

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin berpendapat bahwa pada dasarnya pembiayaan berasal dari istilah *I believe, I trust* yang artinya “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan”.¹ Artinya suatu lembaga keuangan mempercayakan seseorang untuk menjalankan perintah yang diberikan oleh lembaga keuangan selaku *shahibul maal* (pemilik dana). Dana wajib digunakan dengan wajar sebagaimana adanya dan wajib dibarengi dengan komitmen serta persyaratan yang jelas agar menguntungkan kedua belah pihak.

Menurut Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang dimaksud Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu dalam bentuk:²

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabaha*, *salam* dan *istishna'*
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh* dan

¹ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), 698.

² Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik* (Yogyakarta: Kalimedia, 2018), 163.

- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi *multijasa*.

Berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara pihak bank syariah, UUS, dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang diberikan pembiayaan atau yang mendapatkan fasilitas dana tersebut guna mengembalikan dana dengan disertai imbalan *ujrah* (upah), tanpa menerima imbalan atau bagi hasil pada jangka waktu tertentu.

Sehingga dapat ditarik kesimpulan dari beberapa penjelasan diatas bahwa pembiayaan memiliki arti yaitu suatu langkah atau tindakan yang dijalankan oleh sebuah lembaga keuangan syariah maupun pihak lain yang mempunyai kelebihan dana untuk mendanai pihak yang memerlukan bantuan dana berdasarkan adanya kepercayaan dan saling pengertian serta terdapat imbalan atau bagi hasil dalam jangka waktu tertentu.

2. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan secara umum dibedakan menjadi 2 tingkatan yaitu tingkat mikro dan tingkatan makro. Secara makro pembiayaan ini bertujuan untuk:³

- a. Meningkatkan perekonomian masyarakat sehingga masyarakat yang tidak mampu secara ekonomi dapat menjangkau melalui pembiayaan. Dengan demikian dapat menyuburkan taraf ekonomi.
- b. Ketersediaan dana untuk meningkatkan usaha, diperlukan dana tambahan untuk memajukan usaha. Dana tambahan didapat melalui pembiayaan.

³ Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), 17.

- c. Peningkatan produktivitas, keberadaan pembiayaan memberikan peluang bagi dunia usaha untuk lebih produktif.
- d. Membuka lapangan kerja baru, dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui peninggian dana pembiayaan maka akan menyerap tenaga kerja.
- e. Terjadinya distribusi pendapatan.

Sedangkan secara mikro tujuan pembiayaan diantaranya sebagai berikut:⁴

- a. Upaya memaksimalkan jumlah laba, semua kegiatan usaha memiliki tujuan menghasilkan laba yang maksimal maka dana yang memadai menjadi dukungan yang sangat diperlukan.
- b. Upaya meminimalkan risiko, segala usaha tidak terlepas dari risiko misalnya risiko modal usaha yang dapat diminimalisir dengan adanya pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, dimana sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan mencampurkan antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta modal. Jika sumber daya alam dan manusia ada, sedangkan sumber daya modal tidak ada. Maka dapat dipastikan diperlukan pembiayaan.
- d. Penyaluran dana surplus, kehidupan masyarakat memiliki kelebihan dan kekurangan. Dalam hal pendanaan, mekanisme pendanaan dapat menjembatani keseimbangan penyaluran dana surplus kepada mereka yang membutuhkan.

⁴ Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), 18.

3. Jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan dapat dilihat dari berbagai sisi, antara lain:⁵

a. Dilihat dari tujuan

1) Pembiayaan Konsumtif

Memperoleh barang atau kebutuhan lain untuk memenuhi keputusan konsumsi merupakan tujuan dari pembiayaan konsumtif.

2) Pembiayaan Produktif

Jenis pembiayaan yang memiliki tujuan dalam mempermudah proses produksi, yang dilakukan dari pengumpulan bahan baku hingga pengelolaan dan penjualan barang jadi yang biasa disebut pembiayaan produktif.

b. Dilihat dari tujuan penggunaan

1) Pembiayaan modal kerja/pembiayaan penjualan, dengan kata lain pembiayaan suatu perusahaan untuk mendapatkan modal guna mengembangkan usahanya.

2) Pembiayaan investasi, yang meliputi pendanaan untuk proyek baru, ekspansi, atau restrukturisasi perusahaan.

3) Pembiayaan konsumsi, juga dikenal sebagai pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada pihak ketiga atau individu untuk tujuan pembelian, menyewakan atau terlibat dalam segala bentuk konsumsi barang atau jasa.

⁵ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2017), 114.

