



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Sesuai dengan pembahasan dalam penelitian ini, penyusun membutuhkan penelusuran pustaka yang relevan baik secara langsung maupun tidak langsung. Dari penelusuran pustaka tersebut, diperoleh sebuah gambaran yang jelas mengenai perekonomian yang ada pada saat ini yaitu “penggunaan istilah pinjaman dalam pembiayaan *murabahah* melalui jual beli emas di *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Mandiri Sejahtera Desa Campurejo Kecamatan Panceng Kabupaten Gresik (ditinjau dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia)”. Tentang penelitian atau

karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian ini untuk menghindari duplikasi dan menambah referensi bagi peneliti. Berikut ini adalah karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian ini, antara lain :

Penelitian *pertama* yaitu skripsi yang disusun oleh Ulyana Masykurin yang berjudul “*Murabahah: Antara Teori Dan Praktik Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kota Malang*”¹⁴. Metode penelitian menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, pendekatan penelitian dengan kualitatif yang bersifat deskriptif, lokasi penelitian di bank syariah Mandiri Cabang Malang, sumber data dalam penelitian menggunakan data primer, data sekunder, dan data tersiar, metode pengumpulan data dengan wawancara dan dokumentasi, metode pengecekan keabsahan data, metode pengolahan data dan juga metode analisis data. Penelitian ini memberikan kesimpulan bahwa sistem yang digunakan Bank Syariah Mandiri menggunakan dua model *murabahah*. Pertama, memosisikan bank sebagai penjual *murabahah* dengan terlebih dahulu membeli barang kepada *supplier*. Kedua, nasabah memiliki fungsi ganda yaitu sebagai pembeli bank juga pembeli dari *supplier*. Sedangkan pada pelaksanaan akad *murabahah* pada model pertama ialah akad *murabahah*, sedangkan model kedua terdapat dua akad yaitu akad *murabahah* yang dilakukan melalui akad *wakalah*. Sehingga secara teori dan praktik pelaksanaan *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kota Malang belum semua sesuai dengan ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor

¹⁴ Ulya Masykurin, *Murabahah : Antara Teori dan Praktik Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kota Malang*, Skripsi (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2012).

04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* yang menjadi pedoman dasar hukum bagi setiap bank syariah.

Penelitian *kedua* yaitu skripsi yang disusun oleh Mohamad Raid Qais Munstashir yang berjudul “Sistem Pinjaman Dalam Koperasi (Studi di Koperasi Universitas Islam Negeri Malik Ibrahim Malang Dalam Perspektif Hukum Islam)”¹⁵. Metode penelitian menggunakan jenis penelitian empiris, pendekatan penelitian dengan kualitatif, lokasi penelitian di Koperasi UIN Maliki Ibrahim Malang, sumber data dalam penelitian menggunakan data primer, data sekunder, teknik pengumpulan data dengan wawancara dan studi dokumen, teknik pengecekan keabsahan data, dan metode analisis data. Penelitian ini memberikan kesimpulan bahwa sistem pinjaman di KPRI Universitas Islam Negeri Malik Ibrahim Malang dilaksanakan dengan memperhatikan empat hal pokok, yaitu: tujuan pemberian pinjaman, syarat-syarat peminjaman, prosedur peminjaman, dan prosedur pengembalian pinjaman. Adapun sistem pinjaman di KPRI Universitas Islam Negeri Malik Ibrahim Malang Dalam Perspektif Hukum Islam merupakan hal yang tidak boleh atau dilarang dengan alasan bahwa sistem yang diterapkan masih ada pertentangan dari prinsip syariah. Pengembalian infaq 1% dari prosentase besarnya peminjaman saat pengembalian uang pinjaman termasuk bentuk *riba* karena mensyaratkan kepada peminjam untuk mengembalikan utangnya dengan adanya tambahan atau manfaat.

¹⁵ Mohamad Raid Qais Munstashir, *Sistem Pinjaman Dalam Koperasi* (Studi di Koperasi Universitas Islam Negeri Malik Ibrahim Malang Dalam Perspektif Hukum Islam), Skripsi (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2013).

Penelitian *ketiga* yaitu skripsi yang disusun oleh Muchamad Hariyadi yang berjudul “Jual Beli Emas Dengan Pembiayaan *Murabahah* Perspektif Fiqih Madzhab Syafi’i”¹⁶. Metode penelitian menggunakan jenis penelitian empiris, pendekatan penelitian dengan kualitatif yang bersifat deskriptif, lokasi penelitian di PT. Pegadaian Cabang syariah Mayjen Sungkono Surabaya, sumber data dalam penelitian menggunakan data primer, data sekunder, teknik pengumpulan data dengan wawancara, observasi dan dokumentasi, metode pengecekan keabsahan data, metode pengolahan data dan juga metode analisis data. Penelitian ini memberikan kesimpulan bahwa jual beli emas dengan pembiayaan MULIA pada PT. Pegadaian Cabang Syariah Mayjen Sungkono Surabaya belum sepenuhnya sesuai dengan pandangan fiqh madzhab Syafi’i. Hal ini berkenaan dengan akad *rahn* yang diterapkan, bahwa barang yang dijadikan jaminan gadai adalah emas batangan dari pembiayaan *murabahah* dengan hak nasabah belum sepenuhnya.

