. Dari paparan diatas dapat disimpulkan bahwa nasabah dapat melakukan pemanfaatan secara penuh terhadap objek pembiayaan walaupun pembayarannya belum lunas, nasabah juga dapat menjual objek pembiayaan tersebut. Karena kepemilikan objek pembiayaan telah berpindah menjadi milik nasabah sejak akad atau kontrak pembiayaan murābahah ditandatangani.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وعلى آله وصحبه ومن والاه، أما بعد:

Segala nikmat iman, Islam, kesehatan serta kekuatan yang telah diberikan Allah swt., tiada kata yang paling indah selain puji dan rasa syukur kepada Allah swt., yang telah menentukan segala sesuatu atas kehendak-Nya, sehingga tidak ada setetes embun pun dan segelintir jiwa manusia yang lepas dari ketentuan dan ketetapan-Nya. Salawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad saw. yang telah menghapus gelapnya kebodohan, kejahiliyahan, dan kekufuran, serta mengangkat setinggi-tingginya menara tauhid dan keimanan. Alhamdulillah atas hidayah dan inayah yang diberikan Allah swt. penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi ini yang berjudul **“Penentuan Waktu Pengalihan Hak Milik Dalam Transaksi Akad Murābahah Menurut Fiqh Muamalah”**, yang merupakan syarat dalam rangka menyelesaikan studi untuk menempuh gelar Sarjana Hukum Ekonomi Syari’ah di Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, hal itu disadari karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Besar harapan penulis, semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pihak lain pada umumnya. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis banyak mendapat pelajaran, dukungan motivasi, bantuan berupa bimbingan yang sangat berharga dari berbagai pihak mulai dari pelaksanaan hingga penyusunan laporan skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh
2. Arifin Abdullah, S.HI., M.H selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh beserta dosen dan stafnya
3. Dr. Nurdin Panggoi, M. Ag selaku pembimbing I dan Riza Afrian Mustaqim, MH selaku pembimbing II yang telah bersusah payah membantu penulis serta meluangkan waktu dalam menyelesaikan skripsi ini
4. Prof. Dr. Syahrizal Abbas selaku Penasehat Akademik dan Dr. Muhammad Maulana, M. Ag selaku dosen mata kuliah Metodologi Penelitian Hukum yang telah mengarahkan penulis dari awal penelitian ini
5. Ibunda tercinta Suriati dan seluruh keluarga besar yang senantiasa memberikan semangat serta mendoakan kebaikan dunia dan akhirat
6. Sahabat-sahabat terbaik; Feby Jurnifa Kuine, Marlia Puspa, Hajrina Ismi, Raudhatun Jinan, Marzatillah, Wilda, Ahdi, Salman, Musrafiyan serta teman-teman seperjuangan khususnya HES Leting 16
7. Serta semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Tiada harapan yang paling mulia, selain permohonan penulis kepada Allah swt., agar setiap bantuan yang penulis terima dari semua pihak dibalas oleh Allah swt. dengan kebaikan, ganjaran dan pahala yang setimpal. Akhirnya kepada Allah jualah penulis memohon perlindungan dan pertolongan dalam penyelesaian skripsi ini.

Banda Aceh, 15 Januari 2021
Penulis,

Cut Miftahul Jannah

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543 b/u/1987

Tentang

TRANSLITERASI ARAB LATIN

1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilam Bangkan		١٦	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		١٧	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		١٨	ع	‘	
4	ث	ṡ	s dengan titik di atasnya	١٩	غ	g	
5	ج	J		٢٠	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	٢١	ق	q	
7	خ	Kh		٢٢	ك	k	
8	د	D		٢٣	ل	l	
9	ذ	Ẓ	z dengan titik di atasnya	٢٤	م	m	
10	ر	R		٢٥	ن	n	
11	ز	Z		٢٦	و	w	

12	س	S		٢٧	هـ	h	
13	ش	Sy		٢٨	ع	'	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	٢٩	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

2. Vokal

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dhammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َ ي	<i>Fathah dan ya</i>	Ai
◌ِ و	<i>Fathah dan wau</i>	Au

Contoh:

كيف : *kaiifa*

هول : *hauula*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
اَ / اِ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
اِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
اُ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَقُولُ : *yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasinya untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta *marbutah* (ة) hidup

Ta *marbutah* (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta *marbutah* (ة) mati

Ta *marbutah* (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta *marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/ al-Madīnatul
Munawwarah*

طَلْحَةُ : *Ṭalḥah*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

DAFTAR LAMPIRAN

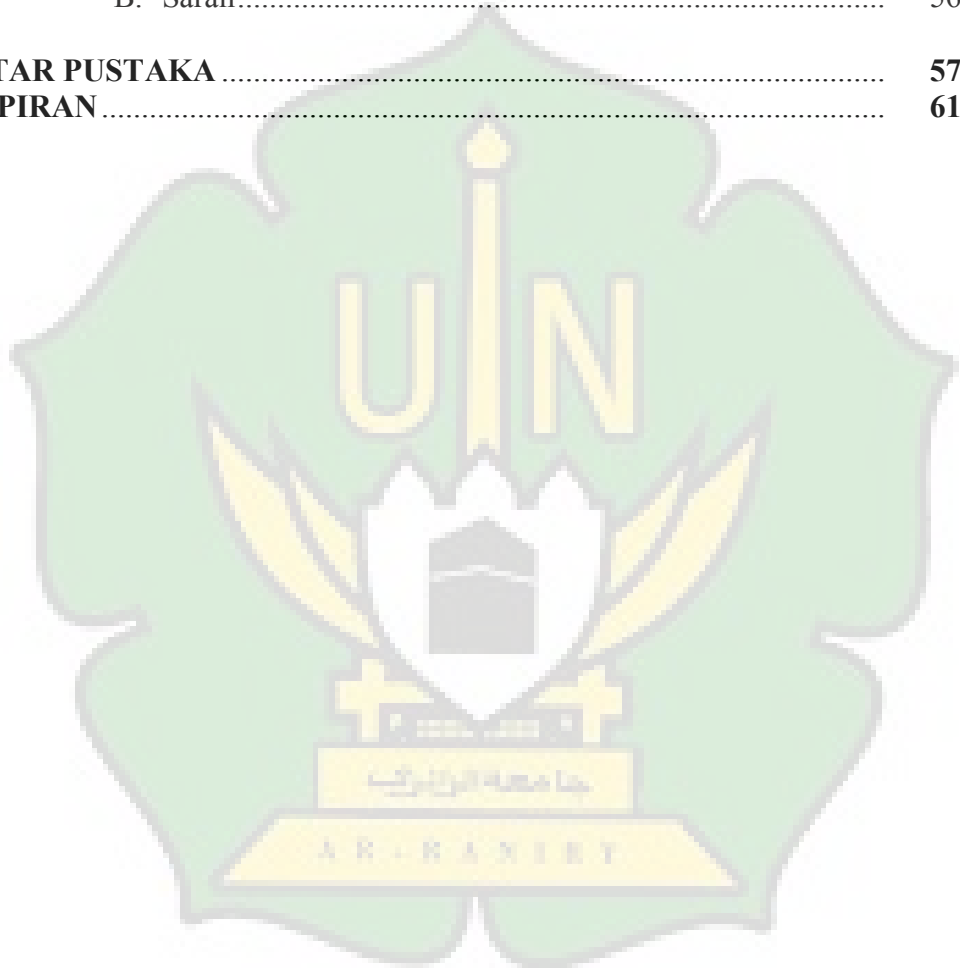
Lampiran 1 : SK Penetapan Pembimbing Skripsi	61
Lampiran 2 : Daftar Riwayat Hidup	62



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
DAFTAR LAMPIRAN	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB SATU PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Kajian Kepustakaan	5
E. Penjelasan Istilah	10
F. Metode Penelitian	12
G. Sistematika Pembahasan	19
BAB DUA KONSEP HAK MILIK DALAM TRANSAKSI AKAD MURĀBAḤAH	21
A. Konsep Hak Milik	21
1. Pengertian Hak Milik	21
2. Jenis-jenis Kepemilikan	20
3. Sebab-sebab Kepemilikan	27
4. Berakhirnya Kepemilikan	29
5. Konsep Kepemilikan dalam Islam	30
B. Akad Murābahah	31
1. Pengertian Akad	32
2. Pengertian Murābahah	35
3. Dasar Hukum Akad Murābahah	37
4. Rukun dan Syarat Akad Murābahah	40
5. Aplikasi Akad Murābahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah	43
BAB TIGA PENENTUAN WAKTU PENGALIHAN HAK MILIK DALAM TRANSAKSI AKAD MURĀBAḤAH MENURUT FIQH MUAMALAH	48
A. Penentuan Waktu Pengalihan Hak Milik Dalam Transaksi Akad Murābahah	48

B. Status Hukum Kepemilikan Objek Pembiayaan Belum Lunas yang Dikuasai oleh Pembeli Menurut Fiqh Muamalah	51
BAB EMPAT PENUTUP	55
A. Kesimpulan.....	55
B. Saran.....	56
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN.....	61



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam sebagai agama yang komprehensif dan universal memiliki aturan yang mengatur seluruh aspek kehidupan manusia, termasuk salah satunya dalam bidang ekonomi atau di dalam Islam lebih dikenal dengan muamalah. Muamalah memiliki aturan yang mengatur manusia dalam menjalankan kehidupan sosial, sekaligus merupakan dasar untuk membangun sistem perekonomian yang sesuai dengan nilai-nilai Islam. Islam memberikan kesempatan kepada manusia untuk mencari dan memperoleh kekayaan yang telah dianugerahkan oleh Allah swt., yang bertujuan untuk memenuhi segala tuntutan kehidupannya.

Allah swt. mensyariatkan jual beli sebagai suatu kemudahan untuk manusia dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya. Setiap individu memiliki keinginan dan kebutuhan hidup yang berbeda satu sama lainnya. Ketika seseorang mempunyai harta dan ia membutuhkan suatu barang yang tidak ada padanya, maka orang tersebut akan melakukan usaha tukar menukar dengan pihak lain yang memiliki barang yang ia butuhkan. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut seseorang tidak mungkin memberinya tanpa imbalan. Untuk itu, dibutuhkan hubungan interaksi dengan sesama manusia, salah satu sarananya adalah dengan jalan melakukan jual beli.¹ Sehingga salah satu hikmah dibolehkannya jual beli adalah untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia dan juga menghindarkan manusia dari kesulitan bermuamalah.²

Menurut ulama Hanafiah jual beli merupakan saling tukar harta dengan harta melalui cara tertentu. Atau tukar menukar sesuatu yang di inginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat. Dalam definisi ini terkandung pengertian “cara yang khusus”, yang dimaksudkan ulama Hanafiah dengan kata-kata tersebut adalah melalui ijab dan kabul, atau boleh juga dengan

¹ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syari'ah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2016), hlm. 64

² Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003), hlm. 194

saling memberikan barang dan harga dari penjual dan pembeli.³ Para ulama dan seluruh umat Islam sepakat mengenai dibolehkannya jual beli sebagai salah satu cara untuk mendapatkan rizki yang halal dan diberkahi.⁴

Tidak semua kegiatan jual beli diperbolehkan dalam Islam, hanya jual beli yang tidak mengandung unsur riba, *maysir*, dan *gharar* saja yang boleh dilakukan. Setiap transaksi dianggap sah apabila telah memenuhi syarat dan rukun jual beli yang ditetapkan serta sesuai hukum Islam. Para ulama juga sudah menentukan barang-barang yang boleh diperjualbelikan hanyalah barang-barang yang memiliki manfaat bagi manusia. Dalam jual beli terdapat banyak macam jenis transaksi dan bentuknya tetapi hanya mekanisme serta teknisnya saja yang berbeda-beda, salah satu contohnya jual beli dengan sistem murābahah.

Transaksi murābahah telah ada sejak masa Rasulullah saw. dan para sahabatnya. Secara sederhana yang dimaksud dengan murābahah adalah suatu penjualan seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam murābahah ini ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).⁵

Dalam perbankan syari'ah akad murābahah diterapkan pada pembiayaan murābahah, yakni pembiayaan dalam bentuk jual beli barang dengan modal pokok ditambah keuntungan (margin) yang disepakati⁶ antara nasabah dan bank. Pada pembiayaan murābahah nasabah dan bank syari'ah melakukan kesepakatan untuk melakukan transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli. Dimana bank bersedia membiayai pengadaan barang yang dibutuhkan nasabah dengan

³ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2008), hlm. 68

⁴ Ahmad Sarwat, *Fiqh Jual Beli*, (Jakarta: Rumah Fiqh Publishing, 2018), hlm.8

⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2013), hlm. 137

⁶ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2016), hlm. 157

membeli kepada supplier dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.⁷

Karakteristik dari transaksi murābahah adalah penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya atau (*cost*),⁸ pihak bank berkewajiban untuk memberitahukan secara jujur dan transparan mengenai keuntungan dan biaya yang ditambahkan. Karakteristik dari murābahah yang lain yaitu cara pembayarannya. Dalam murābahah pembayaran dapat dilakukan dengan dua cara, pertama dengan cara tunai dan yang kedua dengan cicilan/tangguh, metode pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Bank dalam hal ini dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pesanan.

Berdasarkan pembayaran transaksi akad murābahah yang menggunakan sistem cicilan/tangguh, terdapat permasalahan di dalamnya. Dimana jika nasabah memilih menggunakan sistem pembayaran cicilan/tangguh, maka objek pembiayaan tersebut akan langsung diserahkan kepada nasabah setelah kontrak jual beli antara nasabah-bank dibuat meskipun pembayaran untuk objek pembiayaan tersebut belum lunas. Ketika objek pembiayaan yang dibeli secara cicilan/tangguh diserahkan kepada nasabah, maka nasabah pastinya menggunakan objek pembiayaan tersebut sesuai dengan kebutuhannya. Akan tetapi nasabah mempunyai kewajiban yang belum tuntas dengan pihak penjual (bank), yakni pelunasan cicilan objek pembiayaan yang belum terselesaikan.