B. Akad

1. Pengertian Akad

Akad berasal dari bahasa Arab yaitu *al-‘aqd* yang berarti perikatan, perjanjian dan permufakatan (*al-ittifaq*). Sedangkan menurut terminologi fiqh, akad merupakan pertalian *ijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan.⁶ Sehingga seluruh akad yang dilakukan oleh kedua pihak dianggap tidak sah jika tidak sejalan dengan kehendak syara’.

Menurut Syamsul Anwar, akad adalah bertemunya *ijab* dan *qabul* sebagai ungkapan itikad antara dua orang atau lebih untuk menghasilkan suatu akibat hukum pada objeknya.⁷ *Ijab* dan *qabul* merupakan bentuk ucapan atau tindakan yang mencerminkan kerelaan dan keridhaan kedua pihak untuk melakukan kontrak atau kesepakatan. Dalam hal ini bisa dengan bentuk ucapan, tindakan, tulisan dan isyarat, yang terpenting dapat merepresentasikan maksud dan tujuan tersebut.

Terkadang akad bisa dikatakan sah walaupun tanpa diungkapkan dengan ucapan atau lafadz tertentu. Akan tetapi, dilakukan dengan tindakan oleh kedua pihak yang mencerminkan kerelaan dan kesepakatan diantara keduanya. Transaksi ini dikenal dengan *bai’ mu’athah* (akad dengan tindakan).

⁶ Abdul Rahman Ghazaly dkk., *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), 50.

⁷ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2010), 68.

Adapun perbedaan pendapat para ulama tentang keabsahan akad *mu'athah*, yaitu:

- a. Madzhab Hanafiyah dan Hanabilah menyatakan bahwa akad *mu'athah* sah hanya pada diskursus yang bersifat *common sense* dalam kehidupan manusia (sudah menjadi adat kebiasaan), baik dalam jumlah besar maupun kecil. Karena sesuatu yang menjadi kebiasaan menunjukkan adanya kerelaan didalamnya. Namun terdapat syarat yaitu harga objek transaksi sudah diketahui dan sudah dimaklumi kedua pihak.
- b. Madzhab Maliki dan Imam Malik berpendapat bahwa akad *mu'athah* sah jika dilakukan dengan tindakan yang mencerminkan kerelaan dan kesepakatan, baik dalam hal yang sudah umum dimasyarakat maupun tidak. Segala tindakan yang merefleksikan keridhaan atas suatu transaksi, maka transaksi itu sah adanya. Karena yang terpenting yaitu adanya tindakan yang menunjukkan kehendak kedua pihak, untuk melakukan transaksi dengan kesepakatan dan keridhaan.⁸
- c. Madzhab Syafi'iyah, Syi'ah dan Dzahiriyah tidak mengakui keabsahan akad *mu'athah*. Mereka berpendapat bahwa tidak ada indikasi yang kuat didalamnya, karena kerelaan dan rida merupakan sesuatu yang abstrak dan tidak bisa dideteksi kecuali dengan ucapan. Sehingga tindakan tidak sepenuhnya mencerminkan keridaan. Namun demikian, terdapat pengikut Syafi'iyah yang memperbolehkan akad *mu'athah* dalam jual beli, diantaranya Imam Nawawi, Al-Baghawi dan Al-Mutawali. Mereka melakukan ikhtiar untuk menentukan hukum jual beli *mu'athah*, yang

⁸ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 52.

mana mereka berpendapat bahwa jual beli *mu'athah* hukumnya sah. Karena *ijab qabul* tidak disyaratkan dalam bentuk ucapan, tetapi dikembalikan kepada kebiasaan (*'urf*).⁹

2. Rukun dan Syarat Akad

a. Rukun Akad

Terdapat perbedaan pendapat ulama fikih dalam menentukan rukun-rukun akad. Jumhur Ulama menyatakan bahwa rukun akad terdiri dari:¹⁰

- 1) Pihak yang berakad (*'akid*), seperti penjual dan pembeli.
- 2) Objek akad (*ma'qud 'alaih*), seperti harga dan barang.
- 3) Ijab qabul (*sighat*).

Ulama Hanafi berpendapat bahwa rukun akad hanya satu yaitu *Sighat (ijab qabul)*. Sedangkan pihak-pihak yang berakad dan objek akad termasuk kedalam syarat akad. Karena menurut mereka rukun adalah suatu esensi yang berada dalam akad itu sendiri, sedangkan pihak-pihak yang berakad dan objek akad sudah berada di luar esensi akad.

b. Syarat Akad

Terdapat dua macam syarat terjadinya akad, antara lain:¹¹

- 1) Syarat yang bersifat umum, dimana syarat ini wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad. Syarat umum yang harus dipenuhi adalah:

⁹ Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Jual Beli* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2018), 13.

