**BAB II**

**KAJIAN TEORI**

1. **Akad Murabahah Dalam Fiqih Muamalah**
2. **Pengertian Murabahah**

Kata *murabahah* secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna : saling) yang diambil bahasa Arab, yaitu ar-ribhu (الرِبْحُ) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan)[[1]](#footnote-1). Jadi *murabahah* diartikan dengan saling menambah (menguntungkan). Sedangkan dalam definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakikatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) yang diketahui penjual dan pembeli dengan tambahan keuntungan. Dalam ilmu fiqh, *murabahah* diartikan menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.[[2]](#footnote-2)

Secara terminology, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan (1 bulan, 2 bulan, 3 bulan dan seterusnya tergantung kesepakatan). Pembiayaan *murabahah* diberikan kepada nasabah dalam rangka memenuhan kebutuhan produksi *(inventory).[[3]](#footnote-3)*

Muhammad Syafi’i Antonio mengutip Ibnu Rusyd, mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad ini. Penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya[[4]](#footnote-4).

Ivan Rahmawan A mendefinisikan *murabahah* sebagai suatu kontrak usaha yang didasarkan atas kerelaan antara kedua belah pihak atau lebih dimana keuntungan dari kontrak usaha tersebut didapat dari *mark-up* harga sebagaimana yang terjadi dalam akad jual beli biasa.[[5]](#footnote-5)

Heri Sudarsono mendefinisikan *murabahah* sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah,* penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu[[6]](#footnote-6).

Abdullah Saeed mendefinisikan *murabahah* sebagai suatu bentuk jual beli dengan komisi, dimana pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri, sehingga mencari jasa seorang perantara.[[7]](#footnote-7)

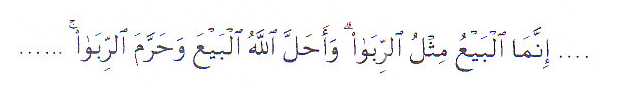
Dari berbagai definisi dapat disimbulkan beberapa hal pokok bahwa akad *murabahah* terdapat ;

1. Pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan. Dengan definisi ini, maka *murabahah* identik dengan *ba’i bitsaman ajit.*
2. Barang yang dibeli menggunakan harga asal.
3. Terdapat tambahan keuntungan (komisi, *mark-up* harga, laba) dari harga asal yang telah disepakati.
4. terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak (Pihak bank dan nasabah) atau dengan kata lain, adanya kerelaan di antara keduanya.
5. Penjual harus menyebutkan harga barang kepada pembeli (memberi tahu harga produk).

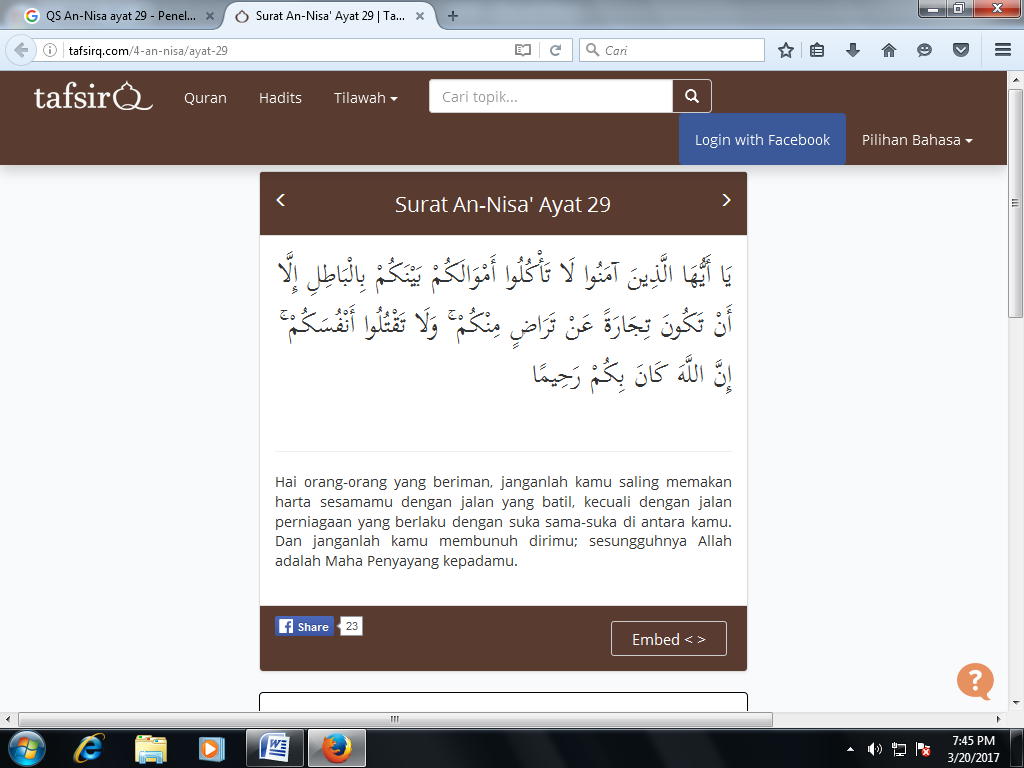
Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah memberikan definisi tentang *murabahah* dalam penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d tersebut yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya pada pembeli dan pembeli membayar nya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

