

## BAB II

### KONSEP *MURABAHAH* DALAM ISLAM

#### 1. Pengertian Dan Dasar Hukum *Murabahah*

##### 1.1. Pengertian *Murabahah*

*Murabahah* secara bahasa merupakan *mashdar* dari kalimat *ribhun* yang berarti  *ziyadah*/tambahan (Rozalinda 2016, 84). Berkaitan dengan pemberian keuntungan ini dapat dilakukan dalam dua bentuk; 1) keuntungan berdasarkan pada presentasi harga dan 2) keuntungan berdasarkan jumlah harga, misalnya 10% atau 20% . Sedangkan pengertian *murabahah* secara istilah adalah jika penjual menyebutkan harga pembelian kepada pembeli, kemudian dia mensyaratkan laba dalam jumlah tertentu (Hadi 2017, 54).

*Murabahah* menurut Sayyid Sabiq yaitu menjual barang dengan harga pembelian ditambah keuntungan tertentu (Sabiq 2009, 66). *Murabahah* menurut Wahbah Az-Zuhaili adalah menjual barang dengan harga yang jelas, sehingga boleh dipraktikkan dalam transaksi jual beli. Contohnya adalah jika seseorang berkata, “aku menjual barang ini dengan harga seratus sepuluh”. Dengan begitu, keuntungan yang diambilnya jelas. Ini tak jauh beda dengan mengatakan, “berilah aku keuntungan sepuluh dirham” (Zuhaili 2011, 358). *Murabahah* menurut Adiwarmanto A Karim adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*marjin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Karim 2011, 114). *Murabahah* menurut Hulwati adalah menjual suatu barang dengan harga modal ditambah dengan keuntungan. Bai' *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli amanah yang dikenal dalam syariat islam, karena penjual disyaratkan

melakukan kontrak terlebih dahulu dengan menyatakan harga barang yang akan dibeli (Hulwati 2009, 76). Menurut Rozalinda *murabahah* merupakan akad jual beli dengan modal pokok ditambah keuntungan. Di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang (modal) kepada pembeli, seperti perkataan. “saya beli barang ini Rp1.000,00. Maka berilah aku laba Rp100,00. atau Rp200,00 (Rozalinda2016, 84).

*Murabahah* menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur (KHES 2010, 15). Undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan syariah memberikan definisi tentang *murabahah* dalam penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d. menurut penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d tersebut, yang dimaksud dengan “akad *murabahah*” adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati (UU perbankan syariah, 2008). Penjelasan tersebut belum mengungkapkan mekanisme dari pembiayaan *murabahah* oleh bank syariah kepada nasabahnya. Seakan-akan *murabahah* hanya merupakan perjanjian jual-beli barang yang biasa dilakukan antara seorang pedagang yang bukan lembaga keuangan dan langganannya pembeliannya. Tidak tergambar dari pengertian tersebut bahwa *murabahah* adalah suatu produk pembiayaan yang diberikan oleh suatu lembaga keuangan dan terlibatnya dua perjanjian yang satu sama lain terpisah dan

berlangsung dengan adanya tiga pihak yang terlibat (Sjahdeini 2014, 193).

Menurut Sutan Remy Sjahdeini pengertian *murabahah* adalah jasa/produk pembiayaan yang diberikan oleh suatu lembaga pembiayaan berdasarkan prinsip syariah (lembaga pembiayaan syariah) kepada nasabahnya yang membutuhkan dan memesan suatu barang tertentu. Dalam hal ini, lembaga pembiayaan syariah tersebut memberikan fasilitas pembiayaan dengan mendasarkan pada pembelian barang tersebut dari pemasok barang. Setelah secara yuridis kepemilikan barang tersebut beralih dari tangan pemasok ke tangan lembaga pembiayaan syariah tersebut, maka selanjutnya lembaga pembiayaan syariah tersebut menjual barang tersebut kepada nasabah. Lembaga pembiayaan syariah yang bersangkutan menambahkan keuntungan (*mark-up/margin*) tertentu di atas harga beli barang tersebut. Keuntungan (*mark-up/margin*) tersebut harus disepakati di awal antara lembaga pembiayaan syariah dan nasabah sebelum lembaga pembiayaan syariah dan nasabah membuat akad/perjanjian (Sjahdeini 2014, 191).