¹⁰ Muhamad, *Bisnis Syariah: Transaksi Dan Pola Pengikatannya* (Depok: Rajawali Pers, 2018), 123.

¹¹ Abdul Rahman Ghazaly dkk., *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), 55.

- a) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Maka akad orang yang tidak cakap (orang gila) akadnya tidak sah.
 - b) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
 - c) Akad itu diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan 'aqid yang memiliki barang.
 - d) Akad bukan jenis akad yang dilarang, seperti jual beli mulamasah.
 - e) Akad dapat memberikan faedah.
 - f) Ijab harus berjalan terus, maka ijab tidak sah apabila ijab tersebut dibatalkan sebelum adanya qabul.
 - g) Ijab dan qabul mesti bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya qabul maka ijab tersebut menjadi batal.
- 2) Syarat yang bersifat khusus, dimana syarat ini wajib ada dalam sebagian akad atau biasa disebut *syarat idhafi* (tambahan).

C. Murabahah

1. Pengertian *Murabahah*

Istilah *murabahah* berasal dari kata *rabiha* – *yarbahu* – *ribhan* – *warabahan* – *warabahan* yang artinya membawa keberuntungan atau keuntungan.¹² Kata *ribh* mengacu pada kelebihan modal atau produksi (keuntungan). *Murabahah* berasal dari kata *masdar*, yang berarti “keuntungan, laba, atau faedah”.

¹² Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: Rosdakarya, 2015), 14.

Menurut Muhamad, *murabahah* adalah akad untuk jual beli suatu barang tertentu, dimana penjual menuturkan secara spesifik barang yang diperdagangkan, serta harga pembelian barang tersebut, dan menetapkan sejumlah keuntungan (margin) tertentu sesuai dengan kesepakatan.¹³ Akad *murabahah* merupakan suatu produk pembiayaan barang atau jasa yang disediakan oleh lembaga keuangan syariah untuk nasabahnya, dengan menegaskan kepada pembeli harga awal barang. Kemudian pembeli membayar dengan harga yang lebih besar selaku keuntungan yang telah disepakati.¹⁴

Berdasarkan Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, dimana *murabahah* memiliki pengertian yaitu kegiatan jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan tambahan harga sebagai pembayaran keuntungan.¹⁵

Menurut beberapa definisi diatas, maka akad *murabahah* adalah akad jual beli barang atau akad pembiayaan barang dimana pihak lembaga menegaskan dengan jelas di awal harga pokok barang kepada pembeli, dimana pembeli harus membayar harga jual barang ditambah dengan keuntungan (margin) yang telah disepakati kedua belah pihak. Dimana pembayarannya tidak hanya dapat dilakukan secara angsuran (tangguh), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai (*cash*) setelah barang tersebut

¹³ Muhamad, *Bisnis Syariah: Transaksi Dan Pola Pengikatannya* (Depok: Rajawali Pers, 2018), 187.

¹⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), 193.

¹⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang *Murabahah* No.04/DSN-MUI/IV/2000.

diterima atau dapat ditangguhkan dengan membayar sekaligus di kemudian hari.

2. Landasan Hukum *Murabahah*

Murabahah merupakan akad jual beli yang mana mendominasi beraneka ragam produk yang ada di seluruh lembaga keuangan syariah. Islam menjelaskan bahwa jual beli adalah bentuk tolong menolong diantara sesama umat manusia yang diridhoi oleh Allah SWT. Berikut landasan hukum *murabahah* yang terdapat dalam Al-Qur'an dan Hadis.

a. Al-Qur'an

Ada 2 (dua) surat dalam Al-Qur'an yang dapat digunakan sebagai pegangan untuk memperkuat landasan hukum *murabahah*, diantaranya:

1) QS Al-Baqarah (2): 275

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya: "...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..." (QS Al-Baqarah :275).¹⁶

2) QS An-Nisa (4): 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. . ." (QS An-Nisa :29).¹⁷

¹⁶ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Jakarta: CV Al Mubarak, 2018), 47.

¹⁷ *Ibid.*, 83.

