

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Perbankan Syari`ah**

##### **1. Pengertian Bank Syari`ah**

Bank merupakan sebuah lembaga keuangan legal yang memiliki peranan penting dalam kehidupan masyarakat, pertumbuhan serta perkembangan ekonomi negara. Sesuai dengan Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari`ah yang dimaksud dengan bank syari`ah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syari`ah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syari`ah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syari`ah.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Pasal 1 Undang-undang No.21 tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*

Bank syari`ah adalah segala hal yang menyangkut tentang Bank Syari`ah dan Unit Usaha Syari`ah, mencakup di dalamnya kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatannya. Syafii Antonio dan Karmaen membedakan bank syari`ah menjadi dua pengertian, yaitu Bank Islam dan Bank yang beroperasi dengan prinsip syari`ah.<sup>9</sup>

Menurut Sumitro bank syari`ah adalah bank yang dalam aktifitasnya, baik penghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya memberikan dan mengenakan imbalan atas prinsip syari`ah yaitu jual beli dan bagi hasil.<sup>10</sup> Sedangkan menurut Ascarya secara umum bank syari`ah dapat didefinisikan sebagai bank dengan pola bagi hasil yang merupakan landasan utama dalam segala operasinya, baik dalam produk pendanaan, pembiayaan, maupun dalam produk lainnya.<sup>11</sup>

Berdasarkan uraian beberapa pendapat mengenai pengertian bank syari`ah tersebut bahwa bank syari`ah merupakan sebuah lembaga keuangan bentuk perbankan yang dalam menjalankan kegiatan usahanya baik penyaluran dana dan penghimpunan dana berpedoman kepada al-Quran dan Sunnah. Sehingga dalam pelaksanaannya kegiatan perbankan syari`ah terhindar dari unsur riba dan unsur-unsur yang diharamkan di dalamnya.

---

<sup>9</sup> Karmaen Perwaatmadja dan M. Syafii Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakta Wakaf, 1997), 1.

<sup>10</sup> Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam Dan Lembaga-lembaga Terkait* (BMUI & Takaful) (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996), 5.

<sup>11</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 2.

## 2. Kriteria Bank Syari`ah

Bank syari`ah sebagai lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syari`ah sesuai dengan ketentuan al-Qur`an dan al-Hadits, memiliki kriteria sendiri yang berbeda dengan bank konvensional. Adapun kriteria bank syari`ah menurut Sumitro antara lain sebagai berikut:<sup>12</sup>

- a. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal.
- b. Penggunaan presentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindarkan.
- c. Di dalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek, bank syari`ah tidak menerapkan sistem bagi hasil (*profit and loss sharing*) yang bergantung pada besarnya keuntungan.
- d. Pengerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito/tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan, sedangkan bagi bank dianggap titipan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek yang dibiayai bank sehingga penyimpan tidak diperjanjikan imbalan yang pasti.
- e. Bank syari`ah tidak menerapkan jual beli/sewa menyewa uang dari mata uang yang berbeda.
- f. Adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertugas mengawasi operasionalisasi bank.
- g. Adanya produk kredit tanpa beban yang murni bersifat sosial, dimana nasabah tidak mempunyai kewajiban mengembalikannya.
- h. Mempunyai fungsi amanah artinya berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang disimpan dan siap apabila sewaktu-waktu dana tersebut ditarik kembali sesuai dengan perjanjian.

## 3. Prinsip-Prinsip Bank Syari`ah

Perbankan konvensional dengan perbankan syari`ah memiliki prinsip yang tidak sama. Visi perbankan syari`ah secara umum adalah menjadi wadah yang terpercaya bagi masyarakat yang ingin melakukan investasi dengan sistem bagi hasil secara adil dan sesuai prinsip syari`ah. Memenuhi rasa keadilan bagi semua pihak dan memberikan kemaslahatan

<sup>12</sup> Warkum Sumitro, *Asas-asas*, 18-22.

bagi masyarakat luas merupakan misi utama perbankan syariah. Sedangkan prinsip-prinsip perbankan syariah sebagai lembaga keuangan secara umum dibagi menjadi dua:

a. Menjauhkan diri dari kemungkinan adanya unsur riba.

Yang dimaksud dengan menjauhkan diri dari adanya unsur riba ialah menghindari:

- 1) Penggunaan sistem yang menetapkan di muka suatu hasil usaha, seperti penetapan bunga simpanan atau bunga pinjaman.
- 2) Menghindari penggunaan sistem persentase biaya terhadap mata uang atau imbalan terhadap simpanan yang mengandung unsur melipat gandakan secara otomatis utang atau simpanan tersebut hanya karena berjanannya waktu.
- 3) Menghindari penggunaan sistem perdagangan/penyewaan barang ribawi dengan imbalan barang ribawi lainnya.

b. Menerapkan prinsip sistem bagi hasil dan jual beli.

Mengacu pada petunjuk al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 275 dan surat al-Nisa ayat 29 yang intinya Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba serta seruan untuk menempuh jalan perniagaan dengan cara suka rela, maka pada setiap transaksi di lembaga ekonomi syariah harus selalu dilandasi atas dasar sistem bagi hasil dan perdagangan atau yang transaksinya didasari oleh adanya pertukaran antara uang dengan barang/jasa.

