

BAB II LANDASAN TEORI

A. *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Menurut Herlina, *murabahah* (*ba'bitsamanil ajil*) bermula dari kata *ribhu* yang memiliki arti saling memberi manfaat atau menguntungkan. Sementara itu menurut istilah *murabahah* ialah jual beli barang disertai keuntungan yang telah disepakati bersama.¹ Yaitu transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah harga awal barang dan keuntungan sebagai tambahan.

Muhamad menjelaskan definisi *murabahah* yakni suatu kesepakatan jual beli antara pihak bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang dibutuhkan nasabah lalu menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar biaya pokok pembelian ditambah dengan *margin* yang telah disetujui bersama.² Dalam akad ini bank melakukan pembelian barang keperluan nasabah ke pemasok barang (*supplier*) terlebih dahulu, setelah barang ada kemudian bank menjualnya kepada nasabah dengan tambahan *profit*.

M. Sholeh Mauluddin mengemukakan bahwa *ba'i al murabahah* adalah kegiatan jual beli yang mana penjual menjelaskan kepada pembeli mengenai biaya awal perolehan barang dan besarnya

¹ Herlina, *Implementasi Pembiayaan Murabahah Dan Strategi Manajemen Risiko Pada Bank Syariah* (Pekalongan: Penerbit NEM, 2021), 27-28.

² Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2015), 311.

laba yang akan ditambahkan.³ Dalam jual beli ini, penjual yakni pihak bank harus mengetahui biaya awal perolehan barang yang akan dibeli dari *supplier* untuk dijual kepada nasabah dan menetapkan jumlah tertentu sebagai tambahan dan menyampaikannya kepada pihak nasabah.

Berdasarkan definisi tersebut, *murabahah* adalah akad jual beli, dimana pihak bank membelikan atau menyediakan barang keperluan nasabah dan bank harus memberitahukan harga awal perolehan barang bisa meliputi harga beli barang dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut beserta keuntungan yang telah disepakati bersama.

2. Dasar Hukum *Murabahah*

a. Al-Qur'an

Dalam al-Qur'an surah al-Baqarah ayat 275 disebutkan:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ

Artinya:

“...Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”⁴

Dalam al-Qur'an surah al-Baqarah tersebut, Allah memberikan penegasan terkait kebenaran jual beli dan melarang segala hal yang mengandung unsur ribawi. Berdasarkan ketetapan ini, jual beli *murabahah* telah sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan bank syariah dan

³ M. Sholeh Mauluddin, “Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI”, *Jurnal Qawanin* vol. 2, no. 1 (Januari 2018): 2.

⁴ *Al-Qur'an dan Terjemah QS Al-Baqarah/1:275* (Bandung: Jabal, 2010), 47.

mendapat pengakuan legalitas dari *syara'* karena ia termasuk dalam kegiatan jual beli dan jauh dari unsur ribawi.⁵

b. Hadist Rasulullah SAW:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ:
الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقَارَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ.
(رَوَاهُ ابْنُ بَجَّه)

Artinya:

“Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, *muqaradhadh* (nama lain dari *mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual” (HR. Ibnu Majah).⁶

Hadist di atas memperlihatkan bahwa pembiayaan *murabahah* yang dilakukan secara tenggat waktu diperbolehkan.

Hal ini serupa dengan penerapan akad *mudharabah* yang dilakukan secara angsuran, dimana nasabah akan diberi waktu untuk melakukan pelunasan dari pembiayaan yang diberikan tersebut sesuai kesepakatan.⁷

c. Kaidah Ushulul Fiqh:

أَلَّا ضَلَّ فِي الْمُعَامَلَةِ إِلَّا مَا دَلَّ الدَّلِيلُ عَلَى
تَحْرِيمِهَا

Artinya:

“Pada dasarnya semua praktik muamalah boleh, kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.⁸

⁵ Zakaria Batubara, “Penetapan Harga Jual Beli Dalam Akad Murabahah Pada Bank Syariah”, *Jurnal Iqtishaduna* vol. 4, no. 2 (Desember 2015): 164.