1. **Landasan Hukum Murabahah**

*Murabahah* tidak mempunyai rujukan atau refrensi langsung dari Al-Qur’an dan Hadis, yang ada hanyalah refrensi tentang jual beli atau perdagangan. Untuk itu referensi yang dirujuk untuk *murabahah* adalah Nash Al-Qur’an, Hadis maupun Ijma’ yang berkaita dengan jual beli karena pada dasarnya *murabahah* adalah salah satu bentuk. Adapun refrensinya antara lain sebagai berikut :

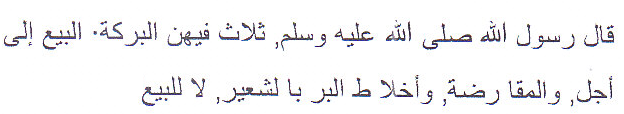
1. Al-Qur’an
2. Firman Allah QS. Al-Baqarah ayat 275:

*…..Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padalah Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba…[[8]](#footnote-8)*

1. Firman Allah QS An-Nisa ayat 29 :

*“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”[[9]](#footnote-9).*

1. Al-Hadis

Hadis Nabi Riwayat Ibnu Majjah:

*“Rasullah SAW bersabda : Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan yaitu pertama jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan ketiga mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk diperjual-belikan.”* (HR. Ibnu Majah)[[10]](#footnote-10)

1. Himpunan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional

Dewan Syari’ah Nasional menetapkan aturan tentang *murabahah* sebagaimana tercantum dalam Fatwa DSN MUI Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tertanggal 1 April 2000.[[11]](#footnote-11)

1. **Rukun Dan Syarat Murabahah**
2. **Rukun dan Syarat Murabahah Menurut Fiqih Muamalah**
3. Rukun *Murabahah*

*Murabahah* mempunyai beberapa rukun yaitu :[[12]](#footnote-12)

1. Pernyataan kehendak *(Sigrat al-‘aqd );*
2. Para Pihak *(al-‘aqidaen );*
3. Obyek Akad *(mahall al-‘aqd ……… );*
4. Tujuan Akad (*mandu* *al-‘aqd );*
5. Syarat *Murabahah*

Terdapat delapan syarat terbentuknya akad *Murabahah,* yaitu :[[13]](#footnote-13)

1. Tamyiz *(at-tamyz);*
2. Berbilang pihak *(ta’addud at-tarfain);*
3. Pertemuan kehendak atau kesepakatan *(tatabuq al-iradatain)*
4. Kesatuan *Majlis (Iittihad at-tarfain)*
5. Objek ada pada waktu akad (dapat diserahkan) *(Wujud al-mal ‘inda al-‘aqd au al-qudrah ‘ala at taslim)*;
6. Objek dapat ditransaksikan *(salahiyah al-mal li at-ta’amuli);*
7. Objek tertentu atau dapat ditentukan *(at-ta’yin au qabiliyyah al-mahal li at-ta’amuli);*
8. Tidak bertentangan dengan ketentuan syari’ah *(‘adamu mukhalafah asy-syari’i)*
9. **Rukun dan Syarat Murabahah Menurut Empat Imam Mazhab[[14]](#footnote-14)**

1) Madzhab Syafi’i

a) Aqid (penjual dan pembeli).

Syaratnya harus ithlaq al-tasharruf (memiliki kebebasan pembelanjaan), tidak ada paksaan, muslim (jika barang yang dijual semisal mushaf), bukan musuh (jika barang yang dijual alat perang).

b) Ma’qud ‘alaih (barang yang dijual dan alat pembelian).

Syaratnya harus suci, bermanfaat (menurut kriteria syariat), dapat diserahterimakan, dalam kekuasaan pelaku akad, dan teridentifikasi oleh penjual akad.

c) Shighat (Ijab dan Qabul).

Syaratnya tidak diselingi oleh pembicaraan lain, tidak terdiam di tengah-tengah dalam waktu lama, terdapat kesesuaian antara pernyataan ijab dan qabulnya, tidak digantungkan kepada sesuatu yang lain, dan tidak ada batasan masa.

Di kalangan madzhab Syafi’i jual beli dengan mu’athah (tanpa pernyataan ijab qabul) tidak sah, namun menurut ulama’ Syafi’iyah adalah sah untuk barang-barang di mana tanpa ijab qabul sudah dianggap sebagai jual beli atau untuk barang-barang dengan harga kecil.