## B. Tinjauan Umum Tentang *Murabahah*

*Murabahah* merupakan salah satu konsep yang memiliki tempat yang luas dalam wacana keislaman di bidang mu`amalah. Secara historis, transaksi *murabahah* sudah dipraktekkan sejak zaman Rasulullah SAW dan Sahabat. Jenis-jenis jual beli yang sering dipraktekkan dalam kehidupan sehari-hari dapat dikelompokkan menjadi *musawamah*, *tauliah*, dan *murabahah*.<sup>13</sup>

Jual beli *musawamah* merupakan jual beli biasa dimana penjual memasang harga tanpa memberi tahu pembeli tentang margin dan keuntungan yang diambalnya. Transaksi seperti ini dapat ditemui di pasar tradisional maupun pasar modern. Sedangkan jual beli *tauliyah* yaitu menjual suatu barang dengan harga beli tanpa mengambil keuntungan sedikitpun seolah-olah penjual menjadikan pembeli sebagai walinya atas barang tersebut. Adapun penjelasan mengenai jual beli *murabahah* akan dijelaskan sebagai berikut:

### 1. Pengertian *Murabahah*

Secara bahasa *murabahah* berasal dari kata *ribh* (الرِّبْح) atau *al-rabh* (الرَّبْح) yang berarti dengan tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dengan kata lain kata *ribh* tersebut diartikan sebagai keuntungan.<sup>14</sup> Maksudnya ialah bahwa perniagaan yang dilakukan mengalami perkembangan dan pertumbuhan.<sup>15</sup> Imam al-Khaththabiy menyebutkan dua

<sup>13</sup>Muhammad, *Sistem & Prosedur Oerasional Bank Syariah*, Cet ke-4 (Yogyakarta: UII Press, 2008), 22.

<sup>14</sup>Muhammad, *Lisan al-'Arab*, Juz 2 (Beirut: Dar Shadir, t.th.), 442.

<sup>15</sup>Abd ar-Rahman al-Jaziri, *al-Fiqh 'ala al-Mazahib al-Arba'ah*, Jilid II (Beirut : Dar al-Fikr al-'Ilmiyyah, 1990), 250.

bentuk kata lain dengan makna yang sama, yaitu *al-ribah* (الرِّبَاح) dan *al-ribahah* (الرِّبَاحَة).<sup>16</sup>

Di dalam al-Qur'an kata *ribh* dengan makna keuntungan dapat ditemukan dalam surat al-Baqarah (2) ayat 16 berikut:

أُولَٰئِكَ الَّذِينَ اشْتَرُوا الضَّلَالَةَ بِالْهُدَىٰ فَمَا رَبِحَت تِّجَارَتُهُمْ وَمَا كَانُوا مُهْتَدِينَ ﴿١٦﴾

Mereka itulah orang yang membeli kesesatan dengan petunjuk, maka tidaklah beruntung perniagaan mereka dan tidaklah mereka mendapat petunjuk.<sup>17</sup>

Selain kata *al-fadhl*, kata *al-ribh* juga memiliki sinonim kata lain, yaitu kata *al-ghunm* (الْغُنْم) yang menjadi akar dari kata *al-ghanimah* (الْغَنِيمَة).<sup>18</sup> Kata *al-ghunm* ini sendiri memang digunakan Rasulullah SAW dengan makna keuntungan pada hadis yang menjadi salah satu dasar *rahn*, yang berbunyi sebagai berikut:

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ لَا يَغْلِقُ الرَّهْنُ الرَّهْنَ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ لَهُ غَنَمُهُ وَعَلَيْهِ غَرْمُهُ (رَوَاهُ الْبَيْهَقِيُّ وَالْدَّارِقُطْنِيُّ وَالْحَاكِمُ وَالشَّافِعِيُّ<sup>19</sup>).

Dari Sa'id bin al-Musayyab, Bahwa Rasulullah SAW bersabda: "Agunan itu tidak boleh dihalangi dari pemiliknya yang telah mengagunkannya. Ia berhak atas kelebihan (manfaat)-nya dan wajib menanggung kerugian (penyusutan)-nya." (HR. Al-Bayhaqiy, al-Dâruquthniy, al-Hâkim, dan al-Syâfi'iy)

<sup>16</sup>Muhammad, *Lisan*, 442.

<sup>17</sup>Departemen Agama, *Al-Qur'an*, 3.

<sup>18</sup>Abdullah bin Muslim bin Qutaybah al-Daynuriy Abu Muhammad, *Gharib al-Hadîts (al-Gharib li Ibn Qutaybah)* (Baghdad: Mathba'ah al-'Aniy, 1397 H), 229.

<sup>19</sup>Ahmad al-Bayhâqiy, *Sunan al-Bayhaqiy al-Kubra*, juz 6 (Makkah al-Mukarramah: Maktabah Dâr al-Baz, 1994), 39. Lihat pula al-Hasan al-Dâruquthniy, *Sunan al-Daruquthniy*, Juz 3 (Beirut: Dar al-Ma'rifah, 1966), 33; Imam al-Hakim, *al-Mustadrak 'Ala al-Shahihayn* (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1990), 59 dan 60. Imam al-Syâfi'iy, *Musnad al-Syâfi'iy* (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, t.th.), 148.