Tabel 2.1

Perbandingan penelitian terdahulu dengan penelitian ini:

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Persamaan dan Perbedaan Penelitian
1.	Ulyana Masykurin (08220050), Jurusan	<i>Murabahah</i> : Antara Teori Dan Praktik	Metode penelitian menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, pendekatan penelitian	<i>Persamaan</i> : Sama-sama membahas tentang praktek <i>murabahah</i> di lembaga keuangan dan ditinjau dari

¹⁶ Muchamad Hariyadi, *Jual Beli Emas Dengan Pembiayaan Murabahah Perspektif Fiqih Madzhab Syafi’i*, Skripsi (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2013).

	Hukum Bisnis Syariah, UIN Malang, 2012.	Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kota Malang	dengan kualitatif yang bersifat deskriptif, lokasi penelitian di bank syariah Mandiri Cabang Malang, sumber data dalam penelitian menggunakan data primer, data sekunder, dan data tersiar, metode pengumpulan data dengan wawancara dan dokumentasi, metode pengecekan keabsahan data, metode pengolahan data dan juga metode analisis data.	fiqih muamalah. <i>Perbedaan:</i> penelitian tersebut membahas tentang sistem <i>murabahah</i> dan implementasi akad <i>murabahah</i> , sedangkan penelitian ini membahas tentang istilah pinjaman dengan menggunakan pembiayaan <i>murabahah</i> , disamping itu berbeda lokasi penelitian.
2.	Mohamad Raid Qais Munstashir (08220058), Jurusan Hukum Bisnis Syariah, UIN Malang, 2013.	Sistem Pinjaman Dalam Koperasi (Studi di Koperasi Universitas Islam Negeri Malik Ibrahim Malang Dalam Perspektif Hukum Islam)	Metode penelitian menggunakan jenis penelitian empiris, pendekatan penelitian dengan kualitatif, lokasi penelitian di Koperasi UIN Maliki Ibrahim Malang, sumber data dalam penelitian menggunakan data primer, data sekunder, teknik pengumpulan data dengan wawancara dan studi dokumen, teknik pengecekan keabsahan data, dan metode analisis data.	<i>Persamaan:</i> sama-sama membahas tentang praktek <i>pinjaman</i> di lembaga keuangan dan ditinjau dari fiqih muamalah. <i>Perbedaan:</i> penelitian tersebut membahas tentang pelaksanaan sistem pinjaman dan pandangan dalam hukum Islam terhadap sistem pinjaman di koperasi, sedangkan penelitian ini membahas tentang istilah pinjaman dengan menggunakan pembiayaan <i>murabahah</i> , disamping itu berbeda

				lokasi penelitian.
3.	Muchamad Hariyadi (09220040), Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Uin Malang, 2013.	Jual Beli Emas Dengan Pembiayaan Murabahah Perspektif Fiqih Madzhab Syafi'i.	Metode penelitian menggunakan jenis penelitian empiris, pendekatan penelitian dengan kualitatif yang bersifat deskriptif, lokasi penelitian di PT. Pegadaian Cabang syariah Mayjen Sungkono Surabaya, sumber data dalam penelitian menggunakan data primer, data sekunder, teknik pengumpulan data dengan wawancara, observasi dan dokumentasi, metode pengecekan keabsahan data, metode pengolahan data dan juga metode analisis data.	<i>Persamaan:</i> sama-sama membahas tentang praktek <i>murabahah</i> di lembaga keuangan dan ditinjau dari fiqih muamalah. <i>Perbedaan:</i> Penelitian tersebut membahas tentang praktek jual beli emas dengan pembiayaan <i>murabahah</i> dan dilihat dari fiqih madzhab Syafi'i, sedangkan penelitian ini membahas tentang istilah pinjaman dengan menggunakan pembiayaan <i>murabahah</i> , disamping itu berbeda lokasi penelitian.

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa penelitian mengenai “penggunaan istilah pinjaman dalam pembiayaan *murabahah* melalui jual beli emas di *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Mandiri Sejahtera Desa Campurejo Kecamatan Panceng Kabupaten Gresik (ditinjau dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia)” belum pernah diteliti sebelumnya, dan dengan adanya permasalahan yang perlu dikaji sehingga penelitian ini perlu untuk dilakukan dan diteliti.

B. Kerangka Teori

1. Tinjauan Umum Tentang *Qardh*

a. Definisi *Qardh*

Secara etimologi, *qardh* berarti الْقَطْعُ (potongan). Harta yang dibayarkan kepada *muqtarid* (yang diajak akad *qardh*, sebab merupakan potongan dari harta *muqrid* (orang yang membayar). Pengertian *qardh* menurut istilah, antara lain dikemukakan oleh ulama Hanafiyah:¹⁷

ما تعطيه من مال مثلي اتقتضاه

Artinya: “Sesuatu yang diberikan seseorang dari harta mitsil (yang memiliki perumpamaan) untuk memenuhi kebutuhannya.”