## 1.2. Dasar Hukum *Murabahah*

*Murabahah* dibolehkan berdasarkan :

### 1.2.1. Q.S. Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي  
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ  
الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن

رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَىٰ اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ  
 أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧﴾

Artinya : “orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya” (Departemen Agama RI 2002, 48).

#### 1.2.2. QS. An-Nisaa' ayat 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” (Departemen Agama RI 2002, 84).

## 1.2.3. Hadits Riwayat Bukhari Nomor. 1972

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ حَدَّثَنَا حَبَّانُ حَدَّثَنَا هَمَّامٌ حَدَّثَنَا قَتَادَةُ عَنْ أَبِي الْخَلِيلِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ الْحَارِثِ عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِرَامٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا قَالَ هَمَّامٌ وَجَدْتُ فِي كِتَابِي يَخْتَارُ ثَلَاثَ مَرَارٍ فَإِنْ صَدَقَا وَبَيَّنَّا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَذَبَا وَكْتَمَا فَعَسَى أَنْ يَرْبَحَا رَبْحًا وَيُضْحَقَا بَرَكَةً بَيْعِهِمَا قَالَ وَحَدَّثَنَا هَمَّامٌ حَدَّثَنَا أَبُو التَّيَّاحِ أَنَّهُ سَمِعَ عَبْدَ اللَّهِ بْنَ الْحَارِثِ يُحَدِّثُ بِهَذَا الْحَدِيثِ عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِرَامٍ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Ishaq telah menceritakan kepada kami Habban telah menceritakan kepada kami Hammam telah menceritakan kepada kami Qatadah dari Abu Al Khalil dari 'Abdullah bin Al Harits dari Hakim bin Hizam radliallahu 'anhu bahwa Nabi shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Dua orang yang melakukan jual beli boleh melakukan khiyar (pilihan untuk melangsungkan atau membatalkan jual beli) selama keduanya belum berpisah". Hammam berkata: "Aku dapatkan dalam catatanku (Beliau bersabda): "Dia boleh memilih dengan kesempatan hingga tiga kali. Jika keduanya jujur dan menampakkan cacat dagangannya maka keduanya diberkahi dalam jual belinya dan bila menyembunyikan cacat dan berdusta maka mungkin keduanya akan mendapatkan untung namun akan hilang keberkahan jual beli keduanya". Hibban berkata; Dan telah menceritakan kepada kami Hammam telah menceritakan kepada kami Abu At-Tayyah bahwa dia mendengar 'Abdullah bin Al Harits menceritakan tentang hadits ini dari

Hakim bin Hizam radliallahu 'anhu dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam" (HR. Bukhari, No.1972).

1.2.4. Hadits Riwayat Bukhari nomor 3644

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ يُوسُفَ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ عَنْ حُمَيْدٍ عَنْ أَنَسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ عَوْفٍ الْمَدِينَةَ فَآخَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَيْنَهُ وَبَيْنَ سَعْدِ بْنِ الرَّبِيعِ الْأَنْصَارِيِّ فَعَرَضَ عَلَيْهِ أَنْ يُنَاصِفَهُ أَهْلَهُ وَمَالَهُ فَقَالَ عَبْدُ الرَّحْمَنِ بَارَكَ اللَّهُ لَكَ فِي أَهْلِكَ وَمَالِكَ دُلْنِي عَلَى السُّوقِ فَرَبِحَ شَيْئًا مِنْ أَقْطِ وَسَمِنَ فَرَأَهُ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَعْدَ أَيَّامٍ وَعَلَيْهِ وَضْرٌ مِنْ صُفْرَةٍ فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَهَيْمَ يَا عَبْدَ الرَّحْمَنِ قَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ تَرَوَجْتُ امْرَأَةً مِنَ الْأَنْصَارِ قَالَ فَمَا سُقْتَ فِيهَا فَقَالَ وَزَنَ نَوَاةٍ مِنْ ذَهَبٍ فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَوْلَمَ وَلَوْ بِشَاةٍ