Sehingga menjadi pertanyaan, mengenai penentuan waktu berakhirnya akad murābahah tersebut. Apakah akad dalam transaksi tersebut akan berakhir pada saat pembeli menandatangani kontrak, atautkah pada saat pembeli menyerahkan uang muka, atau pada saat setelah pembeli melunasi seluruh angsuran yang telah ditetapkan. Jika barang yang dibeli secara tunai (*cash*)

⁷ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syari'ah*, hlm. 88

⁸ Wiroso, *Jual Beli Murābahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 13

maka akad langsung berakhir pada saat pembeli menyerahkan uang, dan penjual menyerahkan barang yang dibeli. Maka dalam hal ini kepemilikan barang sudah berpindah seutuhnya kepada pembeli.

Selanjutnya yang kedua, apakah objek pembiayaan tersebut kepemilikannya sudah berpindah menjadi milik pembeli atau kepemilikannya masih tetap pada penjual. Oleh karena itu dalam hal ini peneliti sangat tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai waktu berakhirnya akad murābahah dan status kepemilikan objek pembiayaan murābahah dalam sebuah penelitian yang berjudul **“PENENTUAN WAKTU PENGALIHAN HAK MILIK DALAM TRANSAKSI AKAD MURĀBAHĀH MENURUT FIQH MUAMALAH”**.

B. Rumusan Masalah

Penelitian ini penulis lakukan sebagai bentuk *concern* terhadap praktik penentuan waktu pengalihan hak milik dalam transaksi akad murābahah dalam tinjauan fiqh muamalah. Fokus kajian yang menjadi substansi masalahnya penulis merumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah penentuan waktu terjadinya pengalihan hak milik dalam transaksi akad murābahah?
2. Bagaimanakah status hukum kepemilikan objek pembiayaan belum lunas yang dikuasai oleh pembeli menurut fiqh muamalah?

C. Tujuan Pembahasan

Selaras dengan permasalahan diatas yang merupakan substansi masalah maka penulis juga memformat tujuan penelitian sebagai capaian yang akan penulis peroleh dalam penelitian dan analisis data yang ditetapkan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimanakah penentuan waktu pengalihan hak milik dalam transaksi akad murābahah.

2. Untuk mengetahui bagaimanakah status hukum kepemilikan objek pembiayaan belum lunas yang dikuasai oleh pembeli menurut fiqh muamalah.

D. Kajian Kepustakaan

Penulisan kajian kepustakaan bertujuan untuk menghindari plagiat dalam penelitian ini, melalui judul yang peneliti ajukan, maka kajian pustaka yang akan ditelaah yaitu tentang penentuan waktu pengalihan hak milik dan status hukum kepemilikan, maka peneliti akan meneliti lebih lanjut bagaimana *Penentuan Waktu Pengalihan Hak Milik dalam Transaksi Akad Murābahah menurut Fiqh Muamalah*.

Menurut penelusuran yang telah penulis lakukan, sudah ada kajian yang membahas tentang kajian yang mengarah kepada hal tersebut, namun berbeda fokus pembahasannya.

Pertama, skripsi ditulis oleh Erwendi diselesaikan tahun 2019 yang berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Suku Cadang Sepeda Motor Sebelum Penyitaan (Studi di Desa Kota Agung Kecamatan Seluma Timur Kabupaten Seluma*".⁹ Penulis membahas tentang bagaimana pelaksanaan jual beli suku cadang sepeda motor sebelum penyitaan di Desa Kota Agung Kecamatan Seluma Timur Kabupaten Seluma dan bagaimana pandangan hukum Islam terhadap jual beli suku cadang sepeda Motor sebelum penyitaan di Desa Kota Agung Kecamatan Seluma Timur Kabupaten Seluma. Metode penelitian yang dilakukan yaitu penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Jual beli ini tidak sesuai dengan hukum Islam karena termasuk *ghasab*. Barang-barang yang dijual belum sepenuhnya menjadi milik penjual, hasil dari jual beli ini juga merugikan orang lain dan membohongi

⁹ Erwendi, Skripsi "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Suku Cadang Sepeda Motor Sebelum Penyitaan (Studi di Desa Kota Agung Kecamatan Seluma Timur Kabupaten Seluma*", (Bengkulu: Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu, 2019)

pihak-pihak terkait. Perbedaan penelitian Erwendi dengan penelitian penulis yaitu dari segi mekanisme yang dikaji, pada skripsi Erwendi mengkaji tentang pelaksanaan jual beli suku cadang sepeda motor sebelum penyitaan di Desa Kota Agung Kecamatan Seluma Timur Kabupaten Seluma dalam tinjauan hukum Islam. Sedangkan penelitian penulis, mekanismenya terfokus pada penentuan waktu pengalihan hak milik pada transaksi akad murābahah.

Kedua, skripsi yang ditulis oleh Agnes Aprilia Sari diselesaikan pada tahun 2016 dengan judul “*Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Karena Jual Beli) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur*”.¹⁰ Penulis membahas tentang bagaimana pelaksanaan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur dan apakah peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli tersebut sudah memberikan kepastian hukum. Perbedaan penelitian Agnes Aprilia Sari dengan penelitian penulis yaitu pada aspek penelitian. Aspek penelitian penulis pada transaksi akad murābahah dan tinjauan fiqh muamalah, sedangkan aspek penelitian Agnes Aprilia Sari yaitu dalam menentukan kepastian hukum atas transaksi tersebut.

Ketiga, jurnal yang ditulis oleh Syarifah Sinaga pada tahun 2016, dengan judul “*Akad Pembiayaan Murābahah Kendaraan Bermotor Perusahaan Pembiayaan PT. CIMB Niago Auto Finance*”.¹¹ Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apa saja perbedaan antara akad murābahah yang menerapkan prinsip syari’ah dengan perjanjian pembiayaan konsumen secara konvensional, apakah kedudukan hukum Surat Kuasa untuk membuat Akta Jaminan Fidusia sudah memenuhi prinsip Syari’ah, serta bagaimana kekuatan hukum surat pernyataan bersama yang dibuat antara dealer dan perusahaan pembiayaan. Hasil dari

¹⁰ Agnes Aprilia Sari, Skripsi “*Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Karena Jual Beli) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur*”, (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2016)

¹¹ Syarifah Sinaga, Jurnal “*Akad Pembiayaan Murābahah Kendaraan Bermotor Perusahaan Pembiayaan PT. CIMB Niago Auto Finance*”, (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2016).

penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa *pertama*, pada dasarnya tidak ada perbedaan yang terlalu mendasar antara akad murābahah yang dilakukan pada lembaga-lembaga pembiayaan atau perbankan syari'ah dengan perjanjian pembiayaan konsumen yang dijalankan secara konvensional. *Kedua*, perbedaan lain yang cukup terlihat dalam suatu akad murābahah dengan perjanjian pembiayaan konsumen secara konvensional, bahwasanya akad murābahah tidak mewajibkan adanya jaminan yang harus disediakan oleh nasabahnya hal tersebut dapat dilihat pada Fatwa DSN-MUI mengenai akad murābahah sedangkan pada perjanjian pembiayaan pada umumnya biasanya peletakan jaminan seakan menjadi suatu hal yang sifatnya wajib mengingat dalam suatu konsep hukum konvensional jaminan merupakan perjanjian tambahan yang mengikuti perjanjian pokok. *Ketiga*, Kedudukan Surat Kuasa di dalam prinsip syari'ah diperbolehkan sepanjang tidak bertentangan dengan hukum positif Indonesia, tidak dilarang, dan jelas kegunaannya juga tidak mencederai asas-asas kepatutan dan itikad baik. Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Syarifah Sinaga dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis terletak pada fokus penelitian. Dalam hal ini penelitian penulis fokus kepada penentuan waktu pengalihan hak milik dalam transaksi akad murābahah sedangkan penelitian tersebut fokus pada analisis pembiayaan akad murābahah.

Keempat, skripsi yang ditulis oleh Novianti pada tahun 2013 dengan judul “*Sinkronisasi Pengaturan Status Kepemilikan Barang Pada Pembiayaan Murābahah Dalam Hukum Perbankan Syari'ah di Indonesia*”.¹² Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana sinkronisasi pengaturan status kepemilikan barang bank Syari'ah dalam pembiayaan murābahah ditinjau dari hukum perbankan syari'ah Indonesia. Hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa kewajiban

¹² Novianti, Skripsi “*Sinkronisasi Pengaturan Status Kepemilikan Barang Pada Pembiayaan Murābahah Dalam Hukum Perbankan Syari'ah di Indonesia*”, (Malang: Universitas Brawijaya, 2013)

bank syari'ah untuk memiliki barang yang diperlukan nasabah dalam pembiayaan murābahah belum diatur secara sinkron baik vertikal maupun horizontal dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Novianti dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis terletak pada tujuan dan tinjauan penelitian. Penelitian yang penulis lakukan memiliki tujuan untuk mengetahui waktu penentuan waktu pengalihan hak milik sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Novianti bertujuan untuk sinkronisasi pengaturan status kepemilikan. Tinjauan penelitian yang dilakukan penulis yaitu berdasarkan hukum dari fiqh muamalah, sedangkan tinjauan penelitian yang dilakukan oleh Novianti berdasarkan Hukum Perbankan Syari'ah.

Kelima, skripsi yang ditulis oleh Fakhri Ali pada tahun 2016 dengan judul "*Mekanisme Pembiayaan Jual Beli Sepeda Motor di BMT Amanah Ummah Dalam Tinjauan Hukum Islam*".¹³ Penelitian tersebut dilakukan untuk mengetahui konsep hukum Islam terhadap mekanisme pembiayaan jual beli sepeda motor di BMT Amanah Ummah dan untuk mengetahui mekanisme pembiayaan jual beli sepeda motor di BMT Amanah Ummah. Hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa mekanisme pembiayaan jual beli sepeda motor di BMT Amanah ummah menggunakan akad murābahah, dengan menggunakan 2 cara yaitu: *Pertama*, menggunakan akad murābahah tanpa penyertaan akad wakalah. *Kedua*, menggunakan akad murābahah dengan penyertaan akad wakalah apabila lokasi BMT dan dealer terlalu jauh maka pihak BMT akan mewakili kepada nasabah untuk melakukan pembiayaan jual beli sepeda motor atas nama pihak BMT. Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Fakhri Ali dengan penelitian penulis yaitu pada tujuan

¹³ Fakhri Ali, Skripsi "*Mekanisme Pembiayaan Jual Beli Sepeda Motor di BMT Amanah Ummah Dalam Tinjauan Hukum Islam*", (Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2019)

penelitian. Penelitian penulis bertujuan untuk mengetahui penentuan waktu berakhirnya akad serta pengalihan hak milik dalam transaksi akad murābahah, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Fakhri Ali bertujuan untuk menganalisis mekanisme pembiayaan jual beli sepeda motor.

Keenam, jurnal yang ditulis oleh Ahmad Muqorobin dan Muharrik Fitragara Fachreza pada tanggal 21-22 April 2018 dengan judul “*Model Jual Beli Angsuran di Perbankan Syari’ah*”.¹⁴ Dalam penelitian tersebut dijelaskan bahwa jual beli angsuran adalah salah satu bentuk muamalah yang ramai beredar di masyarakat, karena tingkat pendapatan seseorang itu berbeda untuk membeli barang baik secara langsung dan tidak, maka bentuk pembayaran dalam jual beli bisa dilakukan secara tunai dan tangguh. Penelitian ini bertujuan untuk meninjau potensi bank syari’ah dalam mengembangkan produk-produk pembiayaan dengan model jual beli angsuran. Metode yang digunakan dalam penelitian ini dengan metode kualitatif deskriptif dengan data primer dan sekunder. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu pada objek penelitian. Objek penelitian penulis merupakan penentuan waktu berakhirnya akad pada transaksi murābahah, sedangkan penelitian yang dilakukan Ahmad dan Muharrik objek yang diteliti adalah produk-produk pembiayaan dengan model jual beli angsuran pada bank syari’ah.

Berdasarkan topik-topik yang disebutkan diatas, sudah jelas mengenai perbedaan yang akan penulis angkat dengan penelitian yang pernah dilakukan oleh beberapa pihak lain, terutama dari segi substansi masalah yang akan diteliti.

¹⁴ Ahmad Muqorobin dan Muharrik Fitragara Fachreza, Jurnal “*Model Jual Beli Angsuran di Perbankan Syari’ah*”, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018)

E. Penjelasan Istilah

Untuk lebih memudahkan dalam memahami pembahasan ini. Maka penulis terlebih dahulu menjelaskan beberapa istilah yang terdapat dalam judul proposal ini, yang berfungsi untuk menegaskan definisi operasional variabel penelitian. Berikut istilah-istilah yang perlu dijelaskan:

1. Pengalihan Hak Milik

Pengalihan Hak Milik terdiri dari tiga suku kata yaitu pengalihan, hak dan milik. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengalihan berasal dari kata dasar alih. Pengalihan memiliki arti dalam kelas nomina atau kata benda sehingga pengalihan dapat menyatakan nama dari seseorang, tempat, atau semua benda dan segala yang dibendakan.¹⁵

Hak merupakan unsur normatif yang berfungsi sebagai pedoman berperilaku, melindungi kebebasan, kekebalan serta menjamin adanya peluang bagi manusia dalam menjaga harkat dan martabatnya.¹⁶

Milik adalah pengkhususan terhadap benda yang memungkinkannya untuk bertindak hukum terhadap benda tersebut sesuai dengan keinginan selama tidak ada halangan syara' serta menghalangi orang lain untuk bertindak hukum terhadap benda tersebut. Pemilik harta tersebut bebas bertindak hukum atas hartanya, seperti jual beli, hibah, wakaf dan meminjamkannya kepada orang lain, selama tidak ada halangan bagi syara'.¹⁷

Pengalihan hak milik merupakan beralihnya hak milik seseorang kepada orang lain, dengan jalan jual beli atau tukar-menukar atau dengan cara lain yang dibenarkan oleh hukum.¹⁸

¹⁵ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), diakses pada 18 Juni 2020

¹⁶ Tim ICCE UIN Jakarta, *Demokrasi, Hak Asasi Manusia dan Masyarakat Madani*, (Jakarta: Prenada Media, 2003) hal. 199

¹⁷ Asmuni Muhammad Thahir, "*al-Milkiyat waduruha fi Tanmiyat al-Iqtisad al-Islami*", *Jurnal Millah Studi Agama*, Vol.11, No. 2, Januari 2002, Juli 2020, hlm.85-106

¹⁸ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm.65

Dari beberapa definisi diatas penulis tegaskan bahwa pengalihan hak milik yang penulis maksudkan adalah penentuan waktu pengalihan hak milik dalam transaksi akad murābahah dengan sistem pembayaran angsuran.