عَقْدٌ مَخْصُوصٌ يَرُدُّ عَلَى دَفْعِ مَالٍ مِثْلِيٍّ لِأَخْرَ لِيَرُدَّ مِثْلَهُ

Artinya: “Akad tertentu dengan membayarkan harta mitsil kepada orang lain supaya membayar harta yang sama kepadanya.”¹⁸

Secara istilah, menurut Hanafiyah *qardh* adalah harta yang memiliki kesepadanan yang anda berikan untuk anda tagih kembali. Atau dengan kata lain, suatu transaksi yang dimaksudkan untuk memberikan harta yang memiliki kesepadanan kepada orang lain untuk dikembalikan yang sepadan dengan itu (harta yang dipinjam). Madzhab-madzhab yang lain mendefinisikan *qardh* sebagai bentuk pemberian harta dari seseorang (*kreditur*) kepada orang lain (*debitur*) dengan ganti harta sepadan yang

¹⁷ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h.151.

¹⁸ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, h. 152

menjadi tanggungannya (*debitur*), yang sama dengan harta yang diambil, dimaksudkan sebagai bantuan kepada orang yang diberikan saja. Harta tersebut mencakup harta *mitsliyat*, hewan, dan barang dagangan.¹⁹

Menurut terminologi, istilah *qardh* berarti harta yang dipinjamkan seseorang kepada orang lain untuk dikembalikan setelah memiliki kemampuan. Utang merupakan bentuk pinjaman kebaikan yang akan dikembalikan meskipun tanpa imbalan, kecuali mengharapkan *ridho* Allah.²⁰

Al-Qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharap imbalan. Dalam literatur fiqih klasik, *qardh* dikategorikan dalam *aqd tathawwui* atau akad saling membantu dan bukan transaksi komersial.²¹

b. Dasar Hukum *Qardh*

Qardh dibolehkan dalam Islam yang didasarkan pada al-Qur'an, as-Sunnah dan Ijma', yaitu:²²

1) Al-Qur'an

Allah SWT mengajarkan kepada kita agar meminjamkan sesuatu bagi "agama Allah". Dalam surat al-Hadiid (57) ayat 11, yang berbunyi:²³

¹⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu Jilid 5*, h.374.

²⁰ Burhanuddin S., *Hukum Kontrak Syariah*, h. 124.

²¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Cet Ke-2 (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 131.

²² Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, h.152-153

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ وَأَهْرَ أَجْرًا

كَرِيمٌ ﴿١١﴾

Artinya: “Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Maka Allah akan melipat-gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan Dia akan memperoleh pahala yang banyak.” (Q.S.al-Hadiid [57]: 11)

2) As-Sunnah

عَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: مَا مِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا مَرَّتَيْنِ إِلَّا كَانَ كَصَدَقَةٍ مَرَّةً. (رواه ابن ماجه وابن حبان)

Artinya: “Dari Ibn Mas’ud bahwa Rasulullah SAW. bersabda, “tidak ada seorang muslim yang menukarkan kepada seorang muslim qardh dua kali, maka seperti sedeka satu kali.” (HR. Ibn Majah dan Ibn Hibban)

3) Ijma’

Kaum muslimin sepakat bahwa qardh dibolehkan dalam Islam. Hukum qardh adalah dianjurkan (mandhub) bagi muqrid dan mubah bagi muqtarid, berdasarkan hadits di atas. Juga ada hadits lainnya:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ ر.ع. قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: مَنْ نَفَسَ عَنْ مُسْلِمٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا نَفَسَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ وَمَنْ يَسَّرَ عَلَىٰ مُعْسِرٍ يَسَّرَ اللَّهُ عَلَيْهِ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ وَمَنْ

²³ Q.S. Al-Hadiid (57): 11)

سَتْرَ مُسْلِمًا سَتْرَهُ اللهُ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ وَاللهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا كَانَ
الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ. (اخرجه مسلم)

Artinya: “Abu Hurairah berkata, “Rasulullah SWA. Telah bersabda, “barang siapa melepaskan dari seorang muslim satu kesusahan dari kesusahan-kesusahan dunia, niscaya Allah melepaskan dia dari kesusahan-kesusahan hari kiamat. Barang siapa yang memberikan keloggaran baginya di dunia dan akhirat, dan barang siapa yang menutupi (aib)nya di dunia dan di akhirat. Dan Allah selamanya menolong hambanya, selama hambanya mau menolong saudaranya”.

(HR. Muslim)

c. Rukun dan Syarat *Qardh*

Syarat-syarat *qardh* adalah sebagai berikut:²⁴

- 1) Besarnya pinjaman (*al-Qardhu*) harus diketahui dengan takaran, timbangan, atau jumlahnya.
- 2) Sifat pinjaman dan usianya harus diketahui jika dalam bentuk hewan.
- 3) Pinjaman tidak sah dari orang yang tidak memiliki sesuatu yang bisa dipinjam atau orang yang tidak normal akalnya.