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Yusuf telah menceritakan kepada kami Sufyan dari Humaid dari Anas radliallahu 'anhu berkata; "Ketika Abdurrahman bin 'Auf tiba di Madinah, Nabi shallallahu 'alaihi wasallam mempersaudarakan dia dengan Sa'ad bin Ar Rabi' Al Anshari, lalu Sa'ad menawarkan membagi dua diantara dua istri dan hartanya. Lantas Abdurrahman bin 'Auf berkata; "Semoga Allah memberkahimu pada keluarga dan hartamu. Beritahukanlah pasarnya kepadaku." Lalu dia berjualan dan mendapat keuntungan dari berdagang minyak samin dan keju. Setelah beberapa hari, Nabi shallallahu 'alaihi wasallam melihatnya dalam keadaan mengenakan baju dan wewangian. Maka Nabi shallallahu 'alaihi wasallam bertanya

kepadanya: "Bagaimana keadaanmu, wahai 'Abdurrahman?" Abdurrahman menjawab; "Aku telah menikah dengan seorang wanita Anshar." Beliau bertanya lagi: "Berapa jumlah mahar yang kamu berikan padanya?" Abdurrahman menjawab; "Perhiasan seberat biji emas atau sebiji emas." Lalu beliau bersabda: "Adakanlah walimah (resepsi) sekalipun hanya dengan seekor kambing"(HR. Bukhari, No.3644).

## 2. Rukun Dan Syarat *Murabahah*

Rukun dan syarat *murabahah* pada dasarnya sama dengan jual beli biasa yaitu :

2.1. Orang yang berakad atau *al-muta'qidain* (penjual dan pembeli)

Syarat untuk orang yang berakad yaitu ;

2.1.1. Berakal

Jual beli tidak sah bila dilakukan oleh orang gila dan anak kecil yang belum berakal (Haroen 2000, 115).

2.1.2. Atas kemauan sendiri

*Murabahah* tidak boleh ada intimidasi atau paksaan dari pihak ketiga (Haroen 2000, 115).

2.1.3. tidak pailit

bagi orang pailit dilarang melakukan transaksi untuk menjaga hak orang lain (Rozalinda 2016, 85).

2.1.4. yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda

seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu bersamaan sebagai penjual sekaligus pembeli (Haroen 2000, 116).

2.2. *shighat* (lafal *ijab* dan *qabul*)

2.2.1. *ijab* dan *qabul* diucapkan oleh orang yang mampu (*ahliyah*)

2.2.2. *qabul* bersesuaian dengan *ijab*

2.2.3. menyatunya majelis (tempat) akad

### 2.3. adanya objek *murabahah*

syarat untuk objek *murabahah* yaitu :

2.3.1. barang itu ada atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mendatangkan barang itu (Haroen 2000, 117).

2.3.2. Dapat dimanfaatkan atau bermanfaat bagi manusia

2.3.3. Milik sendiri

Barang yang bukan milik sendiri tidak boleh diperjualbelikan kecuali ada mandat yang diberikan oleh pemilik seperti akad *wakalah*/perwakilan (Haroen 2000, 118).

2.3.4. Benda yang diperjualbelikan adalah *mal mutaqawwim*

*Mal mutaqawwim* merupakan benda yang dibolehkan syariat untuk memanfaatkannya (Haroen 2000, 118).