2. Transaksi

Transaksi merupakan suatu kejadian dalam dunia bisnis dan tidak hanya pada proses jual-beli, pembayaran dan penerimaan uang, namun juga akibat adanya kehilangan, kebakaran, arus, dan peristiwa lainnya yang dapat dinilai dengan uang.¹⁹

Secara istilah fiqih, akad di definisikan dengan “pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan kabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan.”²⁰

Wahbah al Zuhayli mendefinisikan murābahah merupakan jual beli yang dilakukan seseorang dengan harga awal ditambah dengan keuntungan. Penjual menyampaikan harga beli kepada pembeli ditambah dengan permintaan keuntungan yang dikehendaki penjual kepada pembeli.²¹

3. Akad Murābahah

Secara istilah fiqih, akad di definisikan dengan “pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan kabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan.”²²

Wahbah al Zuhayli mendefinisikan murābahah merupakan jual beli yang dilakukan seseorang dengan harga awal ditambah dengan keuntungan. Penjual menyampaikan harga beli kepada pembeli ditambah dengan permintaan keuntungan yang dikehendaki penjual kepada pembeli.²³

¹⁹ Munawie, *Analisis Laporan Keuangan*, Edisi 4, (Yogyakarta: Edisi Liberty, 2010) hlm. 34

²⁰ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 51.

²¹ Wahbah al Zuhayli, *al Fiqh al Islam wa Adillatuhu*, Edisi IV (Damaskus, Dar al Fikr: 1989), hlm. 84.

²² Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 51.

²³ Wahbah al Zuhayli, *al Fiqh al Islam wa Adillatuhu*, Edisi IV (Damaskus, Dar al Fikr: 1989), hlm. 84.

4. Fiqh Muamalah

Fiqh muamalah terdiri atas dua suku kata yaitu fiqh dan muamalah. Fiqh diartikan sebagai bagian dari *syari'ah Islamiyah*, yaitu pengetahuan tentang hukum *syari'ah Islamiyah* yang berkaitan dengan perbuatan manusia yang telah dewasa dan berakal sehat yang diambil dari dalil-dalil yang terinci.

Menurut istilah muamalah merupakan tukar menukar barang atau sesuatu yang memberi manfaat dengan cara yang ditentukan.²⁴

Sedangkan fiqh muamalah merupakan hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan manusia dalam persoalan-persoalan keduniaan, misalnya dalam persoalan jual-beli, utang-piutang, kerja sama dagang, perserikatan, kerja sama dalam penggarapan tanah, dan sewa-menyewa.²⁵

Dari beberapa definisi diatas penulis tegaskan bahwa fiqh muamalah yang penulis maksudkan yaitu ketentuan hukum tentang jual-beli suatu objek menggunakan akad *murābahah* dengan sistem pembayaran secara angsuran.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara dan prosedur yang sistematis dan terorganisasi untuk menyelidiki suatu masalah tertentu dengan maksud mendapatkan informasi untuk digunakan sebagai solusi atau jawaban atas masalah yang sedang diteliti. Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.²⁶

Di dalam penelitian ini diperlukan adanya beberapa teori untuk mencari solusi atas permasalahan yang telah dirumuskan. Untuk mencapai tujuan tersebut maka penulis menggunakan prosedur atau langkah-langkah penelitian sebagai berikut:

²⁴ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 14

²⁵ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. vii

²⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 2

1. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian skripsi ini penulis menggunakan metode pendekatan deskriptif. Penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang menganalisa dan menggambarkan data secara sistematis sehingga mudah dipahami dan disimpulkan terhadap suatu permasalahan. Melalui metode ini penulis menggambarkan atau mendeskripsikan dan menganalisa data yang terkait dengan permasalahan yang dikaji. Metode deskriptif ini penulis gunakan untuk memaparkan tentang analisis terjadinya pengalihan hak milik dalam transaksi murābahah ditinjau menurut fiqh muamalah.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif yaitu penelitian dilakukan secara kualitatif dengan bertumpu pada studi kepustakaan. Melalui studi kepustakaan, objek penelitian dapat dikaji sesuai dengan sumber hukum Islam, pendapat ulama, fatwa Dewan Syari'ah Nasional-MUI, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) tentang murābahah, Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang murābahah, serta buku-buku fiqh lainnya yang berkaitan dengan penelitian.

3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah subyek dari mana data diperoleh.²⁷ Dalam penelitian ini penulis menggunakan tiga sumber data yaitu:

- a. Sumber data primer, yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber utamanya.²⁸ Adapun yang menjadi sumber data

²⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), hlm 93

primer dalam penelitian ini adalah kitab-kitab fiqh, dan juga pendapat ulama yang berhubungan dengan objek penelitian.

- b. Sumber data sekunder, yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti sebagai penunjang dari sumber pertama mengacu pada informasi yang telah ada. Dapat juga dikatakan data yang tersusun dalam bentuk file-file.²⁹ Dalam penelitian ini sumber data sekunder adalah fatwa Dewan Syari'ah Nasional-MUI, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) tentang murābahah, Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang murābahah, buku-buku Fiqh, artikel, jurnal, dan juga situs web yang berhubungan dengan objek penelitian tentang pengalihan hak milik dan berakhirnya akad dalam transaksi akad murābahah.
- c. Sumber data tersier, yaitu bahan-bahan yang memberi penjelasan terhadap data primer dan sekunder. Adapun data tersier dalam penelitian ini adalah Kamus Hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian yang menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka. Maka untuk memperoleh data yang mendukung kegiatan pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan cara mengumpulkan data sekunder. Dengan cara membaca, mencatat, mengkaji serta mempelajari sumber-sumber tertulis.

Instrumen pengumpulan data adalah alat bantu yang dipilih dan digunakan oleh peneliti dalam kegiatan pengumpulan data agar kegiatan tersebut menjadi sistematis dan lebih mudah.³⁰ Instrumen sebagai alat

²⁸ Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Rajawali, 1987), hlm 93

²⁹ Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, hlm. 94

³⁰ Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2013), hlm.

pengumpul data harus betul-betul dirancang dan dibuat sedemikian rupa sehingga menghasilkan data empirik sebagaimana adanya.

Instrumen pengumpulan data yang penulis butuhkan yaitu alat catat seperti kertas dan pulpen untuk membuat dokumen hingga proses penelitian ini selesai.

5. Analisis Data

Dalam buku Sugiyono yang berjudul metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D menjelaskan bahwa proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.³¹

Adapun metode analisis data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif. Proses pengumpulan data dalam penelitian dengan menggunakan metode analisis kualitatif ini dilakukan dari awal penelitian dengan studi kepustakaan, dimana setelah mendapat data-data yang diperlukan oleh penulis maka akan dikumpulkan untuk kemudahan dalam proses penulisan sampai dengan selesai.

Aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas. Aktivitas dalam analisis data, yaitu reduksi data, display data, dan penarikan kesimpulan.³²

Berikut penjelasan mengenai langkah-langkah yang dilakukan dalam proses analisis data, yaitu:

a. Reduksi data

³¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016), hlm 89

³² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, hlm 91

Reduksi data merupakan proses berpikir sensitif yang memerlukan kecerdasan dan keluasan dan ke dalam wawasan yang tinggi.³³ Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dalam proses penelitian, data yang diperoleh di beberapa lokasi penelitian memungkinkan banyaknya jumlah data yang ada dan tingkat kerumitan semakin tinggi. Sehingga proses reduksi data harus segera dilakukan, agar data yang telah direduksi memberikan gambaran yang jelas.

Reduksi data yang penulis lakukan di antaranya adalah merangkum data-data yang telah didapat, memilih bahan yang diperlukan atau yang penting, mencari tema dan membuang data yang dianggap tidak perlu dan setelah itu disusun dengan formatnya.

b. Display data

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dilakukan melalui uraian singkat, bagan hubungan antar kategori, *flowehart*, dan sejenisnya.³⁴ Display data mempermudah dalam memberikan pemahaman mengenai data yang diperoleh dan diolah. Pada penelitian ini metode yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif sehingga display data yang disajikan dalam penelitian ini berbentuk uraian atau dideskripsikan dengan kalimat.

c. Kesimpulan/verifikasi

Penarikan kesimpulan adalah langkah ketiga dalam analisis data kualitatif. Jadi dalam penelitian kualitatif penarikan kesimpulan dilakukan untuk menjawab rumusan masalah sementara, jika kemudian ditemukan data-data lain yang mendukung maka kesimpulan tersebut dapat berubah. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau

³³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, hlm 92- 93

³⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, hlm 95

gambaran suatu objek yang sebelumnya masing remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kasual atau interaktif, hipotesis atau teori.³⁵

Data yang diambil dari bahan-bahan yang telah dikumpulkan, dipaparkan sesuai dengan maksud dari data tersebut tanpa mengurangi atau mengubah maksud dari tulisan-tulisan yang terdapat pada bahan yang telah dikumpulkan selama proses penelitian.

Kesimpulan dalam penelitian ini akan dinyatakan dalam bentuk kalimat deskriptif. Kalimat deskriptif tersebut berupa makna atau arti yang penulis olah dari data-data yang telah dikumpulkan, agar kesimpulan yang dihasilkan tepat dan sesuai. Peneliti akan memverifikasi kesimpulan tersebut selama pelaksanaan kegiatan penelitian.

6. Pedoman penulisan

Pedoman penulisan berisi uraian tentang referensi yang digunakan sebagai pedoman dalam penulisan skripsi yang berjudul “Penentuan Waktu Pengalihan Hak Milik dalam Transaksi Akad Murābahah menurut Fiqh Muamalah”, antara lain referensinya sebagai berikut:

a. *Al-Quran* dan Terjemahan

Al-Quran adalah kalam Allah swt. yang mengandung mukjizat (sesuatu yang luar biasa yang melemahkan lawan), diturunkan kepada penutup para nabi dan rasul (yaitu Nabi Muhammad saw.), melalui malaikat Jibril, tertulis pada mushaf, diriwayatkan kepada kita secara mutawatir, membacanya dinilai ibadah, dimulai dari surah Al-Fatihah dan diakhiri dengan surah An-Nas.³⁶

Al-Quran dan terjemahan adalah *Al-Quran* yang digunakan sebagai pedoman penulisan dasar hukum utama dalam skripsi, jika dalam *Al-*

³⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, hlm 99

³⁶ Muhammad Ali al-Subhani, *al-Tibyan Fi Ulum Quran*, (Bairut: Dar al-Irsyad, 1970), hlm. 10

Quran tidak dijelaskan secara khusus hukum yang ada, maka dasar hukum dalam penulisan skripsi dapat diambil dari Hadits.

b. Hadits

Hadits adalah segala perkataan (sabda), perbuatan, ketetapan dan persetujuan dari Nabi Muhammad saw. yang dijadikan ketetapan ataupun hukum dalam agama Islam. Hadits dijadikan sumber hukum dalam agama Islam selain *Al-Quran*, Ijma' dan Qiyas, dimana dalam hal ini, kedudukan hadits merupakan sumber hukum kedua setelah *Al-Quran*.

Ada banyak ulama periwayat hadits, namun yang menjadi pedoman penulisan dalam skripsi ini ada tujuh ulama, yaitu Imam Bukhari, Imam Muslim, Imam Abu Daud, Imam Turmudzi, Imam Ahmad, Imam Nasa'i, dan Imam Ibnu Majah. Dalam skripsi ini tidak semua periwayat hadits digunakan sebagai dasar hukum, hanya beberapa saja yang dipakai sebagai dasar hukum yang berhubungan dengan hak milik dan akad murābahah.

c. Kamus Besar Bahasa Indonesia

Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah kamus eksbahasa resmi bahasa Indonesia yang disusun oleh Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa dan diterbitkan oleh Balai Pustaka. Kamus Besar Bahasa Indonesia menjadi acuan tertinggi bahasa Indonesia yang baku, karena merupakan kamus bahasa Indonesia terlengkap dan paling akurat yang pernah diterbitkan oleh penerbit yang memiliki hak paten dari pemerintah Republik Indonesia yang dinaungi oleh Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia.

Kamus Besar Bahasa Indonesia digunakan untuk menjelaskan pengertian istilah yang terkandung dalam judul skripsi "Penentuan Waktu Pengalihan Hak Milik dalam Transaksi Akad Murābahah menurut Fiqh Muamalah"

d. Buku Pedoman Penulisan Skripsi

Buku pedoman penulisan skripsi adalah buku yang dipakai sebagai panduan penulisan dan penyusunan skripsi. Buku ini digunakan sebagai pedoman dalam penulisan skripsi agar tidak terjadi kerancuan penulisan kata dan kalimat, serta mempermudah mahasiswa selama proses penyusunan awal hingga akhir skripsi. Buku panduan penulisan skripsi yang dipakai untuk menyusun skripsi ini adalah buku pedoman penulisan skripsi revisi 2019 yang dikeluarkan oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam, Banda Aceh pada tahun 2018.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan merupakan upaya atau cara untuk mempermudah dalam melihat dan memahami isi dari tulisan ini secara menyeluruh. Pembahasan ini dibagi dalam 4 (empat) bab. Setiap bab menguraikan pembahasan pembahasan tersendiri secara sistematis dan saling terkait antara bab satu dan bab lainnya. Adapun sistematika pembahasan ini terdiri dari:

Bab satu, merupakan pendahuluan, dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian pustaka, penjelasan istilah, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab dua, membahas tentang tinjauan teoritis mengenai pengertian hak milik, jenis-jenis kepemilikan, sebab-sebab kepemilikan, berakhirnya kepemilikan dan konsep kepemilikan dalam Islam. Pada bab ini juga membahas tentang pengertian akad, pengertian murābahah, dasar hukum akad murābahah, rukun dan syarat akad murābahah dan aplikasi akad murābahah pada lembaga keuangan syari'ah.