Rukun *qardh* adalah sebagai berikut:

- 1) Pemilik barang (*muqridh*)
- 2) Yang mendapat barang atau pinjaman (*muqtaridh*)
- 3) Serah terima (*ijab qabul/shighat*)
- 4) Barang yang dipinjamkan (*qardh*)

²⁴ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, Dan Sosial*, h. 178-179.

Al-qardh merupakan akad muamalah yang bersifat *tabarru'* untuk memberikan bantuan kebaikan kepada orang lain yang membutuhkan pertolongan. Melalui akad *qardh*, bantuan akan diwujudkan dalam bentuk pemberian pinjaman (utang). Namun agar tujuan akad *qardh* dapat tercapai, maka dalam pelaksanaannya harus memenuhi rukun dan syarat-syarat yang sebagai berikut:²⁵

- 1) Para pihak (*aqidain*) harus memenuhi syarat sebagai subjek hukum. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, untuk menjadi subjek hukum dalam *qardh* harus memenuhi syarat kecakapan (*ahliyah*) dan kewenangan (*wilayah*), karena akad ini identik dengan jual beli. Dalam *qardh*, subjek hukum yang terlibat dalam akad terdiri dari pihak yang menguntangi (*muqridh*) dan pihak berutang (*muqtaridh*).
- 2) Dalam *qardh* yang menjadi objek akad adalah utang. Objek utang dapat diwujudkan dalam bentuk uang maupun barang berharga lainnya. Akad *qardh* dipandang sah apabila dilakukan terhadap objek (harta benda) yang dibolehkan *syara'*. Mengenai jenis harta benda yang dapat dijadikan sebagai objek utang piutang, terdapat perbedaan pendapat dikalangan madzhab. Misalnya menurut pendapat madzhab Hanafiyah, akad utang piutang hanya berlaku terhadap *mal al-misliyat*, yaitu harta benda yang banyak padanannya serta lazimnya dapat dihitng melalui timbangan, takaran dan satuan.

²⁵ Burhanuddin S., *Hukum Kontrak Syariah*, h. 125-126

Sedangkan madzhab Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah berpendapat, bahwa setiap harta benda yang boleh diberlakukan atasnya akad salam, maka boleh diberlakukan atasnya akad utang piutang, baik berupa *amal al-misliyat* maupun *mal al-qimiyat*.

- 3) *Qardh* merupakan bentuk akad, maka harus dilakukan melalui *ijab* dan *qabul*. Pernyataan *ijab qabul* (*shighat al-aqd*) dalam *qardh* tidak boleh dikaitkan dengan persyaratan tertentu di luar utang piutang itu sendiri. Dalil-dalil hukum yang mendasari berlakunya larangan bagi pihak yang mengutangi (*muqridh*) untuk mengambil keuntungan (manfaat) dari pihak yang berutang (*muqtaridh*) adalah:

كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنفَعَةً فَهُوَ وَجْهٌ مِنْ وُجُوهِ الرَّبَا (رواه البيهقي)

Artinya: “Tiap-tiap piutang yang pengambil manfaat/keuntungan, maka merupakan salah satu bagian dari beberapa bentuk riba. (HR. Baihaqi)

Ada empat syarat sahnya *qardh* menurut Wahbah Az-Zuhaili, yaitu:²⁶

Pertama, akad *qardh* dilakukan dengan *shighat ijab qabul* atau bentuk lain yang bisa menggantikannya, seperti cara *mu'athah* (melakukan akad tanpa *ijab qabul*) dalam pandangan jumhur ulama, meskipun menurut Syafi'iyah cara *mu'athah* tidaklah cukup sebagaimana dalam akad-akad lainnya.

Kedua, adanya kapabilitas dalam melakukan akad. Artinya, baik pemberi maupun penerima pinjaman adalah orang baligh, berakal, bisa

²⁶ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu Jilid 5*, h.378-379.

berlaku dewasa, berkehendak tanpa paksaan, dan boleh melakukan *tabarru'* (berderma). Karena *qardh* adalah bentuk akad *tabarru'*. Oleh karena itu, tidak boleh dilakukan oleh anak kecil, orang gila, orang bodoh, orang yang dibatasi tindakanya dalam membelanjakan harta, orang yang dipaksa atau ada kebutuhan. Hal itu karena mereka semua bukanlah orang yang dibolehkan melakukan akad *tabarru'*.

Ketiga, menurut Hanafiyah, harta yang dipinjamkan haruslah harta mitsli. Sedangkan dalam pandangan jumhur ulama dibolehkan dengan harta apa saja yang bisa dijadikan tanggungan, seperti uang, biji-bijian, dan harta *qimiy* seperti hewan, barang tak bergerak dan lainnya.