### 2.4. Harga

Syarat untuk harga yaitu :

2.4.1. Harga yang disepakati harus jelas jumlahnya (harga pertama dan keuntungan harus diketahui oleh para pihak yang berakad) (Zuhaili 2011, 359).

2.4.2. Boleh diserahkan pada waktu akad, sekalipun secara hukum, seperti pembayaran dengan cek.

2.4.3. Dapat dilakukan secara tunai atau cicilan dalam kurun waktu yang disepakati (Haroen 2000, 119).

### 3. Modal dalam *Murabahah*

Yang dimaksud di sini adalah jumlah harga yang harus dibayar pertama sesuai dengan kesepakatan transaksi. Maksudnya, modal merupakan sesuatu yang digunakan untuk memiliki barang dagangan dan menjadi wajib dengan akad, bukan uang tunai yang diterima setelah transaksi sebagai ganti dari harga yang disepakati dalam transaksi. Karena *murabahah* adalah menjual barang sesuai dengan



harga pertama, sementara harga pertama adalah jumlah harga yang harus dibayar sesuai dengan kesepakatan jual beli. Adapun uang tunai yang diterima setelah transaksi adalah konsekuensi yang harus dipenuhi dalam transaksi yang lain, yaitu tukar-menukar. Dengan begitu harus dipenuhi oleh pembeli kedua adalah apa yang telah disepakati dalam transaksi, bukan apa yang harus dibayar setelah itu sesuai dengan kesepakatan lain (Zuhaili 2011, 361).

Menurut Rozalinda yang berhubungan dengan modal, yaitu setiap biaya yang dibutuhkan untuk barang dagangan atau yang wajib ditambah untuk barang yang akan diakadkan apakah berbentuk benda atau harga. Suatu hal yang bisa dihubungkan dengan modal dalam perdagangan, misalnya upah dobi, upah celup, upah mencuci, upah menjahit dan jasa makelar yang dipandang berhubungan dengan modal. Sementara itu, yang tidak berhubungan dengan modal adalah upah mengembalakan hewan di padang rumput, upah mengobati atau gaji dokter, tukang bekam (Rozalinda 2016, 86).

Menurut Wahbah Zuhaili hal-hal yang bisa dimasukkan ke dalam modal adalah semua biaya yang dikeluarkan untuk barang dagangan baik secara substansi maupun nilai, dan dalam kebiasaan para pedagang dimasukkan ke dalam modal. Contohnya adalah biaya untuk memutihkan dan memberi warna, biaya laundry, biaya makelar. Hal itu sesuai kebiasaan yang berlaku, karena ia bisa dijadikan sebagai hujjah (dalil), sebagaimana dinyatakan dalam atsar “apa yang menurut kaum muslimin baik maka bagi Allah juga baik”. Hal yang dimasukkan dalam modal tersebut dapat dijual dengan cara *murabahah*. Dengan syarat, saat menjualnya penjual tidak menyatakan, “aku membelinya dengan harga ini”, namun mengatakan “aku telah mengeluarkan biaya untuk ini dan itu, maka untuk

menjualnya kepadamu dengan mengambil keuntungan sebesar ini”, sehingga tidak berkata bohong (Zuhaili 2011, 361).

Adapun hal-hal yang tidak bisa dimasukkan ke dalam modal adalah upah mengelola, upah dokter, upah tukang bekam, upah khitan, upah dokter hewan, upah mengajari Al-Quran, sastra, syair, dan kerajinan (bagi budak pada zaman dahulu). Ia bisa dijual dengan cara *murabahah* dengan harga harus dibayar dalam transaksi pertama, tanpa tambahan apapun, karena para pedagang biasanya tidak memasukkan biaya-biaya tersebut ke dalam modal. Sementara ada sebuah atsar yang menyebutkan “apa yang menurut kaum muslimin dianggap buruk, maka bagi Allah juga buruk” (Zuhaili 2011, 362).