⁶ Muhammad Ismail, “Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Islam”, *Jurnal Pendidikan dan Pranata Islam* vol. 6, no. 2 (Maret 2015): 154.

⁷ Batubara, “Penetapan Harga Jual Beli Dalam Akad Murabahah Pada Bank Syariah”, 165.

⁸ Taufiqur Rahman, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Lamongan: Academia Publication, 2021), 10.

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Menurut Ascarya, rukun dalam akad *murabahah* yaitu:

- a. Adanya pembuat akad, yaitu penjual (*ba'i*), dan pembeli (*musytari*)
- b. Objek akad, yaitu barang yang diperjualbelikan (*mabi'*) dan harga barang (*tsaman*); yaitu harga awal barang ditambah dengan laba.
- c. *Shighat*, yaitu ijab dan qabul atau kesepakatan antara pihak pembeli dan penjual.⁹

Sedangkan syarat dalam pembiayaan *murabahah* yaitu:

- a. Pihak yang berakad, yakni penjual dan pembeli memiliki kecakapan hukum, keduanya harus ridho dan bukan dalam kondisi terpaksa/dipaksa.
- b. Objek yang diperjual belikan, yakni barang yang diperdagangkan harus memiliki nilai manfaat, tidak menutupi adanya cacat barang, bukan termasuk barang yang dilarang (haram), barang menjadi hak milik penuh pihak yang berakad, sesuai perinciannya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli dan dapat dilakukan penyerahan dari penjual ke pembeli.
- c. *Shighat* (ijab dan qabul), wajib dilakukan secara transparan dengan menuturkan siapa saja pihak yang berakad, harus

⁹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2017), 82.

terbuka baik dalam menjelaskan fisik barang maupun harga yang akan disepakati yakni dengan menyampaikan biaya modal kepada pembeli.¹⁰

4. Jenis-Jenis *Murabahah*

- a. *Murabahah* melalui pesanan, berarti bank akan membeli barang sesudah ada pemesanan dari nasabah, sifatnya mengikat karena pembeli wajib membeli barang yang telah dipesan dan tidak dapat dibatalkan.
- b. *Murabahah* tidak melalui pesanan, berarti bank tetap memasok barang baik ada maupun tidak ada yang memesan, sifatnya tidak mengikat karena penyediaan barang tidak bergantung dengan ada tidaknya pembeli.¹¹

B. *Murabahah Bil Wakalah*

1. Pengertian *Murabahah Bil Wakalah*

Wakalah bersumber dari wazan *wakalah-yakilu-waklan* yang bermakna mengamanatkan atau mewakilkan suatu pekerjaan. Sedangkan apabila dari sudut pandang fuqaha *wakalah* adalah mengamanatkan tanggung jawab kepada orang lain atas beberapa pekerjaan yang tidak bertentangan dengan aturan syariah.¹² Seperti jual beli, agen-agen perdagangan dan lain sebagainya.

¹⁰ Haryoso, "Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (*Murabahah*) Pada Bmt Bina Usaha di Kabupaten Semarang", 83.

¹¹ Ummi Kalsum dan Eka Rizky Saputra, "Penyertaan Akad *Wakalah* Pada Pembiayaan *Murabahah* (Studi di BNI Syariah Cabang Kendari)", *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam* vol. 1, no. 1 (Juni 2016): 5-6.

¹² Taufiqur Rahman, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, 203.