Keempat, harta yang dipinjamkan jelas ukurannya, baik dalam takaran, timbangan, bilangan, maupun ukuran panjang supaya mudah dikembalikan. Dan dari jenis yang belum tercampur dengan jenis lainnya seperti gandum yang bercampur dengan jelai karena sukar mengembalikan gantinya.

d. Manfaat *Qardh*

Menurut pendapat paling unggul dari ulama Hanafiyah, setiap *qardh* pada benda yang mendatangkan manfaat diharamkan jika memakai syarat. Akan tetapi, dibolehkan jika tidak disyaratkan memanfaatkan atau tidak diketahui adanya manfaat pada *qardh*. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa *muqrid* tidak boleh memanfaatkan harta *muqtarid*, seperti naik kendaraan atau makan dirumah *muqtarid*, jika dimaksudkan untuk membayar utang *muqrid*, bukan sebagai penghormatan. Begitu pula

dilarang memberikan hadiah kepada *muqrid*, jika dimaksudkan untuk menyicil utang. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah melarang *qardh* terhadap sesuatu yang mendatangkan kemanfaatan, seperti memberikan *qardh* agar mendapat sesuatu yang lebih baik atau lebih bayak sebab *qardh* dimaksudkan sebagai akad kasih sayang, kemanfaatan, atau mendekatkan hubungan kekeluargaan. Selain itu, Rasulullah SAW. pun melarangnya.

Namun demikian, jika tidak disyaratkan atau tidak dimaksudkan untuk mengambil yang lebih baik, *qardh* dibolehkan. Tidak dimakruhkan bagi *muqrid* untuk mengambilnya, sebab Rasulullah SAW. pernah memberikan anak unta yang lebih baik kepada seorang laki-laki dari pada unta yang diambil beliau SAW. selain itu, Jabir bin Abdullah berkata:

كَانَ لِي عَلَى رَسُولِ اللَّهِ ص.م. حَقٌّ فَفَضَّنِي وَزَادَنِي. (رواه البخاري ومسام)

Artinya: “Aku memiliki hak kepada Rasulullah SAW., kemudian beliau membayarnya dan menambah untukku.” (HR. Bukari dan Muslim)

Pendapat ulama fiqih tentang *qardh* dapat disimpulkan bahwa *qard* dibolehkan dengan dua syarat: (1) Tidak menjurus pada suatu manfaat; (2) Tidak bercampur dengan akad lain, seperti jual-beli.²⁷

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio manfaat akad *al-qardh* banyak sekali, di antaranya:²⁸ (1) Memungkinkan nasabah yang sedang dalam kesulitan mendesak untuk mendapat talangan jangka pendek; (2) *Al-qardh al-hasan* juga merupakan salah satu ciri pembeda antara bank syariah dan bank konvensional yang di dalamnya terkandung misi sosial,

²⁷ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, h. 156-157.

²⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, h. 134.

di samping misi komersial; (3) Adanya misi sosial kemasyarakatan ini akan meningkatkan citra baik dan meningkatkan loyalitas masyarakat terhadap bank syariah.

e. Ketentuan Hukum *Qardh*

Hukum *qardh* menurut Imam Abu Hanafiyah dan Muhammad, *qardh* menjadi tetap setelah pemegangan atau penyerahan. Dengan demikian, jika seseorang menukarkan (*iqtaradha*) satu kilo gram gandum misalnya, ia harus menjaga gandum tersebut tersebut dan harus memberikan benda sejenis (gandum) kepada *muqrid* jika meminta zatnya. Jika *muqrid* tidak memintanya, *muqtarid* tetap menjaga benda sejenisnya, walaupun *qardh* (barang yang ditukarkan) masih ada. Akan tetapi, menurut Abu Yusuf, *muqtarid* tidak memiliki *qardh* selama *qardh* masih ada.

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa ketetapan *qardh*, sebagaimana terjadi pada akad-akad lainnya, adalah dengan adanya akad walaupun belum ada penyerahan dan pemegangan. *Muqtarid* dibolehkan mengembangkan barang sejenis dengan *qardh*. Jika *qardh muqrid* meminta zatnya, baik yang serupa maupun asli. Akan tetapi, jika *qardh* telah berubah, *muqtarid* wajib memberikan benda-benda sejenis.

Pendapat ulama Hanabilah dan Syafi'iyah senada dengan pendapat Abu Hanafiyah bahwa ketetapan *qardh* dilakukan setelah penyerahan atau pemegangan. *Muqtarid* harus menyerahkan benda sejenis (*mitsil*) jika pertukaran terjadi pada harta *mitsil* sebab lebih mendekati hak

muqrid. Adapun pertukaran pada harta *qimi* (bernilai) didasarkan pada gambarannya. Ulama Hanabilah berpendapat bahwa pengembalian *qardh* pada harta yang ditakar atau ditimbang harus dengan benda sejenisnya. Adapun pada benda-benda lainnya, yang tidak dihitung dan ditakar, di kalangan mereka ada dua pendapat, pertama, sebagaimana pendapat jumhur ulaman yaitu membayar nilainya pada hari akad *qarad*. Kedua, mengembalikan benda sejenis yang mendekati *qardh* pada sifatnya.²⁹