#### 4. Transparansi Dalam *Murabahah*

*Murabahah* merupakan jual beli amanah, dimana penjual mempunyai amanah untuk menjelaskan harga pokok atau modal kepada pembeli dengan sebenarnya. Artinya penjual harus bersikap jujur dan berkata kepada pembeli tentang harga pokok barang yang akan dijualnya secara *murabahah*. Dalam jual beli *murabahah*, penjual harus menjaga dirinya dari perbuatan khianat dan berlaku curang kepada para pembeli (Rozalinda 2016, 87). Allah SWT berfirman dalam surat al-Anfal ayat 27 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمْنَتِكُمْ وَأَنْتُمْ

تَعْلَمُونَ

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui”(Departemen Agama RI 2002, 181).

Apabila terdapat cacat pada barang baik di tangan penjual ataupun pembeli tidak boleh dijual secara *murabahah* sehingga cacat tersebut dijelaskan sejujurnya. Kalau terjadi tambahan pada barang yang dilual seperti anak, buah, bulu, susu, tidak boleh dijual secara *murabahah*. Karena tambahan berupa beranak pinak tidak termasuk kepada harga pokok, yang dijelaskan hanya harga pokok bukan tambahan tersebut. Kalau seseorang membeli sesuatu dari orang lain secara hutang, dia boleh menjualnya secara *murabahah* tanpa menjelaskannya, karena dia membeli dengan harga yang masih dalam tanggungannya. Kalau seseorang membeli pakaian seharga sepuluh *dirham* kemudian ditulisnya lebih dari harga tersebut, lalu dijual secara *murabahah* berdasarkan tulisan itu tanpa ada penjelasan dibolehkan dan tidak termasuk penghianatan karena dia benar dari segi penyebutan tulisan. Akan tetapi tidak boleh dia berkata “saya beli barang itu dengan harga sekian”, karena dia berusta dalam masalah harga (Rozalinda 2016, 87).

Jika seseorang memiliki harta dari hasil warisan atau hibah, kemudian seseorang bisa dipercaya memberikan patokan harga pada harta itu, maka pemilik barang boleh menjualnya dengan cara *murabahah* sesuai dengan harga yang dipatok orang tersebut, karena dia telah jujur dengan ucapannya (Zuhaili 2011, 364).

##### **5. *Murabahah* Dengan Pesanan**

*Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah). Dalam kasus jual beli biasa, misalnya seseorang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu, sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan, maka si penjual

akan mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya kepada si pemesan. Contoh mudahnya, si Fulan ingin membeli mobil dengan perlengkapan tertentu yang harus dicari, dibeli, dan dipasang pada mobil pesanannya oleh dealer mobil. Transaksi *murabahah* melalui pesanan ini sah dalam Fiqh Islam (Karim 2007,115).

Apabila pembeli menerima permintaan pemesan suatu barang atau aset, ia harus membeli aset yang dipesan tersebut dan menyempurnakan kontrak jual beli yang sah antara dia dan pemegang barang. Pembelian ini dianggap pelaksanaan janji yang mengikat secara hukum antara pemesan dan pembeli. Pembeli menawarkan aset itu kepada pemesan yang harus menerimanya demi janji yang mengikat secara hukum. Kedia belah pihak, pembeli dan pemesan, harus membuat sebuah kontrak perjanjian jual beli (al-Hadi 2017, 60).

Dalam *murabahah* melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab-kabul. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli. Bila kemudian si penjual telah membeli dan memasang berbagai perlengkapan di mobil pesanannya, sedangkan si pembeli membatalkannya, *hamish ghadiyah*-nya lebih kecil dibanding jumlah kerusakan yang harus ditanggung oleh si penjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya bila berlebih, si pembeli berhak atas kelebihan itu. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesanannya. (Karim 2007, 115).

#### **6. *Murabahah* Secara Tunai Atau Cicilan**

Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murabahah muajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan

pembayaran kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus). Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah mempercepat pembayaran cicilan atau melunasi piutang *murabahah* sebelum jatuh tempo (Karim 2007, 117).