Sedangkan secara istilah, para ulama memberikan beberapa pendapat yang berbeda-beda terhadap definisi *murabahah*. Pendapat para ulama tersebut antara lain:

- a. Pendapat pertama yang dikemukakan oleh ulama' Malikiyah menyatakan *murabahah* adalah sebuah transaksi jual beli barang dagangan sesuai dengan harganya bersamaan dengan adanya laba.
- b. Ulama' Hanafiyah *murabahah* yaitu pemindahan kepemilikan berdasarkan transaksi dan harga pada orang pertama ditambah adanya laba.
- c. *Murabahah* menurut ulama' Syafi'iyah dan Hanabilah adalah penjualan sesuai dengan modal pembelian pertama dan adanya laba setiap sepuluh satu dirham.<sup>20</sup>
- d. Ibnu Rusydy dalam kitabnya *Bidayatul Mujtahid* memberi pengertian *murabahah* adalah jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.<sup>21</sup>
- e. Abdurahman al-Jaziri mendefinisikan bai' al-*murabahah* sebagai menjual barang dengan harga pokok beserta keuntungan dengan syarat-syarat tertentu.<sup>22</sup>
- f. Menurut Wahbah al-Zuhaili *murabahah* adalah jual-beli dengan harga pertama (pokok) beserta tambahan keuntungan.<sup>23</sup>

<sup>20</sup>Irham Fachreza Anas, *Aplikasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan di Bank Syariah*, <http://pumkienz.multiply.com/reviews/item/1>, diakses tanggal 16 November 2011.

<sup>21</sup>Ibnu Ruydi, "Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtasid", II, 178.

<sup>22</sup>Abd ar-Rahman al-Jaziri, *al-Fiqh 'ala al-Mazahib al-Arba'ah*, Jil II (Beirut : Dar al-Fikr al-'Ilmiyyah, 1990), 250.

- g. Ibn Qudamah seorang ahli hukum dari golongan Hambali mengatakan bahwa arti jual-beli *murabahah* adalah jual-beli dengan harga pokok ditambah margin keuntungan.<sup>24</sup>

Dengan demikian dari beberapa penjelasan definisi yang telah dikemukakan oleh para ulama` tersebut dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait dengan harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Dimana tingkat keuntungan tersebut dapat berupa persentase tertentu dari biaya perolehan.

*Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli *amanah*, karena jual-beli tersebut terjadi berdasarkan kepercayaan kepada penjual yang menjelaskan tentang harga beli terhadap barang tersebut sehingga harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan harus diketahui secara jelas.<sup>25</sup> *Murabahah* adalah jual beli dengan harga jual sama dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan tertentu yang disepakati oleh kedua belah pihak.

*Murabahah* dalam sistem perbankan syariah adalah suatu jenis pembiayaan yang memposisikan nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, dan operasional *murabahah* ini murni menggunakan rukun dan syarat jual beli, dimana terdapat beberapa hal yang harus ada dalam transaksi jual

<sup>23</sup>Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, Jil IV (Damaskus : Dar al-Fikr, 1989), 703.

<sup>24</sup>Muwaffaquddin Ibn Qudamah, *al-Mughni*, jld V (Beirut : Dar al-Fikr, 1984), 280.

<sup>25</sup>Cecep Maskanul Hakim, *Belajar Mudah Ekonomi Islam Catatan Kritis Terhadap Dinamika Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia* (Tangerang: Shuhuf Media Insani, 2011), 73.

beli tersebut harus ada penjual, pembeli, objek yang diperjual belikan, ada ijab dan qabul serta ada akad yang menyertai perjanjian jual beli ini.<sup>26</sup>

Dalam perbankan jual beli *murabahah* (*Bai' al-Murabahah*) merupakan bentuk dari *financing* (pembiayaan) yang memiliki prospek keuntungan yang cukup menjanjikan. Sehingga semua atau hampir semua lembaga keuangan syariah menjadikan *murabahah* sebagai produk *financing* dalam pengembangan modal.

## 2. Dasar Hukum *Murabahah*

Menurut pandangan ulama fiqh, *murabahah* merupakan bentuk akad jual-beli yang diperbolehkan. Hal ini berlandaskan atas landasan syari'ah yang terdapat dalam Al-Qur'an, dan al-Hadits. Beberapa landasan syari'ah yang memperbolehkan transaksi jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut:

### a. Al-Qur'an

Q.S An-Nisa (4): 29

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

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>27</sup>

<sup>26</sup><http://ekonomisyariat.com/fikih-ekonomi-syariat/mengenal-jual-beli-murabahah.html>, diakses tanggal 29 Januari 2012.

<sup>27</sup>Departemen Agama, *Al-Qur'an*, 82.

QS. Al-Baqarah (2): 275.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”<sup>28</sup>

#### b. Hadits

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَ الْمُقَارَضَةُ، وَ خَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ  
لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ.<sup>29</sup>

“Nabi SAW 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 dari Shuhaib).