Al-Jazairi mengemukakan beberapa hukum pinjaman (*al-qardhu*) sebagai berikut:³⁰

- a) Pinjaman dimiliki dengan diterima. Jadi, jika *mustaqridh* (*debitur*) telah menerimanya, ia memilikinya dan menjadi tanggungannya.
- b) Pinjaman boleh sampai batas waktu tertentu, tetapi jika tidak sampai batas waktu tertentu, itu lebih baik karena itu meringankan *mustaqridh* (*debitur*).
- c) Jika barang yang dipinjamkan itu tetap utuh, seperti ketika saat dipinjamkan maka dikembalikan utuh seperti itu. Namun, jika telah mengalami perubahan, kurang, atau bertambah maka dikembalikan dengan barang lain sejenisnya jika ada, dan jika tidak ada maka dengan uang seharga barang tersebut.
- d) Jika mengembalikan pinjaman tidak tidak membutuhkan biaya transportasi maka boleh dibayar di tempat namapun yang

²⁹ Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, h.155-156.

³⁰ Ismail Nawawi, *Fiqih Muamalah Klasik Dan Kontemporer Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, Dan Sosial*, h. 179.

diinginkan *kreditur*. Jika merepotkan maka *debitur* tidak harus mengembalikannya di tempat lain.

- e) *Kreditur* haram mengambil manfaat dari peminjam dengan penambahan jumlah pinjaman atau meminta pengembalian pinjaman yang lebih baik, atau manfaat lainnya yang keluar dari akad pinjaman jika itu semua disyaratkan, atau berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Tapi jika penambahan pengembalian pinjaman itu bentuk iktikad baik dari *debitur*, itu tidak ada salanya, karena Rasulullah SAW. memberikan Abu Bakar unta yang lebih baik dari unta yang dipinjamnya, dan beliau bersabda: “*Sesungguhnya manusia yang paling baik ialah orang yang paling baik pengembalian (utangnya).*”(HR.Al-Bukhari)

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 19/DSN-MUI/IV/2001

Tentang *Al-Qardh*

Pertama : Ketentuan Umum *al-Qardh*

1. *Al-Qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang memerlukan.
2. Nasabah *al-Qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
3. Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah.
4. LKS dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu.

5. Nasabah *al-Qardh* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.
6. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:
 - a. memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
 - b. menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.

Kedua : Sanksi

1. Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidakmampuannya, LKS dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah.
2. Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa dan tidak terbatas pada penjualan barang jaminan.
3. Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh.

Ketiga : Sumber Dana

Dana *al-Qardh* dapat bersumber dari:

- a. Bagian modal LKS;
- b. Keuntungan LKS yang disisihkan; dan
- c. Lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaqnya kepada LKS.

Keempat :

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.³¹

2. Tinjauan Umum Tentang *Murabahah*

a. Definisi *Murabahah*

Secara bahasa, *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Maksudnya ialah bahwa perniagaan yang dilakukan mengalami perkemabngan dan pertumbuhan.³² Dalam istilah syariah, konsep *murabahah* terdapat berbagai formulasi definisi yang berbeda-beda menurut pendapat para ulama. Diantaranya, menurut Utsmani, *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual.

³¹ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 19/DSN-MUI/IV/2001 Tentang *Al-Qardh*.

³² Abd ar-Rahman al-Jaziri, *al-Fiqh 'ala al-Mazahib al-Arba'ah*, Jilid II (Beirut: Dar al-Fikr al-'Ilmiyyah, 1990), h. 22.

Pendapat lain dikemukakan oleh Al-Kasani, *murabahah* mencerminkan transaksi jual beli: harga jual merupakan akumulasi dari biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk mendatangkan objek transaksi atau harga pokok pembelian dengan tambahan keuntungan tertentu yang diinginkan penjual (margin), harga beli dan jumlah keuntungan yang diinginkan diketahui oleh pembeli. Artinya, pembeli diberitahu berapa harga belinya dan tambahan keuntungan yang diinginkan.³³

Murabahah merupakan salah satu jenis dari bentuk jual beli amanah atau kepercayaan.³⁴ Secara etimologi kata *murabahah* berasal dari kata *ribhu* (ربح) yang memiliki arti lebih atau pertambahan. Dengan kata lain, kata *ribhu* bisa diartikan sebagai keuntungan.³⁵ Kata *ribhu* (ربح) yang berarti keuntungan dapat kita temukan dalam al-Qur'an Surat Al-Baqarah (2) ayat 16:³⁶

أُولَئِكَ الَّذِينَ اشْتَرُوا الضَّلَالََةَ بِالْهُدَىٰ فَمَا رَبِحَت تِّجَارَتُهُمْ وَمَا كَانُوا

مُهْتَدِينَ ﴿١٦﴾

Artinya: “Mereka itulah orang yang membeli kesesatan dengan petunjuk, Maka tidaklah beruntung perniagaan mereka dan tidaklah mereka mendapat petunjuk.” (Q.S. Al-Baqarah [2]: 16)

³³ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, Dan Sosial*, h. 91.