2) Madzhab Hanafi[[15]](#footnote-15)

1. Ijab
2. Qabul

Menurut madzhab Hanafi, jual beli dapat terjadi (in’iqad) hanya dengan ijab dan qabul. Jadi in’iqad adalah keterikatan pembicaraan salah satu dari dua pihak yang berakad dengan lainnya menurut syari’at atas suatu cara yang tampak hasilnya pada sasaran jual beli.

Maka, jual beli menurut madzhab ini merupakan atsar syari’ (hasil nyata secara syari’at) yang tampak pada sasaran (jual beli) ketika terjadi ijab qabul, sehingga pihak yang berakad memiliki kekuasaan melakukan tasharruf. Untuk mencapai atsar yang nyata melalui ketersambungan ijab qabul, maka pihak pelaku (aqid) disyaratkan harus sehat akalnya dan mencapai usia tamyiz.

Pada sasaran ijab qabul harus berupa harta yang dapat diserahterimakan. Mengenai jual beli dengan cara mu’athah, madzhab Hanafi memperbolehkan secara mutlak baik itu pada barang berharga besar maupun kecil, kecuali menurut pendapat al-Karkhi yang hanya memperbolehkan pada barang-barang yang kecil.

1. Madzhab Maliki[[16]](#footnote-16)
2. Shighat.

Harus merupaan sesuatu yang dapat menunjukkan ridha (saling setuju) dari pihak aqid, baik berupa perkataan atau isyarat dan tulisan. Madzhab Maliki memperbolehkan   jual      beli dengan cara mu’athah.

1. Aqid.

Syaratnya harus tamyiz (sudah dapat memahami pertanyaan dan mampu menjawabnya). Dalam madzhab ini aqid tidak disyaratkan muslim walaupun barang yang dijual berupa mushaf.

1. Ma’qud ‘alaih.

Syaratnya harus suci, dapat diserahterimakan, teridentifikasi, tidak terlarang penjualannya, dan dapat diambil manfaatnya.

1. Madzhab Hambali
2. Aqid.

Syaratnya harus memiliki kepatutan melakukan tasharruf, yaitu harus sempurna akalnya, baligh, mendapat izin, kehendak sendiri, dan tidak sedang tercegah tasharrufnya.

1. Ma’qud ‘alaih.

Syaratnya memiliki manfaat menurut syari’at, boleh dijual oleh pihak aqid, dimaklumi bagi kedua belah pihak yang melakukan akad dan bisa diserahterimakan, dan di samping semua itu harus tidak bersamaan dengan sesuatu yang menghalanginya, yaitu larangan syara’.

1. Ma’qud bih (Shighat).

Syaratnya harus berupa perkataan yang dapat menunjukkan persetujuan dan suka sama suka antara dua belah pihak. Tentang mu’athah, dalam madzhab Hambali terdapat tiga pendapat, yaitu membolehkan, tidak membolehkan, dan membolehkan hanya pada barang yang berharga kecil.

Dari uraian di atas, rukun jual beli menurut empat madzhab kecuali madzhab Hanafi adalah sama, yaitu aqid, ma’qud ‘alaih, dan shighat/ma’qud bih. Sementara dalam madzhab Hanafi rukunnya hanya satu yaitu shighat (ijab dan qabul).

Ijab dan kabul dapat dalam bentuk perkataan, perbuatan, isyarat dan tulisan (biasanya transaksi yang besar nilainya). Namun, semua bentuk ijab dan kabul itu mempunyai nilai kekuatan yang sama.

Contoh ijab kabul dalam perbuatan adalah seperti yang terjadi di pasar swalayan. Seseorang mengambil barang, sesudah membayar harganya kepada kasir sesuai dengan harga yang tercantum pada barang tersebut. Kehendak penjual dan pembeli sudah terpenuhi. Cara seperti inilah sekarang yang sering kita jumpai di dunia dagang pada saat ini. Di dalam fiqih jual beli semacam ini disebut : *mab’ulma’atoh*(Jual Beli dengan saling memberi).

Ulama Maazhab Syafi’i dalam qaum qadim (pendapat lama) tidak mwmbenarkan akad seperti ini, karena kedua belah pihak harus menatakan secara jelas mengenai ijab dan kabul itu. Demikian juga Mazhab az-Zahiri dan syi’ah, tidak membenarkannya.

Namun jumur ulama fiqih, termasuk Mazhab seperti ini, karena telah menjadi adat kebiasaan dalam masyarakat sebagian besar umat islam.

Menurut Mustafa az-Zarqa’ suatu akad di pandang sempurna, apabila telah memenuhi syarat-syarat yang disebutlan diatas. Namun, ada akad-akad yang baru di pandang sempurna, apabila telah dilakukan timbang terima, dan tidak memadai hnaya dengan ijab dan kabul saja, yang disebut dengan *al-uqud al-‘ainiyyah.*

Akad semacam ini ada lima macam yaitu hibah, pinjam meminjam, barang titipan, perserikatan dalam modal dan jaminan.  Menurut ulama fiqih kelima macam akad (transaksi) tersebut, harus diserahkan kepada yang berhak dan dikuasai sepenuhnya, dan tidak boleh terlepas dari tanggung jawab.