Sedangkan *murabahah bil wakalah* adalah jual beli dengan bentuk perwakilan. Dalam hal ini pihak penjual memberikan kuasa pembelian kepada pihak pembeli, sehingga akad yang pertama dilakukan adalah akad wakil setelah berakhirnya akad perwakilan ditandai melalui penyerahan barang dari pembeli kepada penjual dalam hal ini adalah lembaga keuangan syariah, kemudian lembaga mengeluarkan akad *murabahah*.¹³

2. Rukun dan Syarat *Murabahah Bil Wakalah*

a. *Al-Muwakkil* (Orang yang mewakilkan)

- 1) Pihak yang mewakilkan, pemberi kuasa, disyaratkan mempunyai hak untuk *bertasharruf* (pengelolaan) pada bidang-bidang yang dilimpahkan. Karena itu seseorang tidak akan sah apabila mewakilkan sesuatu yang bukan haknya.
- 2) Pemberi kuasa mempunyai hak atas sesuatu yang dikuasakannya, di samping itu juga pemberi kuasa diharuskan sudah cakap bertindak atau *mukallaf*.

b. *Al-Wakil* (Orang yang diwakilkan)

- 1) Penerima kuasa harus memiliki kecakapan akan suatu aturan-aturan yang mengatur proses akad *wakalah*

¹³ Desmi Satriana dan Zainuddin, "Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bukittinggi Tinjauan Fatwa DSN MUI NO: 10/DSN-MUI/IV/2000 Dan PBI Nomor 07/46/PBI/2005", *EKSISBANK: Ekonomi Syariah dan Bisnis Perbankan* vol. 6, no. 2 (Desember: 2022): 201.

- 2) Penerima kuasa harus memiliki kemampuan untuk menjalankan amanahnya yang diberikan oleh pemberi kuasa.

c. *Taukil* (Objek yang diwakilkan)

- 1) Objek haruslah sesuatu yang dapat diwakilkan kepada orang lain, seperti jual beli, pemberian upah, dan sejenisnya yang memang berada dalam kekuasaan pihak yang memberikan kuasa
- 2) Para ulama berpendapat bahwa tidak boleh mewakilkan sesuatu yang bersifat ibadah badaniyah, seperti shalat, dan boleh mewakilkan sesuatu yang bersifat ibadah maliyah seperti membayar zakat, sedekah, dan sejenisnya. Sehingga objek yang akan diwakilkan pun tidak diperbolehkan bila melanggar aturan syariat.

d. *Shighat*

- 1) Dirumuskannya suatu kesepakatan antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa. Dari mulai aturan memulai akad *wakalah* ini, proses akad, serta aturan yang mengatur berakhirnya akad *wakalah* ini
- 2) Isi dari kesepakatan ini berupa pelimpahan dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa

- 3) Tugas penerima kuasa oleh pemberi kuasa perlu dijelaskan untuk dan atas pemberi kuasa melakukan sesuatu tindakan tertentu.¹⁴

3. Jenis-jenis *Murabahah Bil Wakalah*

- a. *Wakalah al-Muthlaqah*, yaitu mewakilkan secara mutlak, tanpa batasan waktu dan untuk segala urusan
- b. *Wakalah al-Muqayyadah*, yaitu penunjukkan wakil untuk bertindak atas namanya dalam urusan-urusan tertentu
- c. *Wakalah al-Ammah*, yaitu perwakilan yang lebih luas dari *al-Muqayyadah* tetapi lebih sederhana dari *al-Muthlaqah* contohnya dalam penerapannya pada perbankan syariah, *wakalah* biasanya diterapkan untuk penerbitan *Letter of Credit* atau penerusan permintaan akan barang dalam negeri dari bank luar negeri. *Wakalah* juga diterapkan untuk mentransfer dana nasabah kepada pihak lain.¹⁵

C. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Kamaruddin Batubara mengemukakan definisi pembiayaan adalah dana yang disalurkan pada anggota sesuai dengan ketentuan syariah, serta akad yang diberlakukan adalah *istishna'*, *ijarah*,

¹⁴ Wasilatur Rohmaniyah, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Pamekasan: Duta Media Publishing, 2019), 119-121.

¹⁵ Ibid.

