



مجلس العلماء الإندونيسي

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Jl. Dempo No.19 Pegangsaan -Jakarta Pusat 10320 Telp. : (021) 3904146 Fax. : (021) 31903288

## FATWA

DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA

NO: 111/DSN-MUI/IX/2017

Tentang

AKAD JUAL BELI MURABAHAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) setelah,

- Menimbang** :
- bahwa masyarakat memerlukan panduan untuk mempraktikkan akad jual beli murabahah;
  - bahwa DSN-MUI telah menetapkan fatwa-fatwa terkait jual beli murabahah, baik untuk perbankan, perusahaan pembiayaan, jasa keuangan maupun aktivitas bisnis lainnya, namun belum menetapkan fatwa tentang akad jual beli murabahah untuk lingkup yang lebih luas sebagai fatwa induk;
  - bahwa atas pertimbangan huruf a dan huruf b, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang Akad Jual Beli Murabahah untuk dijadikan pedoman;

**Mengingat** :

- Firman Allah SWT:

- Q.S. al-Nisa' (4): 29:

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

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...".

- Q.S. al-Baqarah (2): 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."

- Q.S. al-Ma'idah (5): 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...."

## 2. Hadis Nabi SAW.:

## a. Hadis Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ.

*Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."*

## b. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِتَيْبِ لَا لِلْبَيْعِ

*"Nabi bersabda, 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual."*

## c. Hadis Nabi riwayat al-Tirmidzi dari kakeknya 'Amr bin 'Auf al-Muzani, dan riwayat al-Hakim dari kakeknya Katsir bin Abdillah bin 'Amr bin 'Auf r.a.:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

*"Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang"*

3. Ijma' mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara Murabahah (Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasani, *Bada'i as-Sana'i*, juz 5 Hal. 220-222).

## 4. Qiyas (AAOIFI; Standar 8 tentang Murabahah, h. 224):

ثَبَّتَتْ مَشْرُوعِيَّةُ الْمُرَابَحَةِ بِالْأَدِلَّةِ الَّتِي اسْتُدِلَّ بِهَا لِمَشْرُوعِيَّةِ الْبَيْعِ، وَمِنْهَا قَوْلُهُ تَعَالَى: وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ؛ وَاسْتَدَلَّ لَهَا بَعْضُهُمْ بِقَوْلِهِ تَعَالَى: لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِنْ رَبِّكُمْ، بِاعْتِبَارِ الرَّبْحِ هُوَ الْفَضْلُ، كَمَا اسْتَدَلَّ بِالْقِيَاسِ عَلَى التَّوَلِيَّةِ فَقَدْ اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ النَّاقَةَ مِنْ أَبِي بَكْرٍ لِلْهَجْرَةِ بِالتَّوَلِيَّةِ؛ لِأَنَّهُ حِينَ أَرَادَ أَبُو بَكْرٍ هَبْتَهَا لَهُ قَالَ بَلْ بِالتَّمَنِ. وَقَدْ اتَّفَقَ جُمْهُورُ أَهْلِ الْعِلْمِ عَلَى مَشْرُوعِيَّةِ أَصْلِ الْمُرَابَحَةِ.

Dalil kebolehan akad murabahah adalah sama dengan dalil yang digunakan untuk kebolehan akad jual beli; di antaranya adalah firman Allah SWT: "...Allah telah menghalalkan jual beli..." Sebagian ulama mendasarkan juga pada firman Allah SWT: "Tidak



*dosa bagi kalian untuk mencari karunia Allah SWT..” ini karena keuntungan (ribh) memiliki makna yang sama dengan “karunia”. Sebagian ulama mendasarkan kebolehan murabahah juga pada qiyas terhadap jual beli tauliyah. Dalam suatu riwayat disebutkan “bahwa Rasulullah SAW membeli unta untuk hijrah dari Abu Bakar dengan harga at par (tauliyah); ketika Abu Bakar ingin menghibahkan unta tersebut, Rasulullah mengatakan “tidak...saya akan bayar sesuai dengan harga pokok pembelian (tsaman).” Juhur ulama telah sepakat akan kebolehan akad murabahah.*

5. Kaidah fikih:

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

إِنَّ لِلزَّمَنِ حِصَّةً مِنَ الثَّمَنِ.