³⁴ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islam Wa Adillatuhu*, Juz 5, h. 3765.

³⁵ Adib Bisri Dan Manawwir A. Fatah, *Kamus Al-Bisri*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 1999), h. 230.

³⁶ Q.S. Al-Baqarah (2): 16.

Dari ayat di atas dapat kita lihat bahwa kesesatan mereka merupakan bagian dari sifat-sifatnya yang telah merasuki jiwanya. Mereka itulah yang membeli kesesatan dengan petunjuk, yakni meninggalkan fitrah keberagaman dan menggantikannya dengan kekufuran. Maka berarti tidang beruntung perniagaan yang dilakukan mereka, karena sebelum kerugian datang mereka termasuk orang-orang yang mendapat petunjuk dalam perdagangannya, kemudian mereka tidak mempersiapkan diri untuk menerima dan memanfaatkan petunjuk tersebut.³⁷

Dalam kitab terjemah Fiqih Islam *Wa Adillatuhu* karangan Prof, Dr. Wahbah az-Zuhaili, “*Murabahah yaitu menjual barang sesuai dengan harga pembelian, dengan menambah keuntungan tertentu.*”³⁸ Adapun dalam Kompilasi Hukum Ekoneomi Syariah (KHES) pada Buku II pasal 20 ayat 6 tentang *murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual-beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.*³⁹

Murabahah adalah jual-beli dimana harga dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli. Sedangkan aplikasi dalam lembaga

³⁷ Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah*, (Jakarta: Lentera Hati, 2002), h. 111-112.

³⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islamy Wa Adillatuhu Jilid 5*, h. 358.

³⁹ *Kompilasi Hukum Ekoneomi Syariah (KHES) Pada Buku II Tentang Akad*, (Bandung: FOKUSMEDIA, 2010), h. 39.

keuangan pada sisi asset, *murabahah* dilakukan antara nasabah sebagai pembeli dan lembaga keuangan sebagai penjual dengan harga dan keutangan disepakati diawal. Pada sisi liabilitas *murabahah* diterapkan untuk deposito yang dananya dikhususkan untuk pembiayaan *murabahah* saja.⁴⁰ Jadi, dari pengertian lembaga keuangan *Murabahah* yaitu kontrak jual-beli di mana barang yang diperjual-belikan tersebut diserahkan segera, sedang harga (pokok dan margin keuntungan yang disepakati bersama) atas barang tersebut dibayar dikemudiann hari secara sekaligus (*lump sum deferred payment*).⁴¹

b. Dasar Hukum *Murabahah*

Murabahah termasuk transaksi yang dibolehkan oleh syariat. Mayoritas ulama, dari kalangan para sahabat, tabi'in, dan para imam madzhab, juga membolehkan jual beli jenis ini.⁴² hal ini berdasarkan terdapat dalam al-Qur'an dan as-Sunnah yang memperbolehkan taransaksi jual beli *murabahah*, yaitu:

a) Al-Qur'an

Dalam al-Qur'an surat an-Nisa' (4) ayat 29 yang berbunyi.⁴³

⁴⁰ Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, (Jakarta: Alvabet, 1999), h. 200

⁴¹ Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, h. 32

⁴² Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islamy Wa Adillatuhu Jilid 5*, h. 358.

⁴³ Q.S. An-Nisa' (4): 29.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ 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.” (Q.S. An-Nisa’ [4]: 29)

Adapun dibolehkannya jual beli murabahah ada dalam surat al-Baqarah (2) ayat 275 yang berbunyi:⁴⁴

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

Artinya: “...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”. (Q.S. Al-Baqarah [2]: 275)

b) As-Sunnah

Dalam as-Sunnah dari Baihaqi dan Ibnu Majah, yang berbunyi:⁴⁵

⁴⁴ Q.S. Al-Baqarah (2): 275.

⁴⁵ Ibnu Majah Abu Abdullah Muhammad bin Yazid, *Sunan Ibnu Majah*, (Beirut: Dar al-Ma’rifah), h.29.

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وَالِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ. (رواه البيهقي وابن ماجه
وصححه ابن حبان)

Artinya: “*Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."* (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)

Adapun dalam as-Sunnah dari Ibnu Majah dari Shuhaib, yang berbunyi:⁴⁶

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى
أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لِالْبَيْعِ. (رواه ابن
ماجه عن صهيب)

Artinya: “*Nabi 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).

c. Rukun *Murabahah*

Rukun jual-beli menurut madzab Hanafi adalah *ijab* dan *qabul* yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan *ijab* dan *qabul* itu. Rukun ini dengan uangkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan.

⁴⁶ Ibnu Majah Abu Abdullah Muhammad bin Yazid, *Sunan Ibnu Majah*, Juz II (Beirut Libanon: Daar Kutubul ilmiah), h.768.