### 3. Rukun Dan Syarat Murabahah

*Murabahah* termasuk kedalam sebuah transaksi, sehingga untuk dapat disebut menjadi sebuah transaksi yang sah, *murabahah* memiliki rukun dan syarat yang harus terpenuhi. *Murabahah* termasuk dalam kategori jual-beli maka rukun yang harus terpenuhi dalam *murabahah* adanya penjual dan pembeli, barang atau objek pembelian jelas, harga, dan ijab qabul.<sup>30</sup> Rukun *murabahah* yang kedua adalah barang atau objek pembelian jelas untuk diperjualbelikan. Dalam jual beli syarat-syarat untuk benda yang menjadi objek akad adalah sebagai berikut:

- Suci atau mungkin untuk disucikan sehingga tidak sah penjualan benda-benda najis.
- Memberi manfaat menurut syara`, maka dilarang melakukan jual beli yang tidak boleh diambil manfaatnya menurut syara`.
- Benda atau objek tersebut tidak ditaklikan, yaitu dikaitkan dengan hal-hal lain.

<sup>28</sup>Departemen Agama, *Al-Qur`an*, 47.

<sup>29</sup>Ibnu Majah, *Sunnan Ibnu Majah*, Juz II (Beirut Libanon: Daar Kutubul Ilmiah), 768.

<sup>30</sup>Cecep Maskanul, *Belajar*, 73.

- d. Milik sendiri, tidak sah menjual barang orang lain dengan tidak seizin pemiliknya atau barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.<sup>31</sup>

Sedangkan mengenai syarat-syarat *murabahah*, dalam hal ini para ahli hukum Islam telah menetapkan beberapa syarat mengenai jual beli *murabahah* yang harus terpenuhi. Bila disebutkan secara terperinci, syarat-syarat *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Penjual memberitahukan biaya modal kepada pembeli;
- b. Kontrak pertama dalam *murabahah* harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan;
- c. Kontrak tersebut merupakan kontrak yang bebas dari riba;
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli jika terjadi cacat atas barang sesudah pembelian;
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, termasuk di dalamnya jika pembelian barang yang diinginkan dilakukan dengan cara utang.<sup>32</sup>

Selain itu Wahbah al-Zuhaili juga mengatakan bahwa di dalam *bai' murabahah* itu disyaratkan beberapa hal, yaitu:<sup>33</sup>

- a. Mengetahui harga pokok

Dalam jual-beli *murabahah* disyaratkan agar pembeli kedua mengetahui harga pokok/harga asal dan penjual kedua memberitahukan harga pokok barang tersebut karena mengetahui harga merupakan syarat sah jual-beli.

<sup>31</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2010), 72.

<sup>32</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 102.

<sup>33</sup> Wahbah, *al-Fiqhu*, 705.

b. Mengetahui keuntungan

Keuntungan dalam *murabahah* terjadi ketika penjual dan pembeli menyepakati keuntungan yang akan diperoleh oleh penjual dengan menjual barang tersebut kepada pembeli.

Adapun Imam al-Kasani menambahkan beberapa syarat yang harus terpenuhi dalam melakukan transaksi *murabahah*, sebagai berikut:<sup>34</sup>

- a. Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi harus merupakan barang *mitsli* (terdapat harga sepadan di pasaran), lebih baik lagi jika menggunakan uang.
- b. Objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan bukan merupakan barang yang mengandung unsur ribawi.
- c. Akad jual beli pertama harus sah, artinya transaksi yang dilakukan penjual pertama dan pembeli pertama harus sah.
- d. Informasi mengenai barang baik yang wajib maupun tidak diberitahukan kepada pembeli. Dikarenakan *murabahah* merupakan jual beli yang disandarkan kepada kepercayaan dan pembeli percaya atas informasi yang diberikan penjual tentang harga beli serta margin yang diinginkan.

Pada mulanya *murabahah* merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambahkan beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan

---

<sup>34</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar*, 108-109.

yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syari`ah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.

Undang-Undang No.10 tahun 1998 tentang perbankan memberikan pengertian yang berbeda antara kredit dengan pembiayaan. Dalam pasal 11 menjelaskan pengertian kredit sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersama-kan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Selanjutnya pasal 12 dijelaskan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syari`ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>35</sup> *Murabahah* termasuk ke dalam kategori akad tijarah, yaitu suatu akad yang butuh kepada keuntungan.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Menurut sifat penggunaannya pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal sebagai berikut:

---

<sup>35</sup>Pasal 11 dan 12 Undang-undang NO.10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi 2 hal berikut:

- 1) Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi.
- 2) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan utility of place dari suatu barang.
- 3) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Muhamad Ibawa, [www.Zonaekis.com](http://www.Zonaekis.com), *Tinjauan Umum Pembiayaan*, diakses tanggal 08 April 2012.