Bab tiga, merupakan pembahasan, yang membahas tentang penentuan waktu pengalihan hak milik dalam transaksi akad murābahah menurut fiqh muamalah. Bab pembahasan ini menguraikan tentang penentuan waktu

terjadinya pengalihan hak milik dalam transaksi akad murābahah dan status kepemilikan objek pembiayaan belum lunas yang dikuasai oleh pembeli.

Bab empat, merupakan bab penutup dari keseluruhan karya tulis ini yang berisikan kesimpulan dan saran dari penulis menyangkut permasalahan penelitian



BAB DUA

KONSEP HAK MILIK DALAM TRANSAKSI AKAD MURĀBAHAH

A. Konsep Hak Milik

1. Pengertian Hak Milik

Kata hak berasal dari Bahasa Arab *al-haqq*, yang secara etimologi memiliki beberapa pengertian yang berbeda, di antaranya berarti: milik, ketetapan dan kepastian, menetapkan dan menjelaskan, bagian (kewajiban), dan kebenaran. Sedangkan secara terminologi terdapat beberapa pengertian *al-haqq* yang dikemukakan oleh para ulama *fiqh*, di antaranya menurut Wahbah az-zuhaili *al-haqq* diartikan sebagai suatu hukum yang telah ditetapkan secara syara'. Menurut Syeikh Ali al-Kalif *al-haqq* merupakan kemaslahatan yang diperoleh secara syara'. Sedangkan menurut Mustafa Ahmad al-Zarqa, *al-haqq* diartikan sebagai kekhususan yang ditetapkan syara' atas suatu kekuasaan.³⁷

Secara etimologi kata milik berasal dari bahasa Arab *al-milk* yang berarti penguasaan terhadap sesuatu. *Al-milk* juga berarti sesuatu yang dimiliki (harta). Milik juga merupakan hubungan seseorang dengan suatu harta yang diakui oleh syara', yang menjadikannya mempunyai kekuasaan khusus terhadap harta itu, sehingga ia dapat melakukan tindakan hukum terhadap harta itu, kecuali adanya halangan syara'.³⁸

Sedangkan Muhammad Abu Zahrah mendefinisikan *al-milk* sebagai berikut:

إِخْتِصَا صٌ يُمَكِّنُ صَاحِبَهُ شَرْعًا أَنْ يَسْتَبِدَّ بِالتَّصَرُّفِ وَالْإِتِّفَاعِ عِنْدَ عَدَمِ الْمَانِعِ الشَّرْعِيِّ

³⁷Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2008), hlm. 45

³⁸Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 31

“Pengkhususan seseorang terhadap pemilik suatu benda menurut syara’ untuk bertindak secara bebas dan bertujuan mengambil manfaatnya selama tidak ada penghalang yang bersifat syara’”.³⁹

Artinya, benda yang dikhususkan kepada seseorang itu sepenuhnya berada dalam penguasaannya, sehingga orang lain tidak boleh bertindak dan memanfaatkannya. Pemilik harta bebas untuk bertindak hukum terhadap hartanya, seperti jual beli, hibah, wakaf dan meminjamkannya kepada orang lain, selama tidak ada halangan dari syara’. Contoh halangan syara’ antara lain orang itu belum cakap bertindak hukum, misalnya anak kecil, orang gila, atau kecakapan hukumnya hilang, seperti orang yang jatuh pailit, sehingga dalam hal-hal tertentu mereka tidak dapat bertindak hukum terhadap miliknya sendiri.⁴⁰

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa suatu benda/harta yang sudah sah dimiliki oleh seseorang menurut syara’, maka orang tersebut bebas bertindak atas barang/harta itu, selama tidak ada halangan syara’.

2. Jenis-jenis Kepemilikan

Pembagian jenis-jenis kepemilikan dalam Islam dapat dilihat dari beberapa sudut pandang, sebagian membagi kepemilikan berdasarkan sifat penguasaan seseorang terhadap suatu harta, yaitu kepemilikan sempurna dan kepemilikan tidak sempurna,⁴¹ dan ada juga yang membagi kepemilikan berdasarkan peruntukkan dari suatu kepemilikan tertentu yaitu, kepemilikan khusus, kepemilikan umum dan kepemilikan negara.⁴²

a. Jenis kepemilikan ditinjau menurut sifat penguasaan

³⁹ Abdul Rahman Ghazaly, Ghufroon Ihsan dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, hlm. 47

⁴⁰ Musthafa Ahmad al-Zarqa’, *al-Madkhal al-Fiqh al ‘Amm*, (Beirut: Dar al-Fikr, Jilid I, 1968), hlm. 241

⁴¹ Wahbah Az Zuhayli, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, alih Bahasa Abdul Hayyie al Kattani, jilid 6, (Jakarta: Gema Insani, 2011) hlm. 451

⁴² Abdullah Abdul Husain at-Tariqi, *Ekonomi Islam Prinsip, Dasar dan Tujuan*, (Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004), hlm. 84

Kepemilikan jika ditinjau menurut sifat penguasaan terhadap suatu harta terbagi menjadi dua jenis kepemilikan, yaitu:

- 1) Kepemilikan sempurna (*milku al-tam*) adalah kepemilikan atas suatu harta/benda secara keseluruhan, baik zatnya (bendanya) maupun manfaatnya (penggunaannya), pemilik memiliki hak-hak yang diakui secara hukum terhadap harta/benda tersebut. Sehingga seluruh hak yang berkaitan dengan harta tersebut berada di bawah penguasaan pemilik. Seseorang yang memiliki kepemilikan sempurna terhadap sesuatu diberi kewenangan dan kebebasan untuk menggunakan, mengembangkan, menginvestasikan dan memanfaatkan hartanya sesuai dengan yang dia inginkan. Kepemilikan ini bersifat mutlak, tidak dibatasi waktu, dan tidak bisa digugurkan orang lain.⁴³
- 2) Kepemilikan tidak sempurna (*Al-milku al-naqis*) merupakan kepemilikan atas salah satu unsur harta, yaitu materi atau manfaatnya saja. Misalnya apabila seseorang hanya menguasai materi harta/benda tetapi manfaatnya dikuasai oleh orang lain, seperti sawah atau kebun seseorang yang pemanfaatannya diserahkan kepada orang lain melalui wakaf, atau rumah yang pemanfaatannya dikuasai orang lain, baik melalui sewa-menyewa atau pinjam-meminjam.⁴⁴

Ada beberapa ciri khusus *al-milku al-tam* dan *milku al-naqis*. Yang menjadi ciri khusus *al-milku al-tam* yaitu:

1. Sejak awal, kepemilikan terhadap materi itu dan terhadap manfaat harta itu bersifat sempurna.

⁴³ Wahbah Az Zuhayli, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6, hlm. 451

⁴⁴ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, hlm. 35

2. Kepemilikannya tidak didahului oleh sesuatu yang dimiliki sebelumnya, artinya materi dan manfaatnya sudah ada sejak kepemilikan benda itu.
3. Kepemilikannya tidak dibatasi waktu.
4. Kepemilikannya tidak boleh digugurkan.
5. Apabila kepemilikan itu kepunyaan bersama, maka masing-masing orang dianggap bebas menggunakan miliknya, sebagaimana milik mereka masing-masing.

Adapun ciri-ciri khusus *milku al-naqis*, yaitu:

1. Boleh dibatasi waktu, tempat, dan sifatnya.
2. Tidak boleh diwariskan menurut ulama Hanafiah, karena manfaat tidak termasuk harta dalam pengertian mereka, sedangkan jumbuh ulama membolehkannya, seperti pewarisan pemanfaatan rumah kepada seseorang.
3. Orang yang akan memanfaatkan harta itu dapat menuntut harta itu dari pemiliknya dan apabila harta itu telah diserahkan oleh pemiliknya, kepada orang yang memanfaatkannya, maka harta itu menjadi amanah di tangannya dan ia dikenakan ganti rugi apabila bertindak sewenang-wenang terhadap harta itu.
4. Orang yang memanfaatkan harta itu berkewajiban mengeluarkan biaya pemeliharaannya, seperti hewan ternak harus diberi makan, dan mobil harus dibersihkan dan diisi bensinnya dan diganti olinya, dan seterusnya.
5. Orang yang memanfaatkan barang itu berkewajiban untuk mengembalikan harta itu apabila diminta kembali oleh pemiliknya, kecuali apabila orang yang memanfaatkan harta itu mendapat mudharat dengan pengembalian harta itu. Misalnya apabila lahan yang dimanfaatkan itu adalah sawah

lalu ketika padi yang ditanam di sawah itu belum layak panen, pemilik sawah meminta kembali sawahnya. Dalam hal ini, karena padi belum boleh dipanen, maka harta itu belum boleh dikembalikan kepada pemiliknya, sekalipun ia minta, karena apabila sawah itu dikembalikan berarti padinya harus dipanen. Sedangkan padi itu belum layak dipanen, jika dipaksakan akan membawa mudharat bagi pemilik padi yang memanfaatkan sawah tersebut.⁴⁵

Adapun menurut Pasal 19 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, prinsip pemilikan *amwal* adalah:

- a. Pemilikan yang penuh mengharuskan adanya kepemilikan manfaat dan tidak dibatasi waktu;
 - b. Pemilikan yang tidak penuh mengharuskan adanya kepemilikan manfaat dan dibatasi waktu;
 - c. Pemilikan yang penuh tidak bisa dihapuskan, tetapi bisa dialihkan;
 - d. Pemilikan syarikat yang tidak penuh sama dengan kepemilikan terpisah *tasharruf*-nya;
 - e. Pemilikan syarikat yang penuh di-*tasharruf*-kan dengan hak dan kewajiban secara proporsional.⁴⁶
- b. Jenis kepemilikan dilihat dari sudut pandang pihak yang berhak mememanfaatkannya

Kepemilikan jenis ini terbagi menjadi tiga, yaitu:

- 1) Kepemilikan individu (*al-milkiyah al-fardiyah*), merupakan kepemilikan terhadap sesuatu barang atau harta yang menurut hukum syara' memungkinkan siapa saja untuk memanfaatkan barang tersebut dan pemilik mendapatkan kompensasi apabila

⁴⁵ Musthafa Ahmad Az-Zarqa, *al-madhal al-fiqh al-a'am*, hlm. 269

⁴⁶ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*, hlm. 69

barang yang dimilikinya digunakan dan dimanfaatkan oleh orang lain.⁴⁷ Kepemilikan ini tidak dikaitkan dengan batasan waktu, tidak bisa digugurkan oleh orang lain, hanya bisa dipindahtangankan oleh pemilik dengan cara akad, seperti jual beli, dengan cara perwarisan atau wasiat. Misalnya seseorang memiliki rumah maka ia berkuasa terhadap rumah tersebut, dan diperbolehkan memiliki rumah untuk dihuni, dijual serta diambil keuntungan dari harganya.⁴⁸ Jadi pemiliknya bebas memanfaatkan harta tersebut selama tidak merugikan orang lain.⁴⁹ Walaupun terdapat kebebasan dalam kepemilikan individu ini akan tetapi Islam juga menetapkan batasan-batasan terhadap kepemilikan pribadi, yaitu: pertama untuk memperoleh kepemilikan diharuskan dilakukan secara legal sebagaimana sesuai dengan ketentuan syara'. Sedangkan cara perolehan yang tidak legal seperti prostitusi, riba, perdagangan barang haram, jual beli yang rusak, dan muamalah dengan perjudian dan undian merupakan bentuk kepemilikan tidak sah. Kedua, tidak terdapat hal-hal yang secara langsung dapat membahayakan keselamatan seseorang atau kelompok pada proses kepemilikan, pengalokasian, dan pemanfaatan barang. Ketiga, dalam pengalokasian harta kepemilikan khusus disyaratkan adanya proteksi dan realisasi bagi kepentingan umum, bukan malah kepentingan umum dipergunakan sebagai jaminan tercapainya kepentingan pribadi sehingga kepentingan umum malah terganggu. Keempat, alokasi kepemilikan harta yang tepat. Jika pemilik harta mengalokasikan kekayaannya secara tidak benar, maka seorang

⁴⁷ Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan dalam Islam", *Jurnal Ushuluddin*, Vol. XVIII, No. 2, Juli 2012, Desember 2020, hlm. 131

⁴⁸ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syari'ah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2016), hlm. 29-30

⁴⁹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 69

hakim diperbolehkan untuk mengeluarkan larangan, seperti pemboros yang menghamburkan harta kekayaannya.⁵⁰

- 2) Kepemilikan umum (*al milkiyyah al 'ammah*), merupakan yang diizinkan oleh syara' kepada suatu kelompok untuk bersama-sama memanfaatkan benda/barang Benda yang tergolong ke dalam kategori kepemilikan umum adalah benda yang menurut ketentuan syara' dimiliki oleh suatu kelompok secara bersama-sama dan tidak boleh dikuasai oleh seorang saja. Karena milik umum maka setiap individu dapat memanfaatkannya namun dilarang memilikinya.⁵¹
- 3) Kepemilikan negara (*al milkiyyah al daulah*), adalah harta yang ditetapkan Allah menjadi hak seluruh kaum muslimin/rakyat, dan pengelolaannya menjadi wewenang negara, dimana negara berhak memberikan atau mengkhususkan kepada sebagian kaum muslim/rakyat sesuai dengan kebijakannya. Makna pengelolaan oleh negara ini adalah adanya kekuasaan yang dimiliki oleh pemerintah untuk mengelolanya. Hak milik negara dapat dialihkan menjadi hak milik individu jika kebijakan negara menghendaki demikian.⁵²

3. Sebab-sebab Kepemilikan

Harta dapat dimiliki oleh seseorang asal tidak bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, baik hukum Islam, hukum adat maupun Undang-undang. Seseorang dapat memperoleh kepemilikan terhadap suatu harta benda apabila terdapat faktor-faktor atau sebab-sebab terjadinya kepemilikan.⁵³

⁵⁰ Abdullah Abdul Husein at-Tariqi, *Ekonomi Islam Prinsip, Dasar dan Tujuan*, hlm. 92-95