Menurut Jumhur Ulama ada empat dalam jual-beli, yaitu: 1) Orang yang menjual, 2) Orang yang membeli, 3) *Shighat*, dan 4) Barang atau sesuatu yang diadakan. Keempat rukun ini disepakati dalam setiap jenis akad. Rukun jual-beli menurut Jumhur Ulama selain madzhab Hanafi ada tiga atau empat, yaitu: 1) Orang yang berakad (penjual dan pembeli), 2) Yang diakadkan (harga dan barang yang dihargai), dan 3) *Shighat (ijab dan qabul)*.⁴⁷

Rukun *murabahah* ada lima, yaitu:⁴⁸

- 1) Penjual (*ba'i*)
- 2) Pembeli (*musytari*)
- 3) Barang/ Obyek (*mabi'*)
- 4) Harga (*tsaman*)
- 5) *Ijab dan qabul (sighat)*

d. Syarat-Syarat *Murabahah*

Dalam *murabahah* dibutuhkan beberapa syarat, yaitu:⁴⁹

- 1) Mengetahui harga pertama (harga pembelian)
- 2) Mengetahui besarnya keuntungan
- 3) Modal hendaklah komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung.
- 4) Sistem *murabahah* dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut terhadap harga pertama.

⁴⁷ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (yogyakarta: UII Press, 2005), h. 37-38

⁴⁸ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Perbankan Syariah*, (Jakarta : Zikrul Hakim, 2007), h. 40

⁴⁹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, h. 17.

5) Transaksi pertama harus sah secara *syara*'.

Menurut Wahbah al-Zuhaili bahwa dalam *murabahah* ada beberapa syarat sebagai berikut:⁵⁰

a) Mengetahui harga pertama (harga pembelian).

Agar transaksi *murabahah* sah, pembeli kedua hendaknya mengetahui harga pertama, karena mengetahui harga adalah syarat sah jual beli. Hal itu karena transaksi-transaksi tersebut sama-sama tergantung pada modal pertama. Untuk itu, jika harga pertama tidak diketahui, maka transaksi *murabahah* ini tidak sah sampai harga pertamanya diketahui di tempat transaksi.

b) Mengetahui jumlah keuntungan yang diminta penjual.

Keuntungan yang diminta penjual hendaknya jelas, karena keuntungan adalah bagian dari harga barang. Sementara mengetahui harga barang adalah syarat sah jual beli.

c) Modal yang dikeluarkan hendaknya berupa barang mitsliyat (barang yang memiliki varian serupa). Contohnya adalah barang-barang yang bisa ditakar, ditimbang dan dijual satuan dengan varian berdekatan.

d) Jual beli *murabahah* pada barang-barang ribawi hendaknya tidak menyebabkan terjadinya riba nasiah terhadap harga pertama. Contohnya adalah membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang yang sejenis dan dengan jumlah yang sama. Dalam

⁵⁰ Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islamy Wa Adillatuhu Jilid 5*, h. 359.

kasus menjual barang ribawi dengan cara *murabahah* adalah riba bukan keuntungan.

- e) Transaksi yang pertama hendaknya sah.

e. Manfaat dan Resiko *Murabahah*

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. *Murabahah* memberikan banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

Di antara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:⁵¹

- a) *Default* atau kelalaian nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b) Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c) Penolakan nasabah barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karna rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain

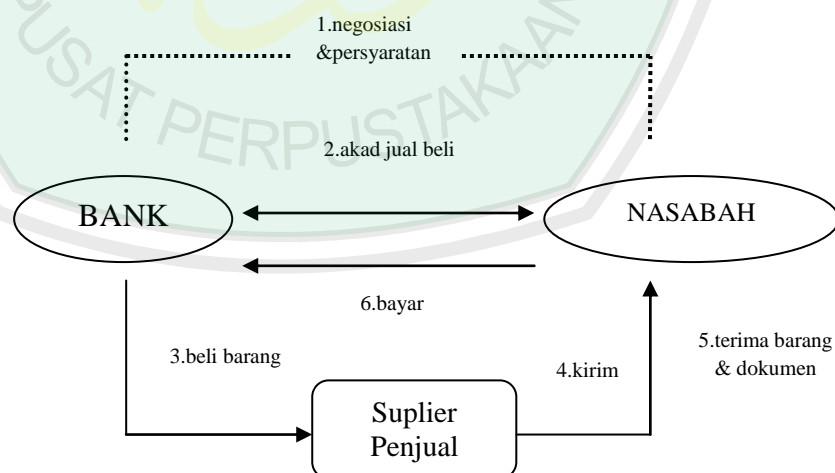
⁵¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, h. 106-107.

karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjual kepada pihak lain.

- d) Dijual karena *murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjaulnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.

Secara umum, aplikasi dari pembiayaan *murabahah* dapat digambarkan dalam skema berikut:

Skema 2.1.



f. Ketentuan Fatwa DSN MUI

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Tentang *Murabahah*

Pertama : 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 hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. 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 mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : 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 dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya 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.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah

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

Keempat : Hutang dalam Murabahah

1. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
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*.

Ketujuh : Bangkrut dalam Murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.⁵²

⁵² Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.