“Sesungguhnya waktu memiliki porsi harga.”

- Memperhatikan :**
1. Surat dari PermataBank Syariah Nomor: 28/SYA-PRODUCT/VII/2017 tertanggal 28 Juli 2017 perihal *Permohonan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia*;
  2. Pendapat dan saran *Working Group* Perbankan Syariah (WGPS) yang terdiri atas DSN-MUI, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI (DSAS-IAI), dan Mahkamah Agung (MA) pada tanggal 07 September 2017 di Jakarta;
  3. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia pada hari Selasa tanggal 28 Dzulhijjah 1438 H / 19 September 2017;

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan :** **FATWA TENTANG AKAD JUAL BELI MURABAHAH**

**Pertama :** **Ketentuan Umum**

1. Akad *bai` al-murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
2. Penjual (*al-Ba`i*) adalah pihak yang melakukan penjualan barang dalam akad jual beli, baik berupa orang (*Syakhshiyah thabi`iyah-shakhshiyah al-tabi`iyah* / *natuurlijke persoon*) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan

hukum (*Syakhshiyah i'tibariah/syakhshiyah hukmiyah- الشخصية الاعتبارية/ الشخصية الحكيمة/ الاعتبارية/ rechtsperson*).

3. Pembeli (*al-Musyitari*) adalah pihak yang melakukan pembelian dalam akad jual beli, baik berupa orang (*Syakhshiyah thabi'iyah/ natuurlijke persoon*) maupun yang dipersamakan dengan orang baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Syakhshiyah i'tibariah/syakhshiyah hukmiyah/ rechtsperson*).
4. *Wilayah ashliyyah* (الولاية الأصلية) adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik.
5. *Wilayah niyabiyyah* (الولاية النيابية) adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik.
6. *Mutsman/mabi`* (المبيع/المثمن) adalah barang yang dijual; *mutzman/mabi`* merupakan imbalan atas *tsaman* yang dipertukarkan.
7. *Ra's mal al-murabahah* (رأس مال المرابحة) adalah harga perolehan dalam akad jual beli murabahah yang berupa harga pembelian (pada saat belanja) atau biaya produksi berikut biaya-biaya yang boleh ditambahkan.
8. *Tsaman al-murabahah* (ثمن المرابحة) adalah harga jual dalam akad jual beli murabahah yang berupa *ra's mal al-murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati.
9. *Bai` al-murabahah al-`adiyyah* (بيع المرابحة العادية) adalah akad jual beli murabahah yang dilakukan atas barang yang sudah dimiliki penjual pada saat barang tersebut ditawarkan kepada calon pembeli.
10. *Bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira'* (المرابحة للأمر بالشراء) adalah akad jual beli murabahah yang dilakukan atas dasar pesanan dari pihak calon pembeli.
11. *Al-Tamwil bi al-murabahah* (التمويل بالمرابحة)-pembiayaan murabahah) adalah murabahah yang pembayaran harganya tidak tunai.
12. *Bai` al-muzayadah* adalah jual beli dengan harga paling tinggi yang penentuan harga (*tsaman*) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
13. *Bai' al-munaqashah* adalah jual beli dengan harga paling rendah yang penentuan harga (*tsaman*) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
14. *Al-Bai' al-hal* (البيع الحال) adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan secara tunai.



15. *Al-Bai' bi al-taqsith* (البيع بالتقسيط) adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan secara angsur/bertahap.
16. *Bai' al-muqashshah* (بيع المقاصة) adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan melalui perjumpaan utang.
17. *Khiyanah/Tadlis* adalah bohongnya penjual kepada pembeli terkait penyampaian *ra's mal murabahah*.