Berdasarkan penjelasan dari surat Al-Baqarah ayat 275 dan surat An-Nisa ayat 29 mempunyai arti bahwa Allah SWT memperbolehkan atau membenarkan pelaksanaan jual beli sedangkan riba dilarang keras. Dalam sistem perbankan syariah praktik jual beli diaplikasikan pada akad *murabahah*. Islam memperbolehkan jual beli dengan akad *murabahah* karena keuntungan yang diperoleh pihak lembaga berdasarkan kesepakatan di awal bukan dengan konsep riba yang melahirkan bunga.

b. Hadis

Hadis Riwayat Tirmidzi:

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا أَبُو عَامِرٍ الْعَقَدِيُّ حَدَّثَنَا كَثِيرُ بْنُ عَبْدِ
 اللَّهِ بْنِ عَمْرٍو بْنِ عَوْفٍ الْمُزَنِيُّ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ
 عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ
 حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

“(TIRMIDZI - 1272): Telah menceritakan kepada kami Al Hasan bin Ali Al Khallal, telah menceritakan kepada kami Abu Amir Al 'Aqadi, telah menceritakan kepada kami Katsir bin Abdullah bin Amru bin 'Auf Al Muzani dari ayahnya dari kakeknya bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Perdamaian diperbolehkan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram. Dan kaum muslimin boleh menentukan syarat kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram".¹⁸

Menurut Hadist Riwayat Tirmidzi diatas merujuk kepada kebebasan dalam melaksanakan transaksi dan diperbolehkannya untuk menetapkan sejumlah syarat dalam bertransaksi. Dimana dalam konteks pembiayaan *murabahah*, kedua belah pihak diberikan suatu

¹⁸ Muhammad Nashiruddin Al Albani, *Shahih Sunan At-Tirmidzi* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2014).

kebebasan untuk menentukan syarat-syarat yang diinginkan sepanjang tidak melanggar ketentuan *syara*'.

3. Jenis-Jenis *Murabahah*

a. *Murabahah* berdasarkan pesanan

Penjelasan dari *murabahah* berdasarkan pesanan yaitu penjual membeli barang setelah menerima pesanan dari pembeli dengan sifat mengikat maupun tidak mengikat. Untuk *murabahah* mengikat maka pembeli wajib membeli barang tersebut serta tidak diperkenankan untuk membatalkan pesanan. Namun pada *murabahah* yang tidak mengikat, meskipun pembeli sudah melakukan pemesanan barang tetapi mereka diperbolehkan untuk tetap menerima barang maupun membatalkan. Oleh karena itu, transaksi *murabahah* dilaksanakan dalam bentuk pesanan setelah produk yang dipesan oleh pembeli telah diterima oleh penjual.

b. *Murabahah* tanpa pesanan

Apabila penjual sendiri yang menyediakan barangnya, *murabahah* ini tidak mengikat karena dilakukan tanpa mengecek apakah ada pesanan atau tidak. Karena produk sudah ada stok maka transaksi ini langsung selesai tanpa menunggu permintaan.¹⁹

¹⁹ Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah* (Jakarta: Akademia Permata, 2014), 145.

4. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a. Rukun *Murabahah*

Berikut rukun-rukun *Murabahah* yang harus dipenuhi, antara lain:²⁰

- 1) Penjual (*Bai'*), pihak yang mempunyai barang yang akan diperjualbelikan.
- 2) Pembeli (*Musytari*), pihak yang akan membeli barang yang diperjualbelikan.
- 3) Objek Jual Beli (*Mabi'*), barang yang diperdagangkan.
- 4) Harga (*Tsaman*), harga yang telah disepakati dan jumlahnya harus jelas serta waktu pembayarannya.
- 5) Ijab Qabul (*Sighat*), pernyataan persetujuan dimana penjual dan pembeli harus saling ridha.

b. Syarat *Murabahah*

Adapun syarat yang harus dipenuhi saat melakukan *Murabahah*, yaitu:²¹

- 1) Penjual menjelaskan terkait biaya modal kepada nasabah.
- 2) Akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan.
- 3) Tidak ada riba dalam kontrak.
- 4) Jika terdapat kerusakan (cacat) atas barang sesuai pembelian, maka penjual harus menjelaskan kepada pembeli.

²⁰ Muhamad, *Bisnis Syariah: Transaksi Dan Pola Pengikatannya* (Depok: Rajawali Pres, 2018), 190.

²¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Cet-1 (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 102.