Wahbah az-Zuhaili mengatakan bahwa dalam jual beli *Murabahah* itu diisyaratkan beberapa hal, yaitu :[[17]](#footnote-17)

(1) Mengetahui harga pokok

(2) Mengetahui keuntungan

(3) Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang, baik pada waktu terjadi jual beli dengan penjual dengan penjual yang pertama atau setelahnya.

Disamping syarat-syarat diatas, terdapat juga syarat-syarat khusus, yaitu :[[18]](#footnote-18)

1. Harus diketahui besarnya biaya perolehan komoditi
2. Harus diketahui keuntungan yang diminta penjual
3. Pokok modal harus berupa benda bercontoh atau berupa uang
4. *Murabahah* hanya bisa digunakan dalam pembiayaan bilamana pembeli *Murabahah* memerlukan dana untuk membeli sesuatu komoditi secara riil dan tidak boleh untuk lainnya termasuk membayar hutang pembelian komoditi yang sudah dilakukan sebelumnya, membayar biaya *over head,* rekening listrik dan semacamnya.
5. Penjual harus telah memiliki barang yang dijual dengan pembiayaan *Murabahah*
6. Komoditi obyek *Murabahah* diperoleh dari Pihak ketiga bukan dari pembeli *Murabahah* bersangkutan (melalui jalur jual beli kembali)

Menurut Muhammad Syafi’i Antonio, syarat *Murabahah* adalah :[[19]](#footnote-19)

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah;
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan;
3. Kontrak harus bebas riba;
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian;
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.
6. **Tujuan Akad**

Tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum, lebih tegas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad-akad. Para pihak yang telah mengikatkan dirinya dalam akad tersebut harus memenuhi hak dan kewajibannya masing-masing. Misalnya dalam jual beli maka pihak penjual harus menyerahkan barang yang diinginkan oleh pembeli dan pihak pembeli harus membayar barang yang telah dimilikinya. Secara hukum dalam praktek jual beli tersebut telah terjadi perpindahan hak milik dari penjual kepada pembeli dan perpindah hak milik tersebut merupakan akibat hukum yang terjadi dalam jual beli.[[20]](#footnote-20)

1. **Ciri-Ciri Murabahah**

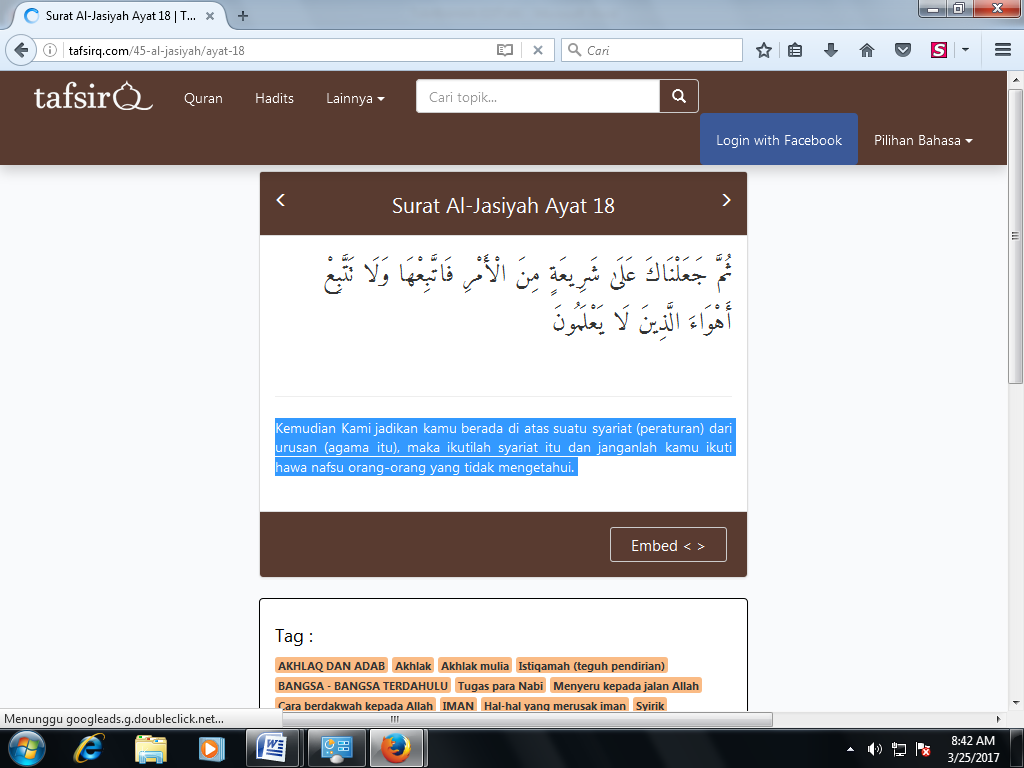
Menurut Abdullah Saeed, ciri-ciri dasar kontrak *Murabahah* adalah sebagai berikut :[[21]](#footnote-21)

1. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, batas laba *(mark-up)* harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga beserta biaya-biayanya
2. Apa yang dijual adalah barang atau komoditi dan dibayar dengan uang
3. Apa yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual dan penjual harus mampu menyerahkan barang tersebut kepada pembeli
4. Pembayarannya ditangguhkan, *Murabahah* digunakan dalam setiap pembiayaan di mana ada barang yang bisa diidentifikasi untuk dijual.
5. **Akad Murabahah Pada Bank Syariah**
6. **Konsep Umum Bank Syari’ah**
7. Pengertian Bank Syari’ah

Sebelum penulis menjelaskan apa yang dimaksud dengan bank syari’ah, penulis terlebih dahulu akan menjelaskan apa yang dimaksud dengan bank dan apa yang dimaksud syari’ah

Secara etomologis, istilah bank syari’ah dari kata Italia “Banco” yang berarti *bence*, yaitu suatu bangku tempat duduk disebabkan karena pada abad pertengahan, para banker di Italia memberikan pinjaman-pinjaman dengan duduk di bangku-bangku dihalaman pasar.[[22]](#footnote-22) Secara terminologis, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kridit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.[[23]](#footnote-23)

Pengertian syari’ah secara etimologis berarti sumber air yang mengalir, kemudian kata tersebut digunakan untuk pengertian : Hukum-hukum Allah yang diturukannya untuk umat manusia. Kata-kata syariat dalam berbagai bentunya diungkapkan dalam beberapat ayat Al-Qur’an yang dalam ayat tersebut syari’ah berarti peraturan, sebagaimana salah satu Firman Allah dalam Surat Al-Jaatsiyah Ayat 18.[[24]](#footnote-24)



*“Kemudian Kami jadikan kamu berada di atas suatu syariat (peraturan) dari urusan (agama itu), maka ikutilah syariat itu dan janganlah kamu ikuti hawa nafsu orang-orang yang tidak mengetahui”*.

Secara etomologis syari’ah yaitu hukum atau peraturan yang diturunkan Allah melalui Rasulnya yang mulia, untuk umat manusia agar mereka keluar dari kegelapan kedalam terang dan mendapatkan petunjuk kearah yang lurus.[[25]](#footnote-25)

Dari pengertian diatas secara terminologis bank syari’ah : sebagaimana menurut Undang-undang No. 21 tahun 2008 Pasal 1 ayat (7) bank syari’ah adalah sebagai berikut :

“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.[[26]](#footnote-26)

Pengertian dari prinsip syari’ah sendiri adalah :

“Aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan Syari’ah.[[27]](#footnote-27)

Dalam Buku Diana Yumanita Bank syari’ah adalah lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan system nilai Islam yang mempunyai sifat khusus yakni bebas dari kegiatan spekulatif yang non-produktif seperti perjudian, bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (tidak pasti), berprinsip pada keadilan dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal.[[28]](#footnote-28)

Sedangkan menurut Karnaen A. Perawataatmadja dan M. Syafi’i Antonio, Bank Islam atau Bank Syari’ah adalah Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syari’ah Islam dan tata cara beroperasinya mengacu pada ketentuan-ketentuan Al-Qur’an dan Hadis.[[29]](#footnote-29)