*murabahah, mudharabah, dan musyarakah.*¹⁶ Dengan akad tersebut dana yang disalurkan harus di manfaatkan dengan benar, jelas, adil, dan saling memberi manfaat untuk kedua belah pihak.

Berdasarkan Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998. Menyatakan bahwa pembiayaan adalah pengadaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berlandaskan kesepakatan atau antara dari pihak bank maupun pihak lain yang diberi modal untuk menanggung tagihan tersebut setelah batas waktu tertentu dengan pemberian bagi hasil.¹⁷ Agar pihak yang dialokasikan dana sanggup mengembalikan tagihan sesuai batas waktu yang telah ditentukan. Maka sebelum menyalurkan dananya, lembaga keuangan syariah dapat melakukan analisa pembiayaan sebelumnya guna meminimalisir potensi kerugian di masa mendatang.

Berdasarkan definisi tersebut, pembiayaan adalah penyediaan dana yang diberikan untuk kebutuhan atau pengadaan suatu barang berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak, dimana pihak yang diberi modal harus mengembalikan modal tersebut sesuai batas waktu yang telah ditetapkan disertai bagi hasil yang saling menguntungkan kedua belah pihak dan tentunya harus berdasarkan pada prinsip syariah.

2. Jenis-Jenis Pembiayaan

¹⁶ Kamaruddin Batubara, *Buku Panduan Simpan, Pinjam, dan Pembiayaan Model BMI Syariah* (Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2020), 64.

¹⁷ Republik Indonesia, “Undang-Undang R.I. Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan”, 4.

- a. Pembiayaan modal usaha, yaitu pembiayaan yang diberikan dengan tujuan untuk keperluan modal usaha. Misalnya pembelian barang yang hendak dipasarkan.
- b. Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang diberikan dengan tujuan guna pengadaan alat produksi. Misalnya alat-alat percetakan, peralatan usaha, atau ruko.
- c. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang diberikan dengan tujuan guna pengadaan suatu barang yang bukan dimanfaatkan untuk kepentingan produktif. Misalnya renovasi rumah, pembelian kendaraan bermotor, atau biaya pendidikan.¹⁸

3. Pembiayaan Modal Usaha

Pembiayaan modal usaha merupakan pembiayaan yang difungsikan untuk memperbanyak modal perusahaan. Misalnya seperti pembelian bahan dasar, biaya produksi, dan lain sebagainya.¹⁹ Sebelum pemberian pembiayaan penting untuk dilaksanakan beragam evaluasi serta kesiagaan sehingga tercipta rasa percaya dan pembiayaan yang disalurkan tepat sasaran dengan terjaminnya pengembalian pembiayaan sesuai perjanjian antara kedua belah pihak.

Analisis 5C perlu diterapkan sebelum pemberian pembiayaan kepada nasabah, diantaranya sebagai berikut:

- a. *Character*, yaitu kepribadian calon anggota, analisis yang digunakan untuk mengetahui karakter calon anggota meliputi

¹⁸ Widiyanto bin Mislan Cokrohadi Sumarto, Abdul Ghafar Ismail, dan Kartiko A. Wibowo, *BMT: Praktik dan Kasus* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2016), 55.

¹⁹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2018), 60-61.

sikap jujur, baik, dan bertanggung jawab dalam melaksanakan kewajibannya untuk melunasi pembiayaan hingga selesai.

- b. *Capacity*, yaitu kemampuan calon anggota, analisis yang digunakan untuk melihat kesanggupan calon anggota dalam melaksanakan tanggung jawabnya sesuai batas waktu pembiayaan.
- c. *Capital*, yaitu modal, analisis yang dipergunakan untuk melihat seberapa banyak modal yang miliki calon anggota, karena semakin banyak modal yang dimiliki maka akan semakin meyakinkan pihak BMT untuk memberikan pembiayaan kepada calon anggota.
- d. *Collateral*, yaitu jaminan, analisis yang digunakan untuk mengetahui jaminan yang diberikan calon anggota sebagai syarat untuk pengajuan pembiayaan,
- e. *Condition of economy*, yaitu kemampuan perekonomian, analisis yang dipergunakan untuk melihat kemampuan ekonomi dari calon anggota, dimana guna melihat dampak kemampuan ekonomi terhadap usaha calon anggota suatu saat.²⁰