⁵¹ Ali Akbar, "*Konsep Kepemilikan dalam Islam*", hlm. 133-134

⁵² Ali Akbar, "*Konsep Kepemilikan dalam Islam*", hlm. 156

⁵³ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 35

Dalam Islam faktor atau sebab-sebab terjadinya kepemilikan adalah sebagai berikut:

- a. Menguasai benda-benda mubah, yang dimaksud dengan benda-benda mubah ialah benda/harta yang tidak masuk ke dalam kepemilikan orang tertentu, dan tidak ada penghalang untuk usaha memilikinya. Seperti kayu dan pohon di hutan, ciri khas dari sebab kepemilikan dengan cara ini ialah objek kepemilikannya adalah benda/harta yang belum dimiliki seseorang dan kepemilikannya harus dilakukan langsung dengan tindakan, bukan dengan perkataan.⁵⁴ Untuk memiliki benda-benda yang mubah diperlukan dua syarat yang harus dipenuhi yaitu⁵⁵:
 - 1) Benda tersebut sebelumnya belum dimiliki dan dikuasai orang lain.
 - 2) Adanya niat (maksud) untuk memiliki, seseorang yang punya keinginan terhadap benda-benda yang mubah maka harus ada maksud untuk memiliki.
- b. Memperoleh harta yang telah dimiliki oleh pihak lain dengan jalan transaksi atau akad. Dalam hal ini berlaku pilihan (ikhtiyari), baik melalui kehendak sepihak seperti akad hibah, sedekah, dan wakaf. Maupun atas kehendak sejumlah pihak secara timbal balik seperti akad jual beli dan sewa. Pemilikan lewat cara ini mesti dilakukan dengan prinsip halal dan baik agar mendapat ridha Allah.
- c. *Tawallud min mamluk*, yaitu segala sesuatu yang timbul dari harta benda yang dimiliki baik hasilnya datang secara alami maupun usaha pemilikinya seperti keuntungan dari dagangan yang

⁵⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 92-93

⁵⁵ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syari'ah*, hlm. 27-28

dilakukan atas harta bendanya, gaji yang diperoleh atas prestasi pekerja.⁵⁶

d. *Khalafiyah* (penggantian), yang dimaksud dengan *khalafiyah* atau penggantian di sini adalah penggantian oleh seseorang terhadap orang lain dalam kedudukannya sebagai pemilik suatu harta atau benda. Penggantian ini ada dua macam:

1) Penggantian oleh seseorang terhadap orang lain, yaitu dalam hal warisan. Warisan merupakan sebab perpindahan kepemilikan yang sifatnya memaksa, tidak perlu menunggu kesediaan ahli waris. Seorang ahli waris mau tidak mau harus menerima warisan dari orang yang diwarisinya berupa harta peninggalan yang di tinggalkan oleh *mawaris*.

2) Penggantian oleh sesuatu terhadap sesuatu yang lain, yaitu dalam *tadhmin* atau penggantian kerugian. *Tadhmin* adalah kewajiban mengganti kerugian atau memberikan imbalan kepada orang yang barangnya dirusak atau dihilangkan olehnya atau penggantian karena terjadinya suatu kerugian atas orang lain.⁵⁷

4. Berakhirnya Kepemilikan

Milik atau kepemilikan dapat berakhir karena hal-hal sebagai berikut:⁵⁸

- a. Apabila pemilik harta meninggal dunia maka status kepemilikannya akan berakhir dan pindah kepada ahli warisnya. Sementara itu, terhadap *milk al-manfaah* atau *hak manfaah* status

⁵⁶ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syari'ah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2019), hlm. 29

⁵⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, hlm. 101-102

⁵⁸ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syari'ah*, hlm. 30

kepemilikan berakhir karena meninggal pemilik hak manfaat karena hak manfaat tidak bisa diwariskan demikian pendapat ulama Hanafiah. Sedangkan menurut jumbuh ulama menyatakan tidak berakhir hak manfaat dengan meninggalnya salah seorang yang berakad karena *aqad ijarah* adalah *aqad lazim* (mengikat).

- b. Harta yang dimiliki hancur atau binasa.
- c. Habisnya masa kontrak atau waktu pemanfaatan berakhir. Dengan habisnya waktu kontrak atau sewa rumah akan menghilangkan kepemilikan terhadap manfaat dari rumah sewa.

5. Konsep Kepemilikan dalam Islam

Islam memiliki suatu pandangan yang khas mengenai masalah kepemilikan, yang berbeda dengan pandangan kapitalisme dan sosialisme.⁵⁹ Harta benda menurut Islam bukanlah milik pribadi (kapitalisme) dan bukan pula milik bersama (sosialisme) melainkan milik Allah. Konsep kepemilikan dalam ajaran Islam berangkat dari pandangan bahwa manusia memiliki kecenderungan dasar (fitrah) untuk memiliki sesuatu harta⁶⁰ secara individual, tetapi juga membutuhkan pihak lain dalam kehidupan sosialnya. Harta atau kekayaan yang telah dianugerahkan-Nya di alam semesta ini, merupakan pemberian dari Allah kepada manusia untuk dapat dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya guna untuk mensejahterakan seluruh umat manusia secara ekonomi, sesuai dengan kehendak Allah swt. Pernyataan ini disebutkan dalam *Al-Quran* surat al-Ma'idah ayat 120:

لِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا فِيهِنَّ ۗ وَهُوَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿١٢٠﴾

“Milik Allah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada didalam nya; dan Dia Maha kuasa atas segala sesuatu”.

⁵⁹ M. B. Hendrie Anto, *Pengantar Ekonomi Mikro Islami*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), hlm. 95

⁶⁰ Musthafa Ahmad al-Zarqa', *al-Madkhal al-Fiqh al 'Amm*, Jilid I, hlm. 240

Seseorang yang memperoleh harta, pada hakikatnya hanya menerima titipan sebagai amanat untuk disalurkan dan di belanjakan sesuai dengan kehendak pemilik-Nya, baik dalam pengembangan harta maupun penggunaannya. Bahkan tidak berlebihan jika dikatakan bahwa “pada mulanya” manusia lah yang berwenang menggunakan harta tersebut secara proporsional menjadi milik individu, milik kolektif dan milik negara, sesuai dengan tingkat kepentingan dan urgensinya masing-masing melalui cara-cara yang dibenarkan syariat. Sebab sejak semula Allah swt. telah menetapkan bahwa harta yang dianugerahkan-Nya adalah di peruntukkan bagi manusia di muka bumi, guna memenuhi kepentingan manusia itu sendiri.⁶¹ Sebagaimana firman Allah swt. dalam surat al-Baqarah ayat 29:

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَّا فِي الْأَرْضِ ... ﴿٢٩﴾

“Dialah yang telah menciptakan untukmu segala apa yang ada di bumi...”.

Di samping itu, Islam telah mengatur dengan jelas bagaimana suatu hak milik dapat diperoleh secara sah dan pantas. Sebaliknya, Islam melarang perampasan atau perampokan atas suatu hak milik, sehingga menimbulkan ketidakadilan (kezhaliman) atau penindasan atas suatu pihak dengan pihak lainnya.

B. Akad Murābahah

1. Pengertian Akad

Salah satu prinsip muamalah adalah ‘*an-taradin*’ atau asas kerelaan para pihak yang melakukan akad. Rela merupakan persoalan batin yang sulit diukur kebenarannya, maka manifestasi dari suka sama suka itu diwujudkan dalam bentuk akad. Akad pun menjadi salah satu proses dalam pemilihan sesuatu.⁶²

⁶¹ Ali Akbar, “Konsep Kepemilikan dalam Islam”, hlm 127

⁶² Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari’ah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syari’ah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 83

Kata akad berasal dari bahasa Arab *al-aqdu* dalam bentuk jamak disebut *al-uquud* yang berarti ikatan atau simpul tali.⁶³ Secara bahasa akad adalah:

الرِّبْطُ بَيْنَ أَطْرَافِ الشَّيْءِ، سِوَاءَ أَكَانَ رِبْطًا حَسَبًا أَمْ مَعْنَوِيًّا، مِنْ جَانِبٍ وَاحِدٍ أَوْ مِنْ جَانِبَيْنِ⁶⁴

“Ikatan antara ujung-ujung sesuatu, baik ikatan itu secara nyata atau maknawi yang berasal dari satu sisi atau dua sisi”.

Makna “ikatan antara ujung-ujung sesuatu” pada pengertian akad secara bahasa adalah ikatan antara satu pembicaraan atau dua pembicaraan.⁶⁵ Akad dalam pengertian umum menurut fuqaha Malikiyah, Syafi’iyah dan Hanabilah adalah:

كُلُّ مَا عَزَمَ الْمَرْءُ عَلَى فِعْلِهِ، سِوَاءَ صَدَرِي بِإِعْرَازَةٍ مُنْفَرِدَةٍ كَالْوَقْفِ وَالْإِبْرَاءِ وَالطَّلَاقِ أَمْ إِحْتِيَاجَ إِلَى إِرَادَتَيْنِ فِي إِنْشَاءِ كَالْبَيْعِ وَالْإِجَارَةِ وَالتَّوَكِيلِ وَالرَّهْنِ⁶⁶

“Segala yang di inginkan manusia untuk mengerjakannya baik bersumber dari keinginan satu pihak seperti wakaf, pembebasan, thalaq, atau bersumber dari dua pihak, seperti jual beli, ijarah, wakalah, dan rahn”.

Pengertian akad dalam makna khusus adalah:

أرتباط إيجاب بقبول على وجه مشروع يثبت أثره في محله⁶⁷

“Ikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang disyariatkan yang memberikan pengaruh terhadap objeknya”.

⁶³ T.M. Hasbi Ash-Shidiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), hlm. 8

⁶⁴ Wahbah az-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Juz. 4, (Libanon: Dar al-Fikri, 1984), hlm. 80

⁶⁵ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari’ah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syari’ah*, hlm. 45

⁶⁶ Wahbah az-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Juz. 4, hlm. 80

⁶⁷ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Nizham al-Muamalat fi al-Fiqh al-Islami*, terj. Nadirsyah Hawari, *Fiqh Muamalah Sistem Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 17

“Memberikan pengaruh” pada definisi ini maksudnya adalah memberikan akibat hukum yakni berpindahnya barang menjadi milik pembeli dan uang menjadi milik penjual pada akad jual beli.⁶⁸ Rumusan akad diatas mengindikasikan bahwa perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak untuk mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus.⁶⁹ Akad ini diwujudkan *pertama*, dalam ijab qabul. *Kedua*, sesuai dengan kehendak syariat. *Ketiga*, adanya akibat hukum pada objek perikatan.⁷⁰

Secara etimologis perjanjian dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan Mu'ahadah Ittifa', atau Akad. Didalam bahasa Indonesia dikenal dengan kontrak, perjanjian atau persetujuan yang artinya adalah suatu perbuatan dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih. Dalam *Al-Quran* sendiri ada 2 (dua) istilah yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu kata akad (al-'aqdu) dan kata 'ahd (al-'ahdu), *Al-Quran* memakai kata pertama dalam arti perikatan atau perjanjian. Sedangkan kata yang kedua dalam *Al-Quran* berarti masa, pesan, penyempurnaan dan janji atau perjanjian. Dengan demikian, istilah akad dapat disamakan dengan istilah perikatan sedangkan al-'ahdu dapat dikatakan sama dengan istilah perjanjian, yang dapat diartikan sebagai suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu, dan tidak ada sangkut-pautnya dengan kemauan pihak lain. Janji hanya mengikat bagi orang yang bersangkutan.⁷¹

⁶⁸ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syari'ah*, hlm. 46

⁶⁹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*, hlm. 71

⁷⁰ Fathurraman Djamil, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, dalam Kompilasi Hukum Perikatan oleh Mariam Darus Badrul Zaman, (Bandung: PT Cipta Adiya Bhakti, 2001), hlm. 247

⁷¹ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syari'ah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007), hlm. 51-52

Dalam pengertian khusus, seperti digunakan dalam pembahasan disini, akad diartikan sebagai terhubungnya suatu ijab dengan qabul (yang dilakukan) dengan caracara yang sesuai dengan ketentuan syari'at Islam yang seketika memiliki dampak-dampak atau konsekuensi hukum. Atau dengan kata lain terhubungnya pembicaraan salah satu dari dua orang (atau lebih) yang membawa akibat-akibat hukum. Pengertian ijab dan qabul adalah tindakan mengungkapkan kerelaan untuk melakukan perikatan (ungkapan pihak pertama disebut ijab dan respons atau jawaban dari pihak kedua disebut qabul). Penetapan kriteria "dilakukan menurut ketentuan syari'at" dalam definisi tersebut dimaksudkan untuk mengecualikan perikatan atau kesepakatan yang isinya bertentangan dengan ajaran syari'at seperti kesepakatan untuk melakukan pembunuhan terhadap seseorang, merusak hasil panen orang lain, mencuri harta kekayaan, atau melakukan perkawinan dengan keluarga sedarah yang diharamkan. Karena bertentangan dengan ajaran syari'at, maka kesepakatan mengenai hal-hal yang disebut dalam contoh tersebut tidak termasuk dalam pengertian akad.⁷²

Sedangkan pengertian akad menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.⁷³

Sehingga dapat disimpulkan bahwa akad merupakan suatu hal yang sangat penting dalam menjalankan bisnis maupun jual beli. Apabila suatu akad tidak sesuai dengan ketentuan syariat, maka jual beli tersebut batal. Akad sifatnya mengikat para pihak yang melakukan akad, dimana akan menimbulkan hak dan kewajiban baik secara langsung maupun tidak.