Berdasarkan sumber dana yang digunakan pembiayaan *murabahah* secara garis besar dapat dibedakan menjadi tiga kelompok yaitu : 1) pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan URIA (*unrestricted investment account* = investasi tidak terikat), 2) pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan RIA (*restricted investment account* = investasi terikat), 3) pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan modal bank. Dalam setiap pendesainan sebuah pembiayaan, faktor-faktor yang perlu diperhatikan adalah kebutuhan nasabah dan kemampuan finansial nasabah (Karim 2007, 117).

## 7. Fatwa DSN-MUI Tentang *Murabahah*

### a. Fatwa DSN-MUI Nomor 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 utang, 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 mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank (DSN-MUI 2006, 25).

*Kedua*, 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 (DSN-MUI 2006, 26).

*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 (DSN-MUI 2006, 26).

*Keempat*, 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. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya 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 utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan (DSN-MUI 2006, 27).

*Kelima*, 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 (DSN-MUI 2006, 27).

*Keenam*, 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 (DSN-MUI 2006, 27).

- b. Fatwa DSN-MUI Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*

*Pertama*, Ketentuan Umum Uang Muka : 1) Dalam akad pembiayaan murabahah, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat, 2) Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan, 3) Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut, 4) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah, 5) Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah (DSN-MUI 2006, 82).

*Kedua*, Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah (DSN-MUI 2006, 82).

*Ketiga*, Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya (DSN-MUI 2006, 82).

- c. Fatwa DSN-MUI Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam *Murabahah*

*Pertama*, Ketentuan Umum : 1) Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qîmah*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah, 2) Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan, 3) Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari *supplier*, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah, 4) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian



diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (per-setujuan) yang dimuat dalam akad, 5) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani (DSN-MUI 2006, 94).

*Kedua*, Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah (DSN-MUI 2006, 95).

*Ketiga*, Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya (DSN-MUI 2006, 95).

d. Fatwa DSN-MUI Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*

*Pertama*, Ketentuan Umum : 1) Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad, 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS (DSN-MUI 2006, 144).

*Kedua*, ketentuan lain : Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya (DSN-MUI 2006, 144).

e. Fatwa DSN-MUI Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan tagihan *Murabahah* (*Khashm Fi al-Murabahah*)

*Pertama*, Ketentuan Pemberian Potongan : 1) LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada

nasabah dalam transaksi (akad) *murabahah* yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran, 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan LKS, 3) Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad (DSN-MUI 2006, 347).

*Kedua*, Ketentuan Penutup : 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional 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 (DSN-MUI 2006, 347).

- f. Fatwa DSN-MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

*Pertama*, Ketentuan Penyelesaian : LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan: a) Obyek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati; b) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan; c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah; d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah; e) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya (DSN-MUI 2006, 354).

*Kedua*, Ketentuan Penutup : 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional 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 (DSN-MUI 2006, 354).

- g. Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*

*Pertama*, Ketentuan Penyelesaian: LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan: 1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa; 2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil; 3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (DSN-MUI 2006, 359).

*Kedua*, Ketentuan Penutup : 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional 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 (DSN-MUI 2006, 359).

- h. Fatwa DSN-MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*

*Pertama*, Ketentuan Konversi Akad : LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi

nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/ melunasi pembiayaan *murabahah*-nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan: a) Akad *murabahah* dihentikan dengan cara: i) Obyek *murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar; ii) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan; iii) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad *ijarah* atau bagian modal dari *mudharabah* dan *musyarakah*; iv) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah, b.) LKS dan nasabah *ex-murabahah* tersebut dapat membuat akad baru dengan akad: i) *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*; ii) *Mudharabah* dengan merujuk kepada fatwa DSN Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)*; atau iii) *Musyarakah* dengan merujuk kepada fatwa DSN Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah* (DSN-MUI 2006, 366).