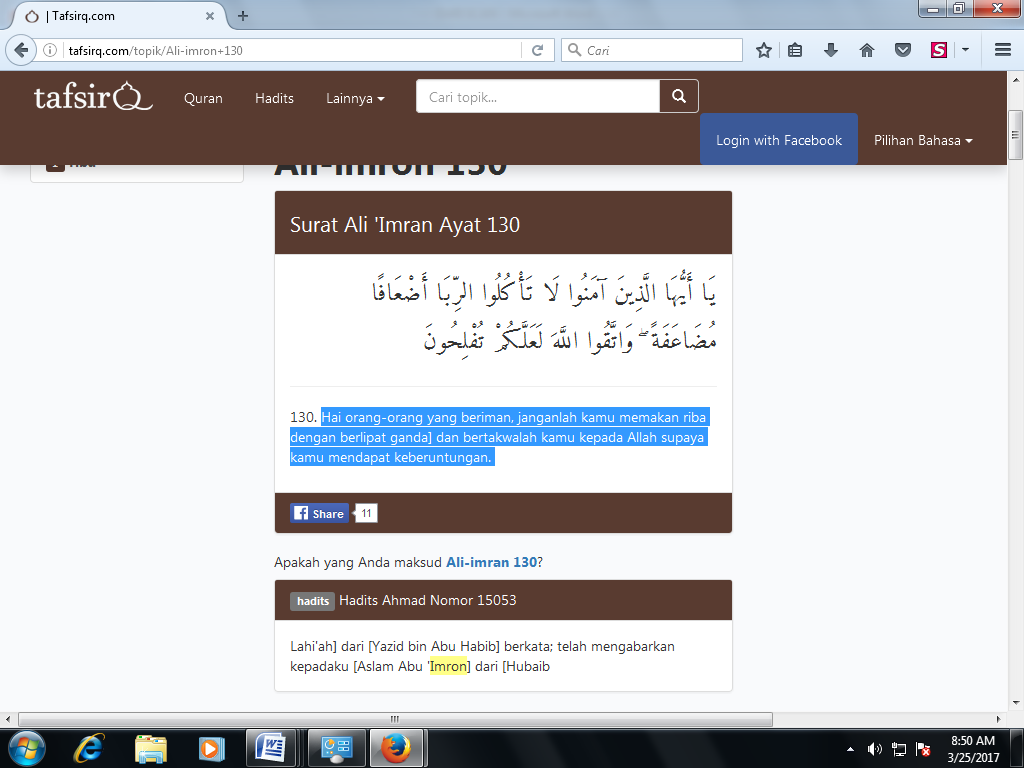
Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan syariah. Bank syariah merupakan konsep *murabahah* (jual beli) untuk akadnya dimana akad jual beli tersebut tercantumkan besarnya harga perolehan dan keuntungan sesuatu yang terlebih dahulu telah disepakati oleh pihak penjual dan pembeli (nasabah) untuk membayar secara kredit yang telah disepakati dan dipilih oleh pembeli dengan syarat memenuhi beberapa kriteria, prosedur dan persyaratan yang telah ada.[[30]](#footnote-30)

Istilah lain Bank Syariah adalah Bank Islam. Secara akademik, istilah Islam dan Syariah memang mempunyai pengertian yang berbeda, Namun secara teknis untuk penyebutan Bank Islam dan Bank Syariah mempunyai pengertian yang sama. Bank Islam berarti bank yang tata cara beroperasinya didasarkan pada tata cara bermuamalat secara Islam, yakni mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur’an dan Al-Hadis.[[31]](#footnote-31)

1. Dasar Pemikiran Terbentuknya Bank Syari’ah

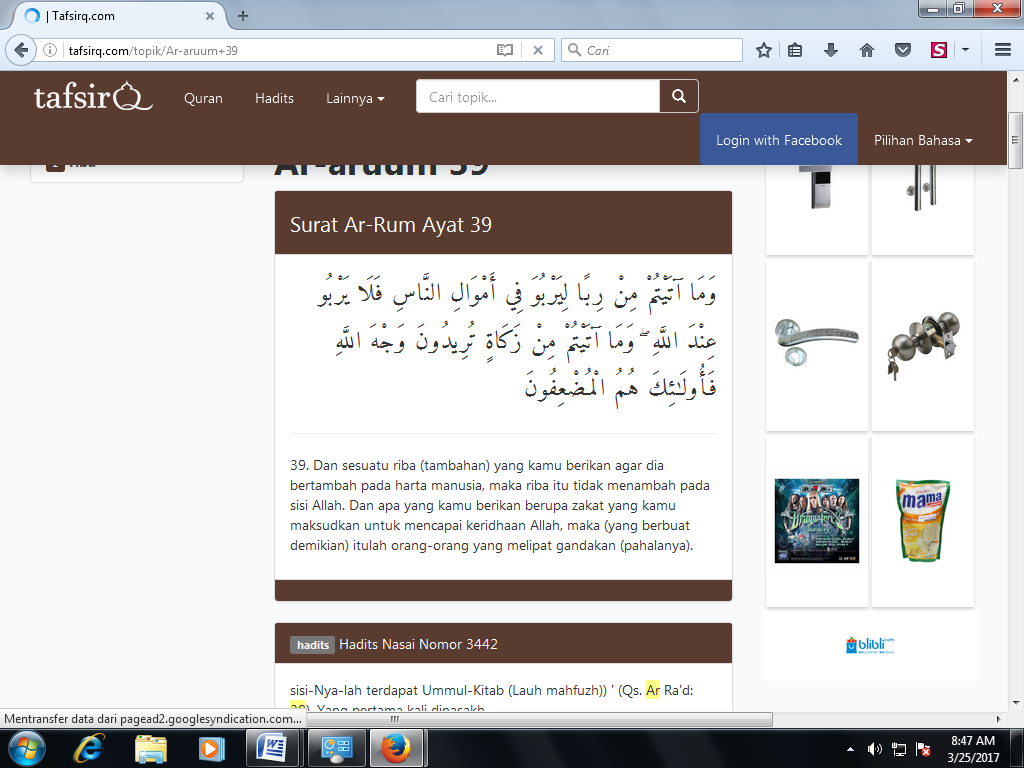
Dasar pemikiran pembentukan bank syariah, yaitu bersumber dari larangan riba dalam Al-Qur’an dan Hadis disebutkan sebagai berikut :[[32]](#footnote-32)