D. Akad Dalam Fikih Muamalah

1. Pengertian Akad

Akad bersumber dari kata *al-'aqd*, yang bermakna mengikat atau menghubungkan (*ar-rabt*). Syamsul Anwar mendefinisikan akad adalah bertemunya ijab dan qabul sebagai ungkapan iktikad antara dua

²⁰ Ahmad Yasir, "Pembiayaan Modal Usaha Dengan Penerapan Akad Murabahah Pada Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas", *Jurnal Kajian Ekonomi Hukum Syariah* vol. 7, no. 1 (Februari 2021): 42-43.

orang atau lebih untuk menghasilkan suatu akibat hukum pada objeknya.²¹ Jadi dapat diketahui bahwa akad merupakan bentuk transaksi dan komitmen kedua belah pihak dan akibat hukumnya berupa apa yang telah ditetapkan sebelumnya melalui perikatan tersebut. Dalam akad jual beli terdapat rukun dan syarat-syarat yang harus terwujud supaya kegiatan akad jual beli yang dilaksanakan sah dan sesuai syariat Islam.

2. Rukun dan Syarat Akad

a. Rukun-rukun Akad

- 1) *Al- 'Aqidan* (pihak yang melaksanakan akad)
- 2) *Shighatul- 'Aqd* (ijab dan qabul)
- 3) *Mahallul- 'Aqd* (objek yang diakadkan)
- 4) *Maudhu' Al- 'Aqd* (tujuan dilaksanakannya akad).²²

b. Syarat-syarat Akad

- 1) *Syuruth Al-In'iqad* (Syarat Terbentuknya Akad)

Rukun pertama yaitu para pihak yang melaksanakan akad wajib memenuhi dua syarat, yakni: *tamyiz* (orang dewasa yang dapat membedakan antara yang haq dan yang bathil) dan *at-ta'adud* (berbilang pihak terdiri dari dua orang maupun lebih).

Rukun kedua yaitu ijab qabul wajib memenuhi dua syarat, yakni: adanya persesuaian ijab dan qabul (tercapainya kata sepakat) yang ditunjukkan melalui

²¹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010), 68.

²² *Ibid.*, 96.

penandatanganan akad dan pelaksanaannya dilaksanakan pada waktu dan tempat yang sama.

Rukun ketiga yaitu objek yang diadakan wajib memenuhi tiga syarat, yakni: objek akad dapat diberikan, objek akad tertentu dapat diketahui secara transparan oleh kedua belah pihak sehingga tidak mengakibatkan suatu perselisihan, dan objek akad dapat ditransaksikan artinya berupa benda bernilai dan dimiliki.

Rukun keempat yaitu tujuan dilaksanakannya sebuah akad harus sesuai dengan aturan syariah dan tidak boleh bertentangan dengan aturan syariah.²³

2) *Syuruth Ash-Shihhah* (Syarat Keabsahan Akad)

Rukun syarat terbentuknya akad yang disebutkan di atas membutuhkan keutamaan tambahan sebagai aspek penyempurna. Aspek penyempurna ini disebut sebagai syarat keabsahan akad yang terdiri dari dua macam yakni syarat keabsahan umum dan syarat keabsahan khusus.

Rukun pertama yaitu kedua belah pihak dengan syarat terbentuknya, yakni *tamyiz* dan berbilang pihak tidak membutuhkan kualifikasi sempurna. Rukun kedua yaitu ijab dan qabul dengan kedua syaratnya juga tidak membutuhkan kualifikasi sempurna. Akan tetapi menurut golongan ahli hukum Islam rukun kedua yaitu ijab dan

²³ Ibid., 97-98.

qabul harus dilaksanakan secara bebas tanpa adanya paksaan, apabila terdapat suatu paksaan maka akad tersebut *fasid*.