*Kedua*, Ketentuan Penutup : 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional 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 (DSN-MUI 2006, 367).

## 8. Tujuan *Murabahah*

*Murabahah* tidak dapat digunakan sebagai moda pembiayaan (*mode of financing*) selain untuk tujuan nasabah memperoleh dana

guna membeli barang/komoditas yang diperlukannya. Apabila untuk tujuan lain selain untuk membeli barang/komoditas, *murabahah* tidak boleh digunakan. Misalnya apabila nasabah memerlukan dana untuk membeli kapas untuk bahan baku pabrik tenunnya, bank dapat menjual kapas tersebut berdasarkan *murabahah*. Apabila dana tersebut digunakan untuk keperluan-keperluan lain, misalnya untuk membayar harga barang/komoditas yang sebelumnya telah dibelinya (yaitu untuk *refinancing* dana milik nasabah yang telah digunakan untuk membeli barang/komoditas tersebut), atau untuk membayar tagihan rekening listrik atau untuk membayar gaji pegawainya, *muraahah* tidak dapat digunakan karena *murabahah* mensyaratkan jual-beli komoditas secara nyata (*a real sale of some commodities*), bukan semata-mata untuk memberikan pinjaman (Sjahdeini 2014, 205).

*Murabahah* memberikan banyak manfaat salah satunya adalah adanya 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 lembaga keuangan yang memakai sistem syariah. Diantara resiko yang harus diantisipasi antar lain sebagai berikut: 1) *default* atau kelalaian (nasabah sengaja tidak membayar angsuran); 2) fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang naik setelah bank membelikannya untuk nasabah dan bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut; 3) penolakan nasabah (barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab; 4) 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 menjualnya. Jika terjadi demikian, resiko untuk *default* akan besar (Antonio 2007, 107).

Sebenarnya *murabahah* hanya digunakan dalam situasi yang khusus. Menurut al-Marghinani, tujuan dari *murabahah* adalah untuk melindungi konsumen yang tidak berdaya terhadap tipu muslihat para pedagang yang curang karena konsumen tersebut tidak memiliki keahlian untuk dapat melakukan jual beli. Seorang yang tidak memiliki keterampilan untuk melakukan pembelian di pasar dengan cara *musawamah*, seyogianya menghubungi seorang *dealer murabahah* yang dikenal kejujurannya dan membeli barang yang dibutuhkannya dari *dealer* tersebut dengan membayar harga perolehan *dealer* tersebut atas barang itu ditambah dengan keuntungan. Dengan cara seperti ini, konsumen tersebut akan terpuaskan dan terlindungi dari kecurangan (Sjahdeini 2014, 226).

Imam Ahmad lebih memilih *musawamah*, yaitu jual beli biasa, karena *musawamah* lebih mudah daripada *murabahah*. Menurut Imam Ahmad, *murabahah* lebih rumit pelaksanaannya daripada *musawamah* karena menghendaki perlunya bagi pembeli untuk mengetahui keterangan perinci dari barang yang akan dibeli. Patut disimak bahwa *murabahah* yang modern dilaksanakan terutama oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan berbasis pembayaran tertunda (*deffered payment basis*) (Sjahdeini 2014, 226).

Menurut Abu Azam al-hadi dalam bukunya yang berjudul *fiqh muamalah kontemporer* tujuan *murabahah* ada dua yaitu *pertama*, mencari pengalaman. Satu pihak yang berkontrak (pemesan pembelian) meminta kepada pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah aset. Pemesan berjanji ganti membeli aset tersebut dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih sistem ini, yang biasanya dilakukan secara kredit, lebih karena ingin mencari informasi disbanding alasan kebutuhan yang mendesak terhadap aset tersebut. *kedua*, mencari pembiayaan. dalam operasi perbankan syariah, motif pemenuhan pengadaan aset atau modal kerja merupakan alasan

utama yang mendorong datang ke bank. Pada gilirannya, pembiayaan yang diberikan akan membantu memperlancar arus kas (*cash flow*) yang bersangkutan (al-Hadi 2017, 59).