2. Pengertian Murābahah

⁷² Miftahul Huda, *Aspek Ekonomi Dalam Syariat Islam*, (Mataram: Lembaga Konsultan dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Mataram, 2007), hlm. 75

⁷³ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*, hlm. 72

Para ulama membagi jual beli kepada dua jenis, yaitu *musawwamah* (saling tawar menawar) dan *murābahah* (saling ber-untung).⁷⁴ *Murābahah* secara bahasa merupakan mashdar dari kalimat ربح yang berarti *ziyadah* (tambahan). Sedangkan pengertian *murābahah* menurut istilah adalah:

بيع السلعة بثمنها التي قامت به مع بشرايط خاصة

“Jual beli barang dengan harga yang didahulukan pembayarannya dengan syarat-syarat tertentu”.⁷⁵

Wahbah az-Zuhayli menjelaskan, *murābahah* adalah:

البيع بمثل الثمن الأول مع زيادة ربح

“Jual beli dengan harga pokok dengan tambahan keuntungan”.⁷⁶

Muhammad Abu Zahrah menjelaskan *murābahah* merupakan:

البيع بالثمن الذي اشترى به البائع مع ربه زائد عليه معلوم معروف بالقدر خمسة في

المائة او خو ذلك

“*Murābahah* adalah jual beli dengan harga pembelian penjual bersama tambahan keuntungan yang diketahui, misalnya 500”.⁷⁷

Menurut Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 *murābahah* didefinisikan sebagai kegiatan menjual suatu barang dengan

⁷⁴ Ibn Rusydi, *Bidayah al-Mujtahid fi Nihayat al-Muqtashid*, Jilid 1-2, (Indonesia: al-Haya' al-Arabiyyah, t.th), hlm. 161

⁷⁵ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syari'ah*, hlm. 83

⁷⁶ Wahbah Az Zuhayli, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6, hlm. 703

⁷⁷ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syari'ah*, hlm. 94

menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁷⁸

Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan murābahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada *musytari* (nasabah) dan *musytari* membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.⁷⁹

Definisi lain dari murābahah menurut kamus Istilah Keuangan Dan Perbankan Syari'ah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syari'ah, Bank Indonesia: Murābahah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.⁸⁰

Murābahah masuk ke dalam kategori jual beli *muthlaq* dan jual beli *amanah*. Ia disebut jual beli muthlaq karena objek akadnya adalah barang (*'ayn*) dan uang (*dayn*). Sedangkan ia termasuk kategori jual beli amanah karena dalam proses transaksinya penjual diharuskan dengan jujur menyampaikan harga perolehan (*al-tsaman al-awwal*) dan keuntungan yang diambil ketika akad.⁸¹ Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam murābahah ditentukan beberapa *required rate profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).⁸²

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa murābahah adalah akad jual beli dengan menyebutkan harga perolehan dan keuntungan kepada pembeli secara transparan yang disepakati oleh kedua belah pihak.

3. Dasar Hukum Akad Murābahah

⁷⁸ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 04/ DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murābahah

⁷⁹ Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah: Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 193

⁸⁰ Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syari'ah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syari'ah, diakses pada tanggal 25 Desember 2020

⁸¹ Ah. Azharuddin Lathif, "Konsep dan Aplikasi Akad Murābahah", *Jurnal Ahkam*: Vol. XII, No. 2, Juli 2012, Desember 2020, hlm. 70

⁸² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*, hlm. 137

Murābahah merupakan suatu jenis jual beli yang dibenarkan oleh Syari'ah dan merupakan implementasi *muamalah tijariyah* (interaksi bisnis).

a. Dasar hukum murābahah di dalam *Al-Quran*⁸³

1) Firman Allah swt. QS. An-nisa: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونُوا تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

﴿٢٩﴾..

“Hai orang-orang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan bathil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu”.

Allah swt. telah memerintahkan kepada umatnya untuk tidak memakan atau mengambil harta dengan cara yang bathil (tidak sesuai dengan syari'at Islam). Tetapi, Allah memerintahkan kepada kita semua untuk menggunakan jual beli atau perniagaan dengan dasar saling ridha atau suka sama suka.

2) Firman Allah QS. Al-Baqarah: 275

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... ﴿٢٧٥﴾

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

Dari kandungan ayat diatas dapat dipahami bahwa, Allah swt. Tidak melarang jual beli selagi tidak menyalahi aturan yang sudah ditetapkan. Dalam jual beli dibolehkan mengambil keuntungan yang semestinya/sewajarnya saja, tidak melebihi harga awal pembelian. Maksudnya dalam jual beli tidak mengambil keuntungan berkali-kali lipat dari harga pembelian. Bahwa Allah swt. telah melarang orang-orang yang mengambil riba dari hasil perniagaan/ jual beli, karena hal tersebut dapat mendatangkan mudharat kepada orang lain.

⁸³ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*, hlm. 141-144

3) Firman Allah QS. Al-Maidah: 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ... ﴿١﴾

“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu”.

4) Firman Allah QS. Al-Baqarah: 280, ayat ini menerangkan mengenai kebolehan mencicil (angsuran) dalam murābahah.

وَإِنْ كَانَ دُوعُسْرَةً فَنُصِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ... ﴿٢٨٠﴾

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan”.

b. Dasar hukum murābahah di dalam Hadits Nabi saw.

1) Hadits Rasulullah saw.

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ قَالَ: إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah saw. bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”. (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai sahih oleh Ibnu Hibban).

2) Hadits Nabi Riwayat Ibnu Majah

عن سهيب رضي الله عنه أَنَّ النَّبِيَّ ﷺ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَىٰ أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَحَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ اللَّبَنِيِّ لِالْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Diriwayatkan dari Shuhaib r.a. bahwa Rasulullah saw. pernah bersabda, “ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual”. (HR. Ibnu Majah).

Hadist diatas menerangkan bahwa Rasulullah saw. menyukai (membolehkan) transaksi jual beli dengan cara diangsur (*murābahah*), *mudharabah* karena dalam transaksi tersebut melibatkan lebih dari satu orang, sehingga satu orang dengan orang yang lain saling berinteraksi dan saling membantu.

3) Hadits Nabi riwayat Bukhari

عَنْ مُحَمَّدٍ لَا بَأْسَ الْعَشْرَةَ بِأَحَدٍ عَشَرَ وَيَأْخُذُ لِلنَّقَمَةِ رِيحًا وَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ هُنْدٌ خُذِي مَا يَكْفِيكِ وَوَلَدُكِ بِالْمَعْرُوفِ (صحيح البخار)

Dari Muhammad, tidak bahaya (menjual harga) sepuluh dengan sebelas, dan dia mengambil untung sebagai nafkah. Dan bersabda Nabi saw kepada Hindun: "Mengambilillah engkau pada apa-apa yang mencukupi bagimu dan anak mu dengan sesuatu yang baik". (HR. Bukhari)

c. Ijma'

Jual beli merupakan salah satu jalan untuk mendapatkan suatu barang secara sah, dengan demikian mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya. Selain itu, keberadaan model jual beli murābahah sangat dibutuhkan masyarakat karena ada sebagian mereka ketika akan membeli barang tidak mengetahui kualitasnya, maka ia membutuhkan pertolongan kepada yang mengetahuinya, kemudian pihak yang dimintai pertolongan tersebut membelikan barang yang dikehendaki dan menjualnya dengan keharusan menyebutkan harga perolehan (harga beli) barang dengan ditambah keuntungan (ribh).⁸⁴

Mayoritas ulama yang menyatakan tentang kebolehan jual beli dengan cara murābahah sebagaimana dinyatakan oleh Ibnu Rusyd dalam kitab "Bidayah Al-Mujtahid Juz 2" dan dinyatakan oleh Al-Kasani dalam kitab "Bada'i AsSana'i Juz 5". Dalam bukunya tersebut Ibnu Rusyd menyatakan bahwa kebolehan akad mudharabah atau murābahah merupakan suatu kelonggaran yang khusus untuk usaha riil.⁸⁵

⁸⁴ Ah. Azharuddin Lathif, "Konsep dan Aplikasi Akad Murābahah", hlm. 70

⁸⁵ Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid wa Nihayah al-Muqtashid*, (Damaskus: Dar al-Fikr. II), hlm. 178

d. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional

Dewan Syari'ah Nasional menetapkan aturan tentang pembiayaan murābahah sebagaimana tercantum dalam Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murābahah, tertanggal 1 April 2000.

Dari dasar hukum diatas, dapat disimpulkan bahwa transaksi murābahah itu dibolehkan dan tidak bertentangan dengan ajaran syari'at Islam serta memberikan keringanan kepada pembeli untuk memperoleh barang yang di inginkan walaupun dengan pembayaran secara angsuran.

4. Rukun dan Syarat Akad Murābahah

Untuk menentukan sah atau tidaknya akad pembiayaan murābahah, terlebih dahulu harus memenuhi rukun dan syarat tertentu sesuai dengan syari'at Islam. Oleh karena itu pembiayaan murābahah ini menggunakan akad jual beli, maka dalam pembiayaan murābahah ini harus ada rukun dan syarat jual beli sebagai berikut:⁸⁶

- 1) Rukun pembiayaan murābahah
 - a. *Ba'i* atau penjual, penjual disini adalah orang yang mempunyai barang
 - b. *Musyitari* atau pembeli, adalah orang yang melakukan permintaan terhadap suatu barang yang ditawarkan oleh penjual
 - c. *Mabi'* atau barang, adalah komoditi, benda, objek yang diperjualbelikan
 - d. *Tsaman* atau harga jual, adalah sebagai alat ukur untuk menentukan nilai suatu barang
 - e. Ijab dan Qabul yang dituangkan dalam akad dagangan atau orang yang menawari suatu barang

⁸⁶ Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murābahah", *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 1, No. 2, Juli-Des 2016, Desember 2020, hlm. 159

2) Syarat pembiayaan murābahah

- a. Pihak yang berakad (penjual dan pembeli)
 1. Cakap hukum
 2. Suka rela atau ridha, tidak dalam keadaan terpaksa atau dibawah tekanan
- b. Objek yang diperjual belikan
 1. Tidak termasuk yang diharamkan atau yang dilarang oleh agama
 2. Bermanfaat
 3. Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan
 4. Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad
 5. Sesuai spesifikasi yang diterima pembeli dan diserahkan penjual
 6. Jika berupa barang bergerak maka barang itu harus bisa dikuasai pembeli setelah dokumentasi dan perjanjian akad diselesaikan
- c. Akad atau Sighat (Ijab dan Qabul)
 1. Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad
 2. Antara Ijab dan Qabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang di sepakati
 3. Tidak menggantungkan keabsahan transaksi pada masa yang akan datang
 4. Tidak membatasi waktu, misal saya jual kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan dan setelah itu akan menjadi milik saya kembali
- d. Harga
 1. Harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan
 2. Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian

3. Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama

Untuk sahnya akad murābahah para ulama sepakat ada syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi, yaitu:⁸⁷

- a. Jual beli murābahah harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan telah berada ditangan si penjual). Artinya keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah. Ketentuan ini sesuai dengan kaidah, bahwa keuntungan yang terkait dengan risiko dapat mengambil keuntungan.
- b. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditas, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat transaksi.
- c. Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan, baik nominal maupun persentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah murābahah.
- d. Dalam sistem murābahah, penjual boleh menetapkan syarat pada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi lebih baik syarat seperti itu tidak ditetapkan, karena pengawasan barang merupakan kewajiban penjual di samping untuk menjaga kepercayaan yang sebaik-baiknya.⁸⁸
- e. Murābahah tidak boleh dilakukan terhadap harta riba dan memunculkan riba karena dinisbahkan pada harga pokok. Seperti seseorang membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan jenis yang sama maka tidak boleh baginya untuk menjual barang tersebut secara murābahah. Karena murābahah adalah jual beli dengan harga

⁸⁷ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syari'ah*, hlm. 84

⁸⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*, hlm. 137

pokok dan tambahan laba. Sementara itu, tambahan pada harta riba adalah *riba fadhal*, bukan laba.

- f. Akad jual beli yang pertama dilakukan adalah sah jika akad jual beli pertama fasid maka murābahah tidak boleh dilakukan.⁸⁹

5. Aplikasi Akad Murābahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah

Dalam perbankan syari'ah akad murābahah diterapkan pada Pembiayaan Murābahah, yakni pembiayaan dalam bentuk jual beli barang dengan modal pokok ditambah keuntungan (margin) yang disepakati antara nasabah dan bank.⁹⁰ Pada pembiayaan murābahah ini nasabah dan bank Syari'ah melakukan kesepakatan untuk melakukan transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli. Dimana bank bersedia membiayai pengadaan barang yang dibutuhkan nasabah dengan membeli kepada supplier dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murābahah, akad Pembiayaan Murābahah terlaksana dengan kedatangan nasabah ke bank Syari'ah untuk mengajukan permohonan Pembiayaan Murābahah dan janji pembelian suatu barang kepada bank. Setelah melihat kelayakan nasabah untuk menerima fasilitas pembiayaan tersebut, maka bank menyetujui permohonannya. Bank membelikan yang diperlukan nasabah. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut bersifat mengikat.⁹¹

⁸⁹ Wahbah Az Zuhayli, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6, hlm. 706

⁹⁰ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: The Institute of Islamic Thought, th), hlm. 157

⁹¹ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murābahah

Bank menjual barang kepada nasabah pada tingkat harga yang disetujui bersama yang terdiri dari harga pembelian ditambah margin keuntungan untuk dibayar dalam jangka waktu yang telah disetujui bersama.⁹²

Dalam dunia perbankan, istilah *ba'i al-murābahah* merupakan perluasan dari pengertian klasik. Istilah *murābahah* digunakan mengacu pada suatu kesepakatan pembelian barang oleh bank sesuai dengan yang dikehendaki nasabah kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang disepakati dengan memberikan keuntungan tertentu kepada bank. Pembayaran dilakukan dalam kurun waktu yang ditentukan dengan cara cicil. Perjanjian semacam ini disebut *ba'i al-murābahah li al-amir bi al-syira'* (jual beli *murābahah* untuk perintah membeli) atau *ilzami al-wa'id bi al-syira'* (keharusan adanya janji untuk membeli).⁹³

Pembiayaan *murābahah* dapat dilakukan secara pemesanan dengan cara janji untuk melakukan pembelian (*al-wa'd bi al-bai'*).⁹⁴ Dalam hal ini, pembeli dibolehkan meminta pemesan membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Untuk menjaga agar pemesan tidak main-main dengan pesanan maka diperbolehkan meminta jaminan. Dalam teknis operasionalnya, barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang.⁹⁵

Imam Syafi'i menguraikan karakteristik *murābahah* dalam kitabnya yang berjudul *Al-Umm* diantaranya:⁹⁶

1. Boleh bagi pemesan/nasabah menentukan spesifikasi pesannya.

⁹² Karnaen Perwataatmadja dan M. Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa, 1999), hlm. 25-26

⁹³ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syari'ah*, hlm. 89

⁹⁴ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 103-104

⁹⁵ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek*, hlm. 104-105

⁹⁶ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek*, hlm. 102

2. Terjadi kesepakatan dalam penentuan keuntungan (margin) pada saat perjanjian.
3. Penentuan besar kecilnya keuntungan (margin) berdasarkan kelihaihan yang diberi pesanan dalam menyediakan pesanan sesuai spesifikasi yang diminta, kualitas pesanan dan kemampuannya memperoleh dengan harga yang relatif murah.
4. Sistem pembayaran pemesan (cash atau cicil) jadi patokan dalam penentuan keuntungan.