1. Sebagaimana Firman Allah:
2. Surat Ali-Imron(3) : 130



*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.”*

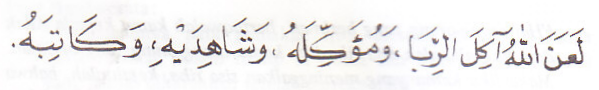
1. Surat Ar-Rum (30) : 39



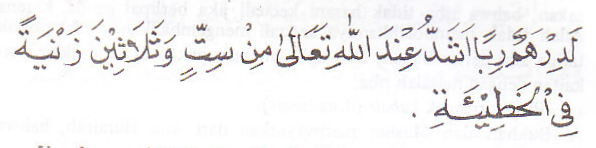
*“Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya). “*

1. Hadis Nabi Muhammad Saw[[33]](#footnote-33)

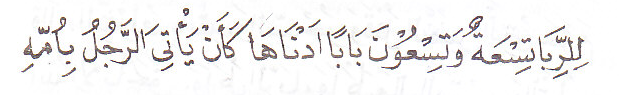
Allah melaknat semua pihak yang turut serta dalam akad riba; Dia melaknat orang yang hutang yang mengambilnya, dan orang yang menghutangkannya, penulis yang mencatatnya dan saksi-saksinya. Seperti diriwayatkan oleh Al Bukhari, Muslim, Ahmad, Abu Daud dan At Tirmizi yang mengshahihkannya dari Jabir bin Abdullah, bahwa Rasulullah saw, bersabda :

**

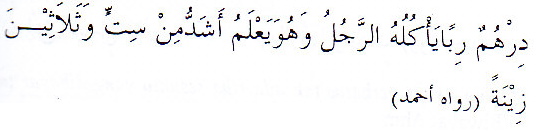
*“ Allah melaknat pemakan riba, yang memberi makannya, saksi-saksinya dan penulisnya”.*

**

*“Untuk satu dirham riba di sisi Allah lebih berat dari tiga puluh enam kali berzina menurut (ukuran) kesalahan”.*



*“Untuk riba ada 99 (sembilan puluh Sembilan) pintu dasa, yang paling rendah (derajatnya, seperti) seseorang yang menzinahi ibunya”.*

**

*“Satu dirham uang riba yang dimakan seseorang, sedangkan orang tersebut mengetahuinya, dosa perbuatan tersebut lebih berat dari pada dosa enam puluh kali zina”* (Riwayat Ahmad)[[34]](#footnote-34)

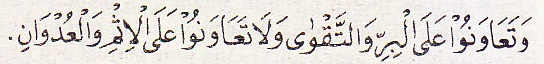
Dari Firman Allah dan Hadist diatas dapat kita pahami bahwa larangan memakan riba sangat wajib bagi kita umat Islam marilah bersama-sama melaksanakan transaksi keuangan dan jual beli melalui lembaga keuangan syari’ah atau bank syari’ah yang telah dibentuk atas dasar Al-Qur’an dan hadis serta undang-undang yang berlaku di Indonesia khususnya undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syari’ah.

1. Ciri-ciri Bank Syari’ah

Bank Syari’ah mempunyai ciri-ciri berbeda dengan bank konvensional. Adapun cirri-ciri bank syari’ah antara lain :[[35]](#footnote-35)

1. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar menawar dalam batas wajar
2. Beban biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu kontrak, sisa hutang selepas kontrak dilakukan kontrak baru
3. Penggunaan persentase untuk perhitungan keuntungan dan biaya administrasi selalu dihindarkan karena persentase mengandung potensi melipat gandakan
4. Pada bank syari’ah tidak dikenal keuntungan pasti *(fixed return)* ditentukan kepastian sudah mendapat untuk bukan sebelumnya
5. Uang dari jenis yang sama tidak bisa diperjual belikan atau disewakan atau dianggap barang dagangan. Oleh karena itu bank syari’ah pada dasarnya tidak memberikan pinjaman berupa uang tunai, tetapi pembiayaan untuk mengadakan barang dan jasa.
6. Fungsi dan Peran :[[36]](#footnote-36)
7. Manajer investasi, bank syari’ah dapat mengelola investasi dana nasabah
8. Investor, menginvsetasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
9. Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, bank syari’ah dapat melakukan kegiatan-kegiatan jasa-jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya
10. Kegiatan sosial sebagai ciri pada identitas keuangan syari’ah, bank syari’ah berkewajiban untuk mengeluarkan dan mengelola zakat serta dana-dana sosial lainnya.
11. Tujuan Bank Syari’ah :[[37]](#footnote-37)
12. Mengarahkan kegiatan ekonomi untuk bermuamalat secara Islami, khususnya yang berhubungan dengan perbankan
13. Agar tercipta keadilan di bidang ekonomi yang meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang besar antara pemilik modal dan pihak yang membutuhkan dana.
14. Untuk membuka peluang usaha yang lebih besar terutama kelompok miskin diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha
15. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan
16. Untuk menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan
17. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter
18. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat islam terhadap bank konvensional.
19. Visi dan Misi Bank Syari’ah
20. Visi Perbankan syari’ah