Dalam sistem perbankan rukun *murabahah* sama dengan rukun yang terdapat dalam literatur fiqh. Apabila dianalogikan dalam praktek perbankan rukun *murabahah* adalah sebagai berikut :

- a. Penjual (*ba'i*) dianalogikan sebagai bank.
- b. Pembeli (*musytari*) dianalogikan sebagai nasabah.
- c. Barang yang diperjualbelikan (*mabi'*), yaitu jenis pembiayaan seperti pembiayaan investasi.
- d. Harga (*tsaman*) dianalogikan sebagai *pricing* atau *plafond* pembiayaan.
- e. *Ijab Qabul* dianalogikan sebagai akad atau perjanjian, yaitu pernyataan persetujuan yang dituangkan dalam akad perjanjian.

Adapun syarat pokok dalam pembiayaan *murabahah* dalam perbankan syari`ah antara lain sebagai berikut:

- a. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual menyatakan bahwa biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan kemudian menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- b. Tingkat keuntungan dalam *murabahah* ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya.
- c. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang (seperti pengiriman barang, pajak, dan sebagainya) dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga awal dan margin keuntungan yang didasarkan pada harga awal tersebut.

d. *Murabahah* baru dapat dikatakan sah ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, maka barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual secara *murabahah*.<sup>37</sup>

Pada pembiayaan *murabahah*, antara nasabah dan bank juga harus memenuhi beberapa persyaratan. Syarat-syarat *murabahah* tersebut diantaranya:

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan;
- c. Kontrak harus bebas riba;
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian; dan
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, sehingga ada unsur keterbukaan.<sup>38</sup>

#### **4. Kriteria *Murabahah***

Pembiayaan *murabahah* memiliki beberapa kriteria yang harus diperhatikan, dan diantara kriteria tersebut yang paling utama adalah barang dagangan harus tetap dalam tanggungan bank selama transaksi antara bank dan nasabah belum diselesaikan. Adapun kriteria pokok pembiayaan *murabahah* adalah:<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 83-84.

<sup>38</sup>Adrian Sutendi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), 122.

<sup>39</sup>Ascarya, *Akad dan Produk*, 85-88.

- a. Pembiayaan *murabahah* bukanlah merupakan pinjaman yang diberikan dengan bunga.
- b. Syarat-syarat dalam *murabahah* harus terpenuhi agar menjadi sah.
- c. *Murabahah* tidak dapat digunakan sebagai bentuk pembiayaan, kecuali jika nasabah memerlukan dana untuk membeli suatu barang/komoditas tertentu.
- d. Pemberi pembiayaan *murabahah* harus telah memiliki komoditas/barang sebelum dijual kepada nasabahnya.
- e. Komoditas/barang tersebut harus sudah ada dalam penguasaan pemberi pembiayaan baik secara fisik atau konstruktif, dalam arti bahwa resiko yang kemungkinan terjadi ketika komoditas/barang tersebut berada dalam kekuasaan pemberi pembiayaan meskipun untuk pembiayaan jangka pendek.
- f. Syarat sah lainnya yang harus dipenuhi dalam *murabahah* adalah komoditas atau barang dibeli dari pihak ketiga.
- g. Prosedur pembiayaan *murabahah* yang dijelaskan di atas merupakan transaksi yang rumit ketika pihak-pihak yang terkait memiliki kapasitas berbeda pada tahap yang berbeda.
- h. LKS dapat meminta nasabah untuk menyediakan keamanan sesuai permintaan untuk pembayaran yang tepat waktu dari harga tangguh. LKS juga dapat meminta nasabah untuk menandatangani *promissory note* 'nota kesanggupan' atau *bill of exchange*, sesudah jual beli dilaksanakan, yaitu setelah selesai tahap ke lima. Alasannya adalah

bahwa *promissory note* ditandatangani oleh debitur untuk kepentingan kreditor, tetapi hubungan antara debitur dan kreditor antara nasabah dan LKS baru ada pada tahap ketika jual beli yang sebenarnya terjadi diantara mereka.

- i. Jika terjadi default ‘wanprestasi’ oleh pembeli (nasabah) dalam pembayaran yang jatuh waktu, harga tidak boleh dinaikkan.

### 5. Resiko *Murabahah*

Sesuai dengan sifat perdagangan, maka transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat juga resiko yang harus diantisipasi. Salah satu manfaat dari *murabahah* itu sendiri adalah memberikan keuntungan yang timbul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Adapun resiko yang kemungkinan terjadi dalam transaksi jual beli *murabahah*, sebagai berikut:<sup>40</sup>

- a. Default atau kelalaian, hal ini terjadi jika nasabah dengan sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif, kemungkinan terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah.
- c. Penolakan nasabah. Barang yang sudah dikirim oleh bank bisa saja ditolak oleh nasabah yang dikarenakan berbagai sebab, seperti kerusakan yang timbul dalam perjalanan dan nasabah merasa spesifikasi barang yang dipesannya berbeda dengan yang telah ia pesan.
- d. Objek *murabahah* dijual, karena *murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak telah ditandatangani kemudian barang tersebut menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap barang tersebut, termasuk menjualnya.

### 6. Mekanisme *Murabahah*

Mekanisme dalam pembiayaan dalam *murabahah* mempunyai beberapa ciri atau elemen dasar. Dalam pengaplikasiannya, akad

<sup>40</sup>Muhammad Syafi`I Antonio, *Bank Syariah*, 107.