**Kedua : Ketentuan terkait Hukum dan Bentuk Murabahah**

Akad jual beli murabahah boleh dilakukan dalam bentuk *bai' al-murabahah al-'adiyyah* maupun dalam bentuk *bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira'*.

**Ketiga : Ketentuan terkait *Shigat al-'Aqd***

1. Akad jual beli murabahah harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual dan pembeli.
2. Akad jual beli murabahah boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Dalam hal perjanjian jual beli murabahah dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai harga perolehan (*ra's mal al-murabahah*), keuntungan (*al-ribh*), dan harga jual (*tsaman al-murabahah*).

**Keempat : Ketentuan terkait Para Pihak**

1. Jual beli boleh dilakukan oleh orang maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Penjual (*al-Ba'i*) dan pembeli (*al-Musyitari*) harus cakap hukum (*ahliyah*) sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Penjual (*al-Ba'i*) harus memiliki kewenangan (*wilayah*) untuk melakukan akad jual beli, baik kewenangan yang bersifat *ashliyyah* maupun kewenangan yang bersifat *niyabiyyah*.

**Kelima : Ketentuan terkait *Mutsman/Mabi'***

1. *Mutsman/mabi'* boleh dalam bentuk barang dan/atau berbentuk hak yang dimiliki penjual secara penuh (*milk al-tam*).
2. *Mutsman/mab'i'* harus berupa barang dan/atau hak yang boleh dimanfaatkan menurut syariah (*mutaqawwam*) dan boleh diperjualbelikan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. *Mutsman/mabi`* harus wujud, jelas/pasti/tertentu, dan dapat diserahkan (*qudrat al-taslim*) pada saat akad jual beli murabahah dilakukan.
4. Dalam hal *mabi`* berupa hak, berlaku ketentuan dan batasan sebagaimana ditentukan dalam Fatwa MUI nomor 1/MUNAS VII/5/2005 tentang *Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual* dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Keenam : Ketentuan terkait *Ra's Mal al-Murabahah***

1. *Ra's mal al-murabahah* harus diketahui (*ma'lum*) oleh penjual dan pembeli.
2. Penjual (*al-ba'i`*) dalam akad jual beli murabahah tidak boleh melakukan tindakan *khiyanah/tadlis* terkait *ra's mal al-murabahah*.

**Ketujuh : Ketentuan terkait *Tsaman***

1. Harga dalam akad jual beli murabahah (*tsaman al-murabahah*) harus dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik ditentukan melalui tawar menawar, lelang, maupun tender.
2. Pembayaran harga dalam jual beli murabahah boleh dilakukan secara tunai (*bai` al-hal*), tangguh (*bai` al-mu'ajjal*), bertahap/cicil (*bai` bi al-taqsih*), dan dalam kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan utang (*bai' al-muqashshah*) sesuai dengan kesepakatan.

**Kedelapan : Ketentuan terkait *Produk dan Kegiatan***

Murabahah yang direalisasikan dalam bentuk pembiayaan (*al-tamwil bi al-murabahah*), baik *al-murabahah li al-amir bi al-syira`* maupun *al-murabahah al-'adiyah*, berlaku ketentuan (*dhawabith*) dan batasan (*hudud*) murabahah sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

**Kesembilan : Ketentuan Penutup**

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Penerapan fatwa ini dalam kegiatan atau produk usaha wajib terlebih dahulu mendapatkan opini dari Dewan Pengawas Syariah.
3. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta  
Pada Tanggal : 28 Dzulhijjah 1438 H  
19 September 2017 M

**DEWAN SYARIAH NASIONAL-  
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,



PROF. DR. K.H. MA'RUF AMIN



Sekretaris,



DR. H. ANWAR ABBAS, MM, M.A.G