## 9. Cidera Janji

Apabila nasabah cidera janji dan cidera janji tersebut bukan karena nasabah tidak mau melunasi kewajibannya tetapi karena secara objektif nasabah dalam keadaan tidak mampu melaksanakan kewajibannya itu, prinsip syariah menentukan agar bank memberikan kelonggaran kepada nasabah. Menurut prinsip syariah, bank tidak dilarang bahkan diwajibkan untuk memberikan kelonggaran tersebut. dengan demikian bank wajib melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) terhadap waktu-waktu pelunasan kewajiban tersebut. bahkan al-qur'an sangat memuji apabila bank bersedia memberikan pembebasan utang (*discharge*) tersebut baik sebagian atau seluruhnya. Hal tersebut berdasarkan ketentuan surat al-baqarah ayat 280 sebagaimana di bawah ini (Sjahdeini 2014, 218):

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya : “dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui” (Departemen Agama RI 2002, 48).

Apabila nasabah cidera janji dalam melaksanakan pembayaran harga ketika jatuh temponya tiba, harga tersebut tidak dapat diubah sekalipun berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah. Apalagi bila hal yang demikian itu dilakukan secara sepihak oleh bank. Selain

itu, tidak dapat pula dibebankan *penalty fees* terhadap nasabah (Sjahdeini 2014, 218).

Untuk dapat menghadapi nasabah yang tidak jujur (nasabah yang tidak beritikad baik), yaitu nasabah yang dengan sengaja tidak melunasi harga barang yang dibelinya, terhadap nasabah tersebut bank dapat mewajibkan untuk membayar kompensasi atas kerugian yang diderita bank. Namun menurut Ashraf Usmani, hal tersebut harus dilakukan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut: a) nasabah yang cidera janji agar diberi kesempatan waktu (*a grace period*) sekurang-kurangnya satu bulan, 2) apabila terbukti nasabah tidak membayar harga barang tersebut tanpa alasan pemaaf yang dapat diterima, maka kompensasi tersebut dapat dituntut. Sutan Remi Sjahdeini sependapat dengan Ashraf Usmani mengenai butir a tersebut. Namun kesempatan waktu yang dimaksud dalam butir a tersebut sebaiknya ditetapkan lebih dari sebulan, misalnya untuk jangka waktu tiga bulan. Tujuannya adalah untuk memastikan apakah nasabah memang beritikad tidak baik atautkah cidera janjinya itu adalah karena alasan *cash flow* atau karena alasan lain yang dapat diterima oleh bank. Mengenai butir b, masalahny adalah apa bentuk kompensasi yang dimaksud? Apabila bentuk kompensasinya adalah sejumlah dana, maka hal itu tidak masuk akal oleh karena sejak semula *murabahah* merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah karena nasabah tidak memiliki dana dan dalam jumlah yang cukup untuk mampu secara tunai untuk membeli barang yang dipesan dari bank. Menurut pendapat Sutan Remi Sjahdeini, mensyaratkan nasabah memberikan agunan (baik berupa agunan pokok yang berupa barang yang dibiayai atau berupa agunan tambahan yang berupa barang yang di luar barang yang dibiayai itu) atau meminta agar nasabah menyediakan penjamin/penanggung (*guarantor*) adalah yang paling tepat bagi bank untuk melindungi diri



dari kemungkinan menghadapi nasabah yang beriktikad tidak baik (Sjahdeini 2014, 218).

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang saksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran, menentukan sebagai berikut: *pertama*, Ketentuan umum : 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja, 2) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi, 3) Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi, 4) Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya, 5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani, 6) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial (DSN-MUI 2006).

*Kedua*, Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah (DSN-MUI 2006).

*Ketiga*, Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya (DSN-MUI 2006).