*murabahah* digunakan oleh bank dalam beberapa bentuk pembiayaan seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, dan pembiayaan aneka barang.

Kebutuhan nasabah yang dilakukan dengan pembiayaan modal kerja dilakukan dalam kebutuhan modal kerja perdagangan untuk membiayai barang dagangan. Sedangkan pembiayaan dalam bentuk investasi dapat dilakukan dalam bentuk pembelian kendaraan bermotor, mesin, pembelian tempat usaha dan sebagainya. Untuk memfasilitasi kebutuhan nasabah melakukan pembiayaan aneka barang dapat dilakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan seperti:

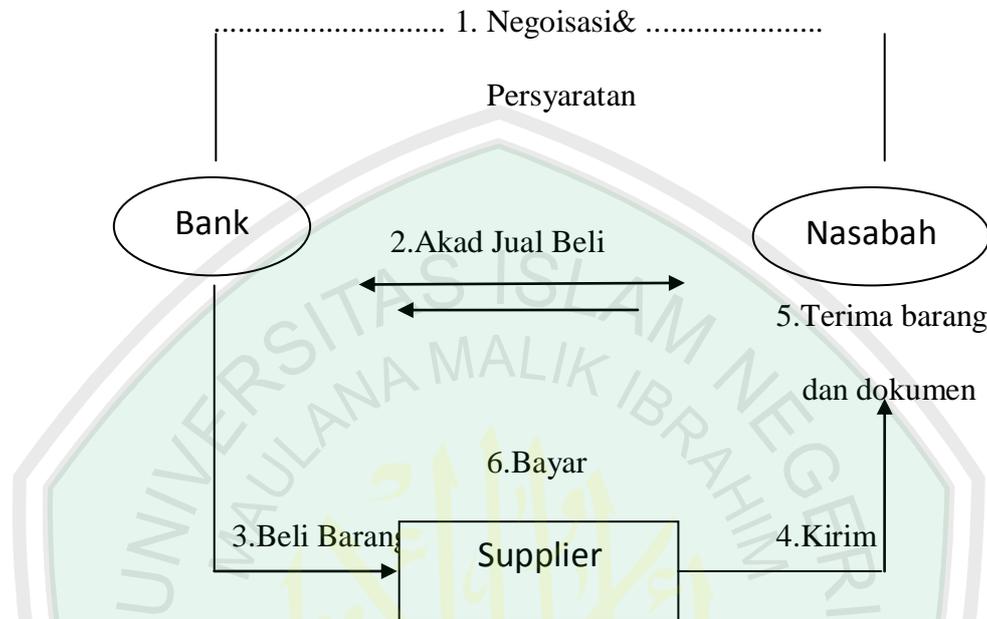
- a. Barang konsumsi, seperti rumah, kendaraan, alat-alat rumah tangga dan sejenisnya.
- b. Pengadaan barang dagangan.
- c. Bahan baku dan atau bahan pembantu produksi.
- d. Barang modal, seperti pabrik, mesin dan sebagainya.
- e. Barang lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan juga disetujui bank.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup>Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah* (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syariah) (Yogyakarta: UII Press, 2009), 67.

Gambar 1.

Berikut skema asli *murabahah*:



Penjelasan gambar:

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk membeli barang (mobil) kepada Bank Syariah dengan membawa semua berkas-berkas yang dibutuhkan. Kemudian Bank Syariah melakukan proses analisa pembiayaan.
2. Bank Syariah telah menyetujui permohonan pembiayaan pembelian mobil untuk nasabah, kemudian Bank Syariah melakukan pembelian yang diminta nasabah.
3. Bank Syariah dan nasabah melakukan akad pembiayaan berdasarkan prinsip *murabahah* untuk pembelian barang.
4. Bank Syariah mengkoordinasikan pengiriman barang beserta dokumen kepemilikan kepada nasabah.
5. Nasabah menerima barang beserta dokumen kepemilikan.
6. Nasabah mulai melakukan pembayaran cicilan.

Kewajiban nasabah selaku pembeli kepada bank selaku penjual dalam jual beli *murabahah* antara lain:

- a. Bank berhak meminta dan memperoleh surat kuasa dari nasabah untuk mendebet rekening nasabah pada bank yang digunakan untuk

pembayaran kewajiban pada setiap saat kewajiban pembayaran jatuh tempo.

- b. Jika nasabah melakukan pembayaran uang muka, maka kewajiban nasabah selanjutnya adalah sebesar harga jual yang dikurangi dengan uang muka.
- c. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut, yaitu sebesar harga jual barang. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau justru kerugian, maka ia tetap berhak memiliki kewajiban untuk menyelesaikan hutangnya pada bank.<sup>42</sup>

Di Indonesia praktek fiqh mu`amalah atau ekonomi syari`ah mulai hadir pada tahun 1990-an, yaitu ketika disahkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menjadi perintis perkembangan bank-bank syariah yang semakin pesat. Dengan demikian, praktek lembaga keuangan syari`ah di Indonesia memerlukan acuan hukum Islam untuk mengawasi pelaku ekonomi sesuai dengan ketentuan syari`ah.