Rukun ketiga yaitu objek akad dengan ketiga syaratnya membutuhkan kualifikasi sempurna yakni syarat “objek akad dapat diserahkan” membutuhkan kualifikasi sempurna yakni saat menyerahkan barang tidak boleh memuat unsur *dharar* atau mendatangkan kerugian. Syarat “objek akad tertentu” membutuhkan kualifikasi sempurna yakni tidak boleh memuat unsur *gharar* atau ketidakjelasan, begitu juga syarat “objek akad dapat ditransaksikan” membutuhkan kualifikasi sempurna yakni tidak boleh memuat unsur *fasid* dan *riba*.²⁴

3) *Syuruthan-Nafadz* (Syarat Berlakunya Akibat Hukum Akad)

Jika sudah memenuhi rukun-rukunnya, syarat-syarat terbentuknya dan syarat keabsahannya, maka suatu akad dapat dikatakan sah. Namun meski sudah sah ada peluang bahwa akibat hukum belum sepenuhnya dijalankan. Akad yang sudah sah namun akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan disebut akad *maukuf* (terhenti/tergantung). Agar dapat dilakukan akibat hukumnya, akad yang telah dikatakan sah tersebut perlu memenuhi dua syarat

²⁴ Ibid., 99-100.

berlakunya akibat hukum, meliputi: Memiliki kewenangan sempurna akan objek akad dan kewenangan sempurna akan tindakan hukum yang dilaksanakan.²⁵

4) *Syuruth-Luzum* (Syarat Mengikatnya Akad)

Pada hakikatnya akad yang sudah memenuhi rukunnya, dan syarat terbentuknya, syarat keabsahannya serta syarat berlakunya akibat hukumnya dimana sudah dapat dikatakan sah dan dapat diterapkan akibat hukumnya merupakan suatu hal yang mengikat kedua belah pihak dimana diantara salah satu pihak tersebut tidak diperkenankan untuk menarik kembali persetujuannya secara sepihak tanpa persetujuan pihak yang lainnya. Akan tetapi terdapat beberapa akad yang melenceng namun tidak mengikat meskipun seluruh rukun dan syaratnya terpenuhi, hal ini disebabkan oleh terdapatnya hak *khiyar* pada salah satu pihak.²⁶

E. Fatwa Dewan Syariah Nasional

1. Pengertian Fatwa

Menurut bahasa kata “fatwa” berasal dari bahasa Arab yakni *al-fatwa*, yang merupakan bentuk masdar *fata*, *yaftu*, *fatwan* yang bermakna memberikan penjelasan, sedangkan secara istilah fatwa

²⁵ Ibid., 102.

²⁶ Ibid., 104.

bermakna suatu usaha dalam memberikan penjelasan terkait hukum *syara'* oleh seorang *mufthi'* atau ulama kepada peminta fatwa (*mustafti*).²⁷ Fatwa memiliki kedudukan penting dalam Islam karena fatwa dinilai sebagai solusi yang dapat mengatasi kebekuan dalam perkembangan hukum Islam. dimana dalam setiap penetapannya tidak terlepas dari dalil-dalil keagamaan.

2. Fatwa DSN tentang Pembiayaan *Murabahah*

Pertama, Ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah telah ditetapkan dalam Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

- a. Bank dan nasabah wajib melaksanakan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang ditransaksikan merupakan barang yang halal dan tidak dilarang dalam syariat Islam.
- c. Bank menangani setengah atau seluruh harga pengadaan barang sesuai kualifikasi yang ditetapkan dan disetujui bersama.
- d. Bank membelikan barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank itu sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menjelaskan secara detail terkait hal yang berhubungan dengan pembelian barang. Seumpama bila barang dibeli secara utang maupun tunai.
- f. Selanjutnya bank menjual barang yang telah dibeli kepada nasabah setara biaya awal memperoleh barang ditambah dengan *profit*, dimana dalam kaitannya bank harus menjelaskan secara

²⁷ Iwan Hermawan, *Ushul Fiqh Kajian Hukum Islam* (Kuningan: Hidayatul Quran, 2019), 115.

detail dan jujur tentang harga pembelian barang, berikut biaya yang diperlukan.