Murābahah tidak dapat digunakan sebagai cara pembiayaan (*mode of financing*) selain untuk nasabah memperoleh dana guna membeli barang/komoditas yang diperlukannya. Demikian ditegaskan oleh Maulana Taqi Usmani. Apabila untuk tujuan lain selain untuk membeli barang/komoditas, pembiayaan murābahah tidak boleh digunakan.⁹⁷

a. Jenis- jenis Pembiayaan Murābahah di Perbankan Syari'ah

Murābahah sesuai jenisnya dapat dikategorikan dalam:

- 1) Murābahah tanpa pesanan artinya ada yang beli atau tidak pihak bank sudah menyediakan barang.
- 2) Murābahah berdasarkan pesanan artinya bank syari'ah baru akan melakukan transaksi jual beli apabila ada pesanan barang dari nasabah. Murābahah berdasarkan pesanan dapat dikategorikan dalam:

- a. Sifatnya mengikat artinya barang tersebut harus dibeli oleh nasabah.
- b. Sifatnya tidak mengikat artinya walaupun nasabah sudah memesan barang, namun nasabah tidak terikat untuk membeli barang tersebut. Janji pemesan untuk membeli barang dalam murābahah dapat mengikat bisa juga tidak. Beberapa ulama Syari'ah modern berpendapat bahwa janji untuk membeli barang tersebut itu bisa

⁹⁷ Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah: Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, hlm. 205

mengikat pemesan. Terlebih lagi jika nasabah pergi begitu saja meninggalkan bank maka akan sangat merugikan dari pihak bank tersebut, demi menghindari kemudharatan.⁹⁸

b. Tipe-tipe Penerapan Murābahah dalam Praktik Perbankan Syari'ah

Ada beberapa tipe penerapan murābahah dalam praktik perbankan syari'ah yang kesemuanya dapat dibagi menjadi tiga kategori besar, yaitu:

1. Tipe Pertama penerapan murābahah adalah tipe konsisten terhadap fiqh muamalah. Dalam tipe ini bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual ke nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (cash), atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Pada umumnya nasabah membayar secara tangguh.
2. Tipe Kedua mirip dengan tipe yang pertama, tapi perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/supplier. Nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian murābahah dengan bank. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (cash), atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Pada umumnya nasabah membayar secara tangguh. Transaksi ini lebih dekat dengan murābahah yang asli.⁹⁹
3. Tipe Ketiga ini yang paling banyak dipraktikkan oleh bank syari'ah. Bank melakukan perjanjian murābahah dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakilkan (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Dana lalu di kredit ke rekening

⁹⁸ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, hlm. 105

⁹⁹ M. Nur Rianto, *Dasar Dasar Pemasaran Bank Syari'ah*, (Bandung: Alfabeta, 2012),

nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima uang. Tanda terima uang ini menjadi dasar bagi bank untuk menghindari klaim bahwa nasabah tidak berutang kepada bank karena tidak menerima uang sebagai sarana pinjaman. Tipe ketiga ini bisa menyalahi ketentuan syari'ah jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, sementara akad jual beli murābahah telah dilakukan sebelum barang, secara prinsip, menjadi milik bank.¹⁰⁰

Dari penjelasan-penjelasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa dalam transaksi murābahah harus didahului dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terhadap nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pembayarannya dilakukan dengan cara tunai atau angsur.

¹⁰⁰ Kariyono, "Implementasi Jual Beli Murābahah dalam Lembaga Keuangan Syari'ah", *Jurnal Tahkim*, Vol. XV, No. 2, Desember 2019, Desember 2020, hlm. 231

BAB TIGA

PENENTUAN WAKTU PENGALIHAN HAK MILIK DALAM TRANSAKSI AKAD MURĀBAḤAH MENURUT FIQH MUAMALAH

A. Penentuan Waktu Terjadinya Pengalihan Hak Milik dalam Transaksi Akad Murābahah

Dalam pembiayaan murābahah salah satu bentuk jual beli yang populer adalah jual beli tangguh, yaitu jual beli dengan barang diterima pada saat akad dan pembayaran menyusul sesuai kesepakatan. Dalam jual beli tangguh, apabila kesepakatan telah terjadi, penjual menyerahkan barang kepada pembeli untuk kemudian pembeli membayar barang tersebut dalam jangka waktu yang telah disepakati.

Pada awalnya, jual beli secara murābahah biasa dilakukan secara kontan, di mana serah terima barang dan harga dilakukan pada saat akad. Akan tetapi, seiring berjalannya waktu, ada yang melakukan jual beli murābahah dengan pembayaran tangguh. Dalam hal ini, biasanya pembeli menginginkan untuk mendapatkan suatu barang akan tetapi tidak memiliki alat tukar yang cukup untuk membeli barang tersebut sehingga dia meminta pihak lain untuk menjual kepadanya secara tangguh. Jual beli semacam ini diperbolehkan walaupun penjual sedikit menaikkan harga dari pasaran dengan pertimbangan kemungkinan adanya perubahan nilai barang di kemudian hari (sebagai antisipasi kerugian).¹⁰¹

Bentuk jual beli ini diperbolehkan dan bukan termasuk riba. Adapun jual beli sejenis yang digolongkan riba adalah ketika seorang penjual menawarkan barang dagangannya dengan harga sekian jika dibayar secara tangguh dan harga sekian jika dibayar secara kontan. Artinya, terdapat dua harga dalam satu akad, dalam Islam jual beli seperti ini dilarang.

¹⁰¹ Kariyono, "Implementasi Jual Beli Murābahah dalam Lembaga Keuangan Syari'ah", hlm. 225

Jual beli angsur merupakan salah satu bentuk jual beli yang turunan dari jual beli tangguh dan populer pada masa sekarang. Yaitu pembeli membeli barang dengan membayar uang muka dan sisanya dibayar secara angsur selama beberapa masa yang disepakati. Bentuk jual beli ini dapat menjadi halal dan dapat pula menjadi haram. Ketentuan halal dan haram hukum jual beli semacam ini sangat tergantung dalam beberapa hal seperti kejujuran dalam memberikan spesifikasi barang, pemberian syarat, serta penghitungan harga.

Berikut ini beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam pelaksanaan jual beli tangguh atau angsur, yaitu:

1. Disyaratkan kepastian jumlah angsuran dan jangka waktu pembayaran untuk menghindari pertikaian dan rusaknya akad.
2. Apabila pembeli terlambat membayar angsuran pembayaran, penjual tidak boleh menaikkan harga atau menambah nilai pembayaran dari yang telah disepakati.
3. Penjual boleh mensyaratkan waktu tertentu sebagai tempo pembayaran dan berhak mengambil keseluruhan harga apabila pembeli tidak menepatinya.
4. Penjual tidak boleh menahan barang selama angsuran belum dilunasi akan tetapi harus menyerahkannya pada saat akad.
5. Apabila barang telah diterima oleh pembeli dalam keadaan baik dan rusak di tangan pembeli, maka pembeli tidak berhak mengembalikannya kepada penjual dan tetap berkewajiban membayar harga yang telah disepakati.¹⁰²

Untuk menghindari praktik murābahah yang tidak sesuai dengan praktik yang dianjurkan dalam Islam praktik murābahah di Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) ditempuh dengan prosedur sebagai berikut:

¹⁰² Jeni Wardi & Gusmarila Eka Putri, "Pembiayaan Murābahah, Mudharabah, serta Kesesuaiannya dengan PSAK Nomor 102, dan 105", *Jurnal Pekbis*, Vol.3, No. 1, Maret 2011, Desember 2020, hlm. 447-455

- 1) Nasabah dan LKS menandatangani perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas atau barang tertentu pada tingkat margin tertentu yang ditambahkan dari biaya perolehan barang.
- 2) LKS selanjutnya bisa menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas yang diperlukan nasabah atas nama LKS, dan perjanjian keagenan dengan akad wakalah ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- 3) Nasabah membelikan komoditas atas nama LKS dan mengambil alih penguasaan barang sebagai agen LKS, pada tahap ini risiko komoditas masih ada pada LKS.
- 4) Nasabah menginformasikan kepada LKS bahwa ia telah membeli komoditas/ atau barang atas nama LKS, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran untuk membeli barang tersebut dari LKS;
- 5) LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual beli berlangsung dengan pembayaran secara cicilan/tangguh sesuai kesepakatan. Jika proses jual beli telah berlangsung, maka kepemilikan dan risiko komoditas/barang telah beralih ke tangan nasabah.

Langkah-langkah diatas diperlukan apabila LKS menjadikan nasabah sebagai agennya, tetapi jika LKS membeli komoditas/barang langsung ke supplier, maka perjanjian keagenan seperti diatas tidak diperlukan. Dalam hal ini, setelah LKS membelikan barang langsung ke pihak supplier, maka proses jual beli antara LKS dan nasabah bisa dilaksanakan.¹⁰³

Akibat kepemilikan objek pembiayaan oleh nasabah, seluruh hak dan kewajiban atas objek pembiayaan tersebut sepenuhnya ditanggung oleh nasabah. Apabila dikemudian hari objek pembiayaan tersebut mengalami kerusakan, hilang atau lainnya, maka nasabah bertanggung jawab penuh atas resiko tersebut.

¹⁰³ Ah. Azharuddin Lathif, "Konsep dan Aplikasi Akad Murābahah", hlm. 73

Selama nasabah belum memiliki akses penuh terhadap penggunaan objek pembiayaan, bank bertanggung jawab atas kerugian dan kerusakan atas objek pembiayaan tersebut.¹⁰⁴

Berdasarkan prosedur praktik murābahah yang telah dipaparkan diatas, dapat disimpulkan bahwa kepemilikan objek pembiayaan yang dibeli oleh nasabah kepada pihak bank sudah berpindah kepemilikannya menjadi milik nasabah sejak kontrak/akad antara bank dan nasabah telah ditandatangani. Hal ini dikarenakan akad yang digunakan dalam pembiayaan murabah adalah akad jual beli. Sehingga ketika rukan dan syarat sah jual beli telah terpenuhi, maka jual beli pun sudah terjadi.

B. Status Hukum Kepemilikan Objek Pembiayaan Belum Lunas yang dikuasai oleh Pembeli menurut Fiqh Muamalah

Fiqh muamalah merupakan gabungan dari dua kalimat dari bahasa arab al-fiqh dan al-mu'amalah. Secara bahasa dapat dijelaskan bahwa al-fiqh adalah hasil “pemahaman” mujtahid terhadap pesan suci *Al-Quran* dan al-Hadits. Secara istilah, fiqh adalah salah satu bidang ilmu dalam syari'at Islam yang secara khusus membahas persoalan hukum yang mengatur berbagai aspek kehidupan manusia baik kehidupan pribadi, bermasyarakat maupun hubungan manusia dengan penciptanya. Rumusan hukum yang ada dalam fiqh merupakan produk pemikiran para Imam Mujtahid. Ia adalah hasil analisa Imam Mujtahid terhadap teks-teks suci *Al-Quran* dan al-Hadits dengan metodologi dan perangkat kerja tertentu.¹⁰⁵

Sedangkan kata muamalah adalah masdar dari fi'il 'amala, yu 'amilu, artinya saling bertindak, saling beramal. Dan secara terminologis, pengertian muamalah adalah hubungan kepentingan antar sesama manusia untuk saling

¹⁰⁴ Mulya E. Siregar dan Ahmad Buchori, *Standar Produk Perbankan Syari'ah Murābahah*, (Jakarta: Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syari'ah Otoritas Jasa Keuangan, 2016), hlm. 26

¹⁰⁵ M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Printika, 2009), hlm. 2

memenuhi kebutuhannya. Ketika lafazh fiqh dan muamalah digabung menjadi satu, maka dia memiliki pengertian kumpulan hukum yang disyari'atkan dengan metode dan prosedur tertentu oleh orang-orang yang kompeten yang mengatur tentang hubungan kepentingan antar sesama manusia.¹⁰⁶

Jika dilihat lebih teoritis lagi, pengertian fiqh muamalah ini terbagi atas dua hal, yaitu dalam arti luas serta dalam arti sempit. Pengertian secara luas, fiqh muamalah ini merupakan seperangkat hukum yang dikaji oleh Imam Mujtahid berdasarkan Al-Qur'an dan Hadits dalam hal hubungan manusia dengan manusia yang lain secara luas. Baik dalam aspek perdata, pidana, privat (munakahat), politik, dan lain sebagainya. Sedangkan pengertian secara sempit, fiqh muamalah ini dimaknai sebagai suatu kaidah hukum yang dikaji oleh Imam Mujtahid yang ruang lingkungannya adalah hubungan manusia dengan manusia yang lain dalam hal penguasaan benda, konsumsi dan pendistribusiannya. Seperti jual-beli, sewa-menyewa, dan lain sebagainya.