Seiring dengan perkembangannya, Majelis Ulama Indonesia sebagai lembaga yang menjadi payung hukum bagi lembaga organisasi Islam di Indonesia menganggap perlu untuk mendirikan Dewan Syariah Nasional (DSN). Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan salah satu lembaga yang

---

<sup>42</sup>Muhammad, *Model-model Akad*, 72.

dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia untuk menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas lembaga keuangan syariah. Tugas utama yang diemban Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah mengembangkan penerapan nilai-nilai syariah, mengeluarkan fatwa yang berhubungan dengan jenis-jenis kegiatan, produk dan jasa keuangan syariah serta mengawasi seluruh lembaga keuangan syariah termasuk bank syariah.<sup>43</sup>

Keberadaan Dewan Syariah Nasional diakui oleh perundang-undangan untuk merumuskan prinsip-prinsip syariah dalam bidang perekonomian dan keuangan syariah. Kedudukan fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dalam mengatur ketentuan syariah pada LKS dipayungi oleh peraturan perundang-undangan, seperti Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/34/1999 Pasal 31 yang berbunyi:

*“Untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan usahanya, bank umum syariah diwajibkan untuk memperhatikan fatwa DSN-MUI”*

Lebih lanjut Surat Keputusan tersebut menyatakan:

*“Demikian pula dalam hal bank akan melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 28 dan 29 jika ternyata kegiatan usaha yang dimaksudkan belum difatwakan oleh DSN, maka bank wajib meminta persetujuan DSN sebelum melaksanakan usaha kegiatan tersebut.”*

Selanjutnya Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/3/PBI/2009 lebih mempertegas lagi posisi Dewan Pengawas Syariah bahwa setiap usaha

---

<sup>43</sup>Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 01 Tahun 2000 tentang Pedoman Dasar Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (PD DSN-MUI) IV. Tugas dan Wewenang.

Bank Umum yang membuka Unit Usaha Syari`ah diharuskan mengangkat Dewan Pengawas Syari`ah (DPS) yang tugas utamanya adalah memberi nasihat dan saran kepada direksi serta mengawasi kesesuaian syari`ah.

Otoritas Dewan Syari`ah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dalam bidang syari`ah sangat penting untuk menjamin kesesuaian Lembaga Keuangan Syari`ah di Indonesia dengan hukum Islam. Keberadaan Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah diakui oleh Bank Indonesia dan Kementerian Keuangan sebagai lembaga yang memiliki kemampuan dalam bidang keagamaan dan mempunyai hak menetapkan fatwa tentang ekonomi dan ekonomi syari`ah.<sup>44</sup>

Untuk menciptakan transaksi *murabahah* sesuai dengan prinsip syari`ah Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) menetapkan beberapa ketentuan yang harus terpenuhi. Ketentuan yang telah ditetapkan tersebut dimaksudkan agar penerapan *murabahah* sesuai dengan syariah. Hal ini merupakan salah satu prinsip perbankan syariah, yaitu menjalankan transaksi tidak bertentangan dengan syari`ah. Untuk terciptanya penerapan jual beli secara *murabahah* sesuai dengan ketentuan-ketentuan syari'ah, maka Dewan Syari'ah Nasional MUI mengeluarkan fatwa tentang *murabahah*. Dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam *murabahah* ini dalam fatwa antara lain:<sup>45</sup>

---

<sup>44</sup>M. Cholil Nafis, *Teori Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: UI Pres, 2011), 107.

<sup>45</sup>Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Murabahah no: 04/DSN-MUI/IV/2000, Pasal 24-25.

#### Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.
7. Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

#### Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji 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.

Jaminan dalam *Murabahah*:

1. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

#### Utang dalam *Murabahah*

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut.
2. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
3. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
4. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

#### Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka

penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Bangkrut dalam *Murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Dalam pelaksanaannya objek *murabahah* sering dilakukan oleh pembeli *murabahah* sebagai *wakil* dari pihak bank dengan akad *wakalah* atau perwakilan. Setelah akad *wakalah* selesai, pembeli *murabahah* bertindak untuk dan atas nama bank melakukan pembelian objek *murabahah* tersebut. Setelah akad *wakalah* selesai dan objek *murabahah* secara prinsip menjadi hak milik bank, maka kemudian terjadi akad kedua antara nasabah dengan bank, yaitu akad *murabahah*, hal ini dimungkinkan tidak menyalahi syariah Islam sebagaimana dijelsakan dalam Fatwa DSN-MUI nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 bahwa “Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.”

Bank Indonesia (BI) menanggapi hal ini dengan mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.7/46/PBI/2005 yang menegaskan penggunaan media *wakalah* dalam *murabahah* pada pasal 9 ayat 1 butir d yaitu dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah (*wakalah*) untuk membeli barang, maka akad *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Lalu ditegaskan, yang dimaksud secara prinsip barang

milik bank dalam *wakalah* pada akad *murabahah* adalah adanya aliran dana yang ditujukan kepada pemasok barang atau dibuktikan dengan kwitansi pembelian.