- g. Nasabah melakukan pembayaran harga barang sesuai jangka waktu yang telah disetujui bersama.
- h. Untuk menanggulangi segala risiko yang akan timbul seperti penyalahgunaan atau kerusakan akad, maka pihak bank dapat melakukan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank bermaksud mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barangnya sendiri dari pihak ketiga maka akad *murabahah* wajib dilaksanakan setelah barang secara prinsip dalam penguasaan pihak bank.²⁸

Kedua, Ketentuan murabahah pada nasabah

- a. Nasabah melakukan pengajuan pembelian barang kepada bank
- b. Jika bank telah menyetujui pengajuan tersebut, maka pihak bank harus membelikan barang yang dibutuhkan nasabah terlebih dahulu kepada *supplier*.
- c. Selanjutnya bank menjual barang tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membeli barang tersebut sesuai kesepakatan bersama, selanjutnya kedua belah pihak harus membuat akad jual beli
- d. Dalam akad jual beli tersebut, bank diperkenankan untuk meminta nasabah membayar uang muka sebagai kesepakatan awal pemesanan.

²⁸ “Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Murabahah”, 4.

- e. Jika terdapat penolakan dari nasabah terkait pembelian barang, maka biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika uang muka tersebut tidak cukup untuk menutupi kerugian yang dialami pihak bank, maka bank diperkenankan untuk meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka menggunakan akad '*urbun* sebagai jalan keluar dari uang muka, maka
 - 1) Jika nasabah menetapkan untuk membeli barang tersebut, maka nasabah hanya tinggal membayar sisa dari harga barang.
 - 2) Namun jika nasabah mengurungkan niat untuk membeli barang, maka uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang dialami pihak bank akibat pembatalan tersebut; dan apabila uang muka tidak mencukupi, maka nasabah harus melunasi kekurangannya.

Ketiga, Jaminan dalam murabahah

- a. Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan, hal ini bertujuan agar nasabah bersungguh-sungguh dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta kepada nasabah untuk memberikan jaminan yang dapat dipegang.²⁹

Keempat, Utang dalam murabahah

- a. Pada prinsipnya, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak berkaitan sama sekali dengan transaksi lain

²⁹ Ibid.

yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Apabila nasabah menjual kembali barang tersebut baik mendapatkan keuntungan atau kerugian, maka nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya kepada bank.

- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum waktu angsuran berakhir, maka nasabah tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika dalam menjual barang nasabah mengalami kerugian, maka nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai perjanjian awal, nasabah tidak diperkenankan menunda-nunda pembayaran angsuran atau meminta kerugian tersebut diperhitungkan.³⁰

Kelima, Penundaan Pembayaran dalam murabahah

- a. Nasabah yang memiliki kesanggupan tidak diperkenankan untuk menunda-nunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah dengan sengaja melakukan penundaan terhadap pembayaran utangnya, atau apabila diantara salah satu pihak tidak menjalankan kewajibannya dan tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah, maka salah satu cara penyelesaiannya adalah melalui Badan Arbitrasi Syariah.³¹

Keenam, Bangkrut dalam murabahah

Jika nasabah mengalami pailit dan gagal dalam menyelesaikan utangnya, maka pihak bank harus menunda tagihan utang sampai

³⁰ Ibid., 5.

³¹ Ibid.

nasabah sanggup menyelesaikannya kembali atau berdasarkan kesepakatan.³²

³² Ibid.