Dari pengertian fiqh muamalah dalam arti sempit, ruang lingkup fiqh muamalah terbagi atas dua hal, yaitu ruang lingkup abadiyah dan ruang lingkup madiyah. Ruang lingkup muamalah abadiyah adalah aspek moral yang melekat dan harus ada didalam diri manusia atau subjek hukum muamalah itu sendiri, seperti adanya ijab qabul (serah terima), atas dasar keridhaan, transparan, jujur dan lain sebagainya. Kemudian ruang lingkup muamalah madiyah adalah membicarakan mengenai bentuk-bentuk perikatan (akad) muamalah itu sendiri, yaitu adanya bentuk jual beli (murābahah), gadai (rahn), al-ijarah, al-syirkah, al-mudharabah, al-hibah, dan lain sebagainya.¹⁰⁷

Murābahah pada awalnya tidak memiliki keterkaitan dengan pembiayaan karena murābahah dalam wacana Islam klasik adalah bentuk jual beli di mana penjual menawarkan suatu barang kepada pembeli dengan memberitahukan harga perolehan dan keuntungan yang diinginkannya. Dalam komunitas bank

¹⁰⁶ M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 4

¹⁰⁷ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 101

syari'ah, murābahah muncul sebagai alternatif pembiayaan non ribawi dalam bentuk jual beli. Murābahah yang dipraktikkan oleh bank syari'ah termasuk istimewa karena merupakan bentuk murābahah berdasarkan permintaan pembeli.

Yang dimaksud murābahah berdasarkan permintaan pembeli adalah murābahah yang dilakukan atas pengajuan dari nasabah kepada bank untuk mengadakan suatu barang dengan spesifikasi tertentu dan menjualnya kepada nasabah dengan keuntungan yang disepakati bersama. Biasanya, dalam mengajukan permintaan kepada bank, nasabah berjanji membeli barang tersebut secara murābahah dengan pembayaran angsur.¹⁰⁸

Hubungan hukum yang terjalin dalam pembiayaan murābahah semula adalah jual beli. Bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Setelah terjadinya ijab kabul berupa penandatanganan akad pembiayaan murābahah, maka terjadilah perpindahan hak kepemilikan atas barang yang semula milik bank menjadi milik nasabah. Nasabah akan memiliki utang atas harga barang yang telah disepakati dalam akad namun belum terbayar lunas oleh nasabah. Apabila dilihat menurut fiqh muamalah, keabsahan konstruksi hukum pembiayaan murābahah bisa dikaji melalui terpenuhi atau tidaknya rukun dan syarat akad jual beli murābahah. Di antaranya, pihak penjual adalah bank; pihak pembeli adalah nasabah; objek adalah objek pembiayaan; harga telah disepakati; ijab kabul terwujud dalam akad pembiayaan.¹⁰⁹

Selama nasabah belum melunasi angsuran sebesar harga jual objek pembiayaan maka selama itu pula nasabah berutang kepada pihak bank. Kewajiban nasabah adalah melunasi semua angsuran objek pembiayaan tersebut sampai batas waktu yang telah disepakati dalam akad/kontrak. Mengenai kepemilikan objek pembiayaan sudah berpindah menjadi milik nasabah, pada

¹⁰⁸ Kariyono, "Implementasi Jual Beli Murābahah dalam Lembaga Keuangan Syari'ah", hlm. 227

¹⁰⁹ Abd. Shomad, "Tajdid pada Akad Pembiayaan Murābahah di Bank Syari'ah", *Jurnal MMH*, Jilid 40, No. 1, Maret 2011, Desember 2020, hlm. 6

awal penandatanganan akad/kontrak. Karena jual beli murābahah bersifat jual beli dengan utang.¹¹⁰ Sehingga nasabah dapat melakukan pemanfaatan terhadap objek pembiayaan tersebut, akan tetapi tetap sesuai dengan ketentuan syari'ah.

Jika nasabah menjual objek pembiayaan sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Apabila saat nasabah menjual objek pembiayaan tersebut dan menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Pembayaran angsuran tidak boleh diperlambat atau nasabah meminta kepada pihak bank untuk mengganti kerugian tersebut.¹¹¹

Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murābahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas objek pembiayaan tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa, status hukum objek pembiayaan murābahah telah menjadi milik nasabah sepenuhnya sejak akad pembiayaan murābahah ditandatangani oleh kedua belah pihak. Apabila dikemudian hari terjadi perselisihan antara pihak bank dan nasabah maka dapat diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (BASYARNAS), namun sebelumnya terlebih dahulu dilakukan musyawarah antar pihak yang berselisih. Apabila kata sepakat tidak tercapai, maka perselisihan tersebut diselesaikan di BASYARNAS. Hal ini sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murābahah.

¹¹⁰ Ah. Azharuddin Lathif, "Konsep dan Aplikasi Akad Murābahah", hlm. 77

¹¹¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*, hlm. 147

BAB EMPAT PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan fokus penelitian yang telah dipaparkan dalam bab-bab sebelumnya maka dalam bab penutup ini penulis akan merangkum beberapa konklusi dari analisis yang telah dilakukan yaitu:

1. Murābahah merupakan salah satu bentuk jual beli amanah berdasarkan pada penetapan harga, yaitu bentuk pertukaran objek jual dengan harga yang merupakan jumlah harga perolehan ditambah laba tertentu. Murābahah dalam praktik lembaga keuangan syari'ah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas laba yang diperoleh oleh lembaga. Pembiayaan Murābahah dibenarkan dan dipraktikkan oleh bank syari'ah di Indonesia berdasarkan fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang membolehkan murābahah sebagai salah satu produk/kegiatan usaha bank syari'ah. Murābahah yang dipraktikkan di perbankan syari'ah adalah murābahah *li al-amir bi al-syira'*, yaitu transaksi jual beli di mana seorang nasabah mengajukan permohonan kepada pihak bank untuk membelikan barang yang dibutuhkan, dan ia berjanji akan membeli barang tersebut secara murābahah, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan serta biaya-biaya lain yang disepakati, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara cicilan berkala kepada bank pada waktu yang telah disepakati. Dalam hal ini, pihak bank diwajibkan memberitahu secara jujur kepada nasabah harga pokok barang, besarnya margin dan biaya-biaya lain yang diperlukan. Kepemilikan objek pembiayaan yang dibeli oleh nasabah kepada pihak bank sudah berpindah kepemilikannya menjadi milik nasabah sejak kontrak/akad antara bank dan nasabah telah ditandatangani. Akibat kepemilikan objek pembiayaan oleh nasabah,

- seluruh hak dan kewajiban atas objek pembiayaan tersebut sepenuhnya ditanggung oleh nasabah. Selama nasabah belum memiliki akses penuh terhadap penggunaan objek pembiayaan, bank bertanggung jawab atas kerugian dan kerusakan atas objek pembiayaan tersebut.
2. Hubungan hukum yang terjalin dalam pembiayaan murābahah semula adalah jual beli. Bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Setelah terjadinya ijab kabul berupa penandatanganan akad pembiayaan murābahah, maka terjadilah perpindahan hak kepemilikan atas barang yang semula milik bank menjadi milik nasabah. Karena status objek pembiayaan sudah berpindah kepada nasabah, maka nasabah dapat melakukan pemanfaatan terhadap objek pembiayaan tersebut, termasuk menjualnya kembali walaupun pembayaran utang belum selesai sepenuhnya.

B. Saran

Dalam hal ini penulis memberikan saran kepada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) agar selalu menerapkan pembiayaan murābahah maupun pembiayaan lainnya yang sesuai dengan ketentuan syariat Islam dan juga peraturan yang berlaku di Indonesia. Karena dalam praktiknya, terdapat LKS yang melaksanakan akad murābahah dengan meminta nasabah untuk melakukan sendiri pembelian barang atau LKS memberikan uang secara langsung kepada nasabah, sehingga tidak terjadi transaksi jual beli secara riil melainkan terjadi jual beli uang, bukan jual beli barang dan tidak ada kepemilikan atas barang oleh LKS yang merupakan syarat mutlak murābahah. Sehingga untuk menghindari agar hal-hal tersebut tidak terjadi maka diperlukan pengawasan yang lebih mendalam lagi mengenai kesesuaian praktik murābahah dengan syariat Islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Abd. Shomad, "Tajdid pada Akad Pembiayaan Murābahah di Bank Syari'ah", *Jurnal MMH*, Jilid 40, No. 1, Maret 2011.
- Abdul Aziz Muhammad Azzam. *Nizham al-Muamalat fi al-Fiqh al-Islami*. Terj. Nadirsyah Hawari. *Fiqh Muamalah Sistem Transaksi dalam Islam*. Jakarta: Amzah. 2010.
- Abdul Ghofur Anshori. *Perbankan Syari'ah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2007.
- Abdul Rahman Ghazaly. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana. 2010.
- Abdullah Abdul Husain at-Tariqi. *Ekonomi Islam, Prinsip, Dasar dan Tujuan*. Yogyakarta: Magistra Insani Press. 2004.
- Adiwarman Karim. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada. 2016.
- Adrian Sutedi. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika. 2010.
- Agnes Aprilia Sari, "Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Karena Jual Beli) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur". Skripsi. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, 2016
- Ah. Azharuddin Lathif, "Konsep dan Aplikasi Akad Murābahah", *Jurnal Ahkam*, Vol. XII, No. 2, Juli 2012.
- Ahmad Muqorobin dan Muharrik Fitragara Fachreza, *Jurnal "Model Jual Beli Angsuran di Perbankan Syari'ah"*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018)
- Ahmad Sarwat. *Fiqh Jual Beli*. Jakarta: Rumah Fiqh Publishing. 2018.
- Ahmad Wardi Muslich. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah. 2010.
- Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan dalam Islam", *Jurnal Ushuluddin*, Vol. XVIII, No. 2, Juli 2012.
- Amir Syarifuddin. *Garis-garis Besar Fiqh*. Jakarta: Kencana. 2003.
- Andri Soemitra. *Hukum Ekonomi Syari'ah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Prenada Media Group. 2019.

- Asmuni Muhammad Thahir, “*al-Milkiyat waduruha fi Tanmiyat al-Iqtisad al-Islami*”, Jurnal Millah Studi Agama, Vol.11, No. 2, Yogyakarta: Program Studi Magister Studi Islam UII, 2002.
- Erwendi, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Suku Cadang Sepeda Motor Sebelum Penyitaan (Studi di Desa Kota Agung Kecamatan Seluma Timur Kabupaten Seluma)*”. Skripsi. Bengkulu: Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu, 2019.
- Fakhri Ali, “*Mekanisme Pembiayaan Jual Beli Sepeda Motor di BMT Amanah Ummah Dalam Tinjauan Hukum Islam*”. Skripsi. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2019.
- Fathurraman Djamil. *Hukum Perjanjian Syari’ah* dalam Kompilasi Hukum Perikatan oleh Mariam Darus Badrul Zaman. Bandung: PT Cipta Adiya Bhakti. 2001.
- Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 04/ DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murābahah, diakses pada tanggal 25 Desember 2020.
- Ibn Rusydi. *Bidayah al-Mujtahid fi Nihayat al-Muqtashid*. Jilid 1-2. Indonesia: al-Haya’ al-Arabiyah. t.th.
- Imam Mustofa. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada. 2011.
- Jeni Wardi & Gusmarila Eka Putri, “Pembiayaan Murābahah, Mudharabah, serta Kesesuaiannya dengan PSAK Nomor 102, dan 105”, *Jurnal Pekbis*, Vol.3, No. 1, Maret 2011.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), diakses pada 18 Juni 2020.
- Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syari’ah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syari’ah, diakses pada tanggal 25 Desember 2020.
- Kariyono, “Implementasi Jual Beli Murābahah dalam Lembaga Keuangan Syari’ah”, *Jurnal Tahkim*, Vol. XV, No. 2, Desember 2019.
- Karnaen Perwataatmadja dan M. Syafi’i Antonio. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa. 1999.
- M. Ali Hasan. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2003.
- M. B. Hendrie Anto. *Pengantar Ekonomi Mikro Islami*. Yogyakarta: Ekonisia. 2003.
- M. Nur Rianto. *Dasar Dasar Pemasaran Bank Syari’ah*. Bandung: Alfabeta. 2012.

- M. Syafi'i Antonio. *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press. 2001.
- M. Yazid Afandi. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Logung Printika. 2009.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2013.
- Miftahul Huda. *Aspek Ekonomi Dalam Syariat Islam*. Mataram: Lembaga Konsultan dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Mataram. 2007.
- Muhammad Ali al-Subhani. *al-Tibyan Fi Ulum Quran*. Bairut: Dar al-Irsyad. 1970.
- Mulya E. Siregar dan Ahmad Buchori. *Standar Produk Perbankan Syari'ah Murābahah*. Jakarta: Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syari'ah Otoritas Jasa Keuangan. 2016.
- Munawie. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 4. Yogyakarta: Edisi Liberty. 2010.
- Musthafa Ahmad al-Zarqa'. *al-Madkhal al-Fiqh al 'Amm*. Beirut: Dar al-Fikr. Jilid I. 1968.
- Nasrun Haroen. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama. 2007.
- Novianti, "Sinkronisasi Pengaturan Status Kepemilikan Barang Pada Pembiayaan Murābahah Dalam Hukum Perbankan Syari'ah di Indonesia". Skripsi. Malang: Universitas Brawijaya, 2013.
- Rachmat Syafei. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2001.
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syari'ah Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syari'ah*. Jakarta: Rajawali Press. 2016.
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syari'ah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syari'ah*. Jakarta: Rajawali Press. 2016.
- Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2011.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2011.
- Suharsimi Arikunto. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta. 2011.
- Sumadi Suryabrata. *Metode Penelitian*. Jakarta: Rajawali. 1987.
- Supardi. *Metodologi Penelitian Ekonomi dan Bisnis*. Yogyakarta: UII Press. 2005.
- Sutan Remi Sjahdeini. *Perbankan Syari'ah: Produk-produk dan Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana. 2014.

- Syarifah Sinaga, “Akad Pembiayaan Murābahah Kendaraan Bermotor Perusahaan Pembiayaan PT. CIMB Niago Auto Finance”. Jurnal. Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2016.
- T.M. Hasbi Ash-Shidiqy. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Jakarta: Bulan Bintang. 1984.
- Tim ICCE UIN. Jakarta. *Demokrasi, Hak Asasi Manusia dan Masyarakat Madani*. Jakarta: Prenada Media. 2003.
- Wahbah Az-Zuhayli. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*. Alih bahasa Abdul Hayyie al-kattani dkk. Jakarta: Gema Insani. 2011.
- Wiroso. *Jual Beli Murābahah*. Yogyakarta: UII Press. 2005.
- Yenti Afrida, “Analisis Pembiayaan Murābahah”, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 1, No. 2, Juli-Des 2016.