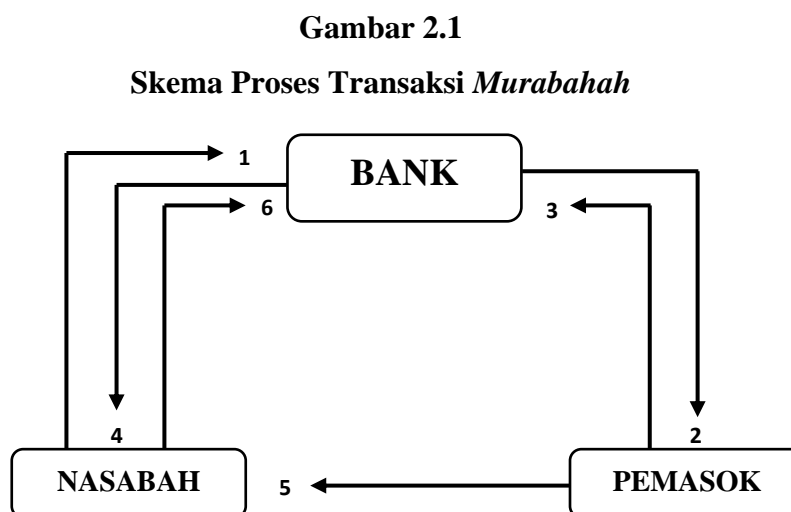
5) Penjual wajib menginformasikan segala tentang pembelian kepada pembeli. Seperti jika pembelian dilakukan secara hutang.

Jika poin (1), (4) atau (5) tidak terpenuhi, maka pembeli dapat memilih opsi berikut ini:

- a) Tetap melanjutkan pembelian
- b) Pembelian barang kepada penjual dan secara tegas menolak barang yang dijual
- c) Mengakhiri atau pemutusan kontrak

5. Skema Transaksi *Murabahah*

Skema proses transaksi *murabahah* dapat digambarkan sebagai berikut:²²



(Sumber: Data diolah kembali dari buku perbankan syariah tulisan Sutan Remy Sjahdeini)

Keterangan:

- a. Membuat akad jual beli barang antara bank dengan nasabah, sekaligus pemesanan barang oleh nasabah kepada bank.

²² Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), 194.

- b. Membuat akad jual beli dan disertai pembayaran harga barang oleh bank kepada pemasok.
- c. Penjualan sekaligus pemasok menyerahkan hak kepemilikan barang kepada pihak bank.
- d. Pelaksanaan penjualan barang ditambah dengan *margin* (keuntungan) dan pengalihan hak kepemilikan kepada nasabah oleh bank.
- e. Produk secara fisik dikirimkan ke nasabah oleh pemasok.
- f. Nasabah melakukan pelunasan harga barang kepada bank dalam satu kali pembayaran diakhir waktu atau secara angsuran.

D. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)

1. Pengertian Fatwa

Fatwa berasal dari bahasa Arab yang berarti suatu pernyataan hukum mengenai suatu masalah yang timbul kepada siapa yang ingin mengetahuinya. Sedangkan menurut kamus lisan *al-'araby* yaitu memberi fatwa tentang suatu perkara berarti menjelaskan kepadanya.²³ Berdasarkan penjelasan tersebut, maka fatwa dimaksudkan untuk menerangkan hukum-hukum Allah SWT sesuai dengan dalil-dalil syariat secara umum dan menyeluruh. Sehingga suatu keterangan hukum yang diberikan disebut fatwa. Untuk orang yang meminta atau menanyakan fatwa disebut *mustafti*, sedangkan orang yang dimintakan untuk memberi fatwa disebut *mufti*.

²³ Sekretariat DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Perbankan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI* (Jakarta: Emir, 2019), 8.

2. Fatwa DSN-MUI Tentang *Murabahah*

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) terkait *murabahah* yang ditetapkan pada tanggal 1 April 2000 atau bertepatan pada tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H, ketentuan akad *murabahah* dituangkan dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, yaitu:²⁴

a. Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah

- 1) Bank dan nasabah harus menjalankan akad *murabahah* yang bebas dari riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan dalam syariat Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang spesifikasinya telah disepakati.
- 4) Bank membelikan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan menggunakan nama bank sendiri, dan pembelian ini harus dilakukan secara sah dan bebas dari riba.
- 5) Bank wajib mengungkapkan segala aspek terkait dengan pembelian, misalnya jika suatu pembelian itu dilakukan secara hutang.
- 6) Selanjutnya bank menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai dengan harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal ini, bank harus mengungkapkan biaya dan harga pokok yang diperlukan kepada nasabah secara jujur.
- 7) Nasabah membayar harga barang sesuai dengan kesepakatan dalam jangka waktu tertentu.

²⁴ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang *Murabahah* No.04/DSN-MUI/IV/2000.

- 8) Bank dapat membuat perjanjian khusus dengan nasabah untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad.
- 9) Jika bank ingin mewakilkan pembelian barang dari pihak ketiga kepada nasabah, maka akad jual beli *murabahah* ini harus dilaksanakan setelah barang secara prinsip (sah) menjadi milik bank.

b. Ketentuan *Murabahah* Kepada Nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang di pesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual-beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:

- a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.²⁵

²⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang *Murabahah* No.04/DSN-MUI/IV/2000.