Dalam sistem perbankan syariah, pelaksanaan akad *murabahah* di Indonesia diatur oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN)-Majelis Ulama Indonesia (MUI). Dewan Syariah Nasional (DSN) keberadannya secara resmi didirikan pada tahun 1999, yakni sebagai lembaga syariah yang bertugas untuk memberikan pengayoman dan mengawasi akan pengoperasional aktivitas perekonomian Lembaga Keuangan Syariah (LKS), dan sebagai lembaga yang menampung berbagai masalah/kasus yang terjadi sehingga membutuhkan adanya fatwa agar diperoleh kesamaan dalam penanganannya oleh masing-masing DPS di masing-masing LKS.<sup>46</sup> Menurut Keputusan DSN No. 01 Tahun 2000 tentang Pedoman Dasar Dewan Majelis Ulama Indonesia, DSN memiliki tugas antara lain:

- a. Menumbuhkembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan keuangan pada khususnya;
- b. Mengelurakan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan;
- c. Mengelurakan fatwa atas produk dan jasa keuangan syariah; dan
- d. Mengawasi penerapan fatwa yang telah dikeluarkan.

Tugas Dewan Syariah Nasional (DSN) sebagai berikut:

- a. Mengeluarkan fatwa yang mengikat DPS di masing-masing Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan menjadi dasar tindakan hukum terkait.

<sup>46</sup>Dewan Syariah Nasional-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, edisi kedua, (Jakarta: 2003), 14.

- b. Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti Departemen Keuangan dan Bank Indonesia.
- c. Memberikan rekomendasi dan/atau mencabut rekomendasi nama-nama yang akan duduk sebagai DPS pada suatu LKS.
- d. Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan ekonomi syari`ah, termasuk otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.
- e. Memberikan peringatan kepada LKS untuk menghentikan penyimpangan fatwa yang telah dikeluarkan oleh DSN.
- f. Mengusulkan kepada instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan.

Berdasarkan paparan tersebut jelas bahwa DSN berwenang mengeluarkan fatwa yang bersifat mengikat khusus bagi DPS (Dewan Pengawas Syari`ah) dan perbankan syari`ah. Untuk dapat mengeluarkan fatwa tersebut, Majelis Ulama Indonesia (MUI) membentuk sebuah komisi fatwa yang kemudian menganalisis sebuah permasalahan menggunakan al-Qur`an, Hadits, pendapat Imam madzhab, dan pendapat para ulama terdahulu.<sup>47</sup>

Bagi nasabah, *murabahah* merupakan model pembiayaan alternatif dalam pengadaan barang-barang sesuai kebutuhan. Karena melalui pembiayaan *murabahah*, nasabah akan mendapatkan kemudahan dari segi

---

<sup>47</sup>Wirnyaningsih, dkk, *Bank dan Asuransi*, 82.

pembayaran dengan jumlah yang sesuai berdasarkan kesepakatan dengan pihak bank. Sedangkan bagi perbankan syariah, pembiayaan *murabahah* merupakan akad penyaluran dana yang cepat dan mudah. Melalui *murabahah*, bank syariah akan mendapatkan profit berupa margin dari selisih pembelian dan penjualan.<sup>48</sup>

Pada pembiayaan *murabahah* nasabah yang mengajukan harus sudah memenuhi syarat perjanjian dan objek *murabahah* tersebut juga harus jelas merupakan milik penuh dari pihak bank. Dalam pelaksanaannya, pembelian objek *murabahah* seringkali dilakukan oleh pembeli *murabahah* (nasabah) tersebut sebagai *wakil* dari pihak bank dengan akad *wakalah* atau perwakilan. Setelah akad *wakalah* pembeli *murabahah* (nasabah) bertindak untuk dan atas nama bank untuk melakukan pembelian objek *murabahah* tersebut. Kemudian setelah akad *wakalah* selesai dan objek *murabahah* tersebut secara prinsip telah menjadi hak milik bank, terjadi akad kedua antara bank dan pembeli, yaitu akad *murabahah*. Hal ini dimungkinkan tidak menyalahi syariah Islam seperti yang dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank, maka terlebih dahulu dibuat akad *wakalah*.

Fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* menempatkan posisi bank sebagai penjual barang. Oleh sebab itu, bank harus menggunakan dananya

---

<sup>48</sup>Burhanuddin Susanto, *Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia* (Yogyakarta: UII Press, 2008), 291.

untuk membeli barang yang diperlukan nasabah sebelum akad *murabahah* ditandatangani. Hal ini dapat dibuktikan melalui adanya aliran dana yang ditunjukkan dengan pengiriman barang atau kwitansi pembelian (yang mendahului akad *murabahah*). Transaksi jual beli *murabahah* akan dicairkan setelah akad perjanjian *wakalah* di tanda tangani dan bank telah menerima dokumen bukti transaksi dan penyerahan dari *supplier* kepada nasabah selaku wakil bank.<sup>49</sup>

Transaksi *murabahah* akan terealisasi setelah akad perjanjian jual beli *murabahah* tersebut ditandatangani dan pihak bank telah menerima dokumen bukti transaksi dan penyerahan barang dari *supplier* kepada nasabah selaku wakil bank.

---

<sup>49</sup> Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2008),111.