Visi perbankan yaitu : “mewujudkan system perbankan syari’ah yang kompetitif, efisien dan memenuhi prinsip kehati-hatian yang mampu mendukung sector riil secara nyata melalui kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil *(Share Based Financing)* dan transaksi riil dalam kerangka keadilan, tolong menolong menuju kebaikan guna mencapai kemaslahatan masyarakat.[[38]](#footnote-38)

Sebagaimana Firman Allah SQ. Al-Maidah Ayat 2.[[39]](#footnote-39)

*“Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran”.* (Al-Maidah;2)

Melihat ayat tersebut diatas dapat kita pahami bahwa visi dari Bank syariah harus benar-benar dijalankan untuk saling tolong menolong demi kebaikan bersama yaitu saling menguntungkan dan berkeadilan serta kebaikan bersama dalam meningkatkan ekonomi umat.

1. Misi Perbankan syari’ah

Misi perbankan syari’ah yaitu :

1. Melakukan kajian dan penelitian tentang kondisi, potensi, serta kebutuhan perbankan syari’ah secara berkesinambungan
2. Mempersiapkan konsep dan melaksanakan pengaturan dan pengawasan berbasis resiko guna menjamin kesinambungan operasional perbankan syari’ah yang sesuai dengan karakteristiknya
3. Mempersiapkan infrastruktur guna peningkatan efisiensi opersional perbankan syari’ah
4. Mendesain karangka *entry* dan *exit* perbankan syari’ah yang dapat mendukung stabilitas sistem perbankan.
5. Kegiatan Usaha Bank Syari’ah

Dalam menjalankan usahanya, baik dari segi perhimpunan dan penyaluran dana, bank syari’ah mempunyai beberapa prinsip operasional yaitu:[[40]](#footnote-40)

1. Penghimpunan dana

Penghimpunan dana di bank syari’ah dapat berbentuk giro, tabungan dan deposito. Prinsip operasional yang digunakan dalam penghimpunan dana masyarakat adalah *wadiah, murabahah* dan prinsip lain yang sesuai dengan syari’ah.

1. Penyaluran dana

Dalam menyalurkan dana pada nasabah, secara garis besar pembiayaan bank syari’ah terbagi dalam kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaan, yaitu :

1. Transaksi pembiayaan dengan prinsip jual beli
2. Transaksi pembiayaan dengan prinsip *mark-up*
3. Transaksi pembiayaan dengan prinsip bagi hasil
4. Jasa Keuangan

Aktifitas dalam jasa keuangan ini merupakan kegiatan yang meliputi seluruh layanan non-pembiayaan yang dilakukan bank. Prinsip yang digunakan dalam aktifitas ini adalah prinsip *fee* (jasa)

1. Struktur Bank Syari’ah

Untuk yang membedakan bank syari’ah dengan bank konvensional adalah keharusan adanya Dewan Pengawas Syari’ah (DPS) yang berada dalam naungan Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), Dewan Pengawas Syari’ah (DPS) ini berfungsi mengawasi beroperasinya bank dan produk-produk yang dikeluarkannya agar tetap sesuai dengan ketentuan syari’ah.

Adapun fungsi Dewan Pengawas Syari’ah (DPS) adalah sebagai berikut :[[41]](#footnote-41)

1. Mengawasi jalannya operasionalisasi bank sehari-hari, agar sesuai dengan ketentuan syari’ah
2. Membuat pernyataan secara berkala (biasanya tiap bulan) bahwa bank yang diawasinya telah berjalan sesuai dengan ketentuan syari’ah
3. Meneliti dan membuat rekomendasi produk baru dari bank yang diawasinya.

Gambar.2.1

Struktur Bank Umum Syari’ah[[42]](#footnote-42)

RUPS/Rapat Anggota

Dewan Komite

DPS

Dewan Audit

Direksi

Divisi /Urusan

Kantor Cabang

Divisi /Urusan

Divisi /Urusan

Divisi /Urusan

Divisi /Urusan

Divisi /Urusan

1. **Murabahah Dalam Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000**

Dalam fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000, dipaparkan tentang ketentuan umum *murabahah* sebagai berikut :[[43]](#footnote-43)

a. *Pertama*, Ketentuan umum *murabahah* dalam bentuk bank syari’ah adalah sebagai berikut :

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari’ah Islam
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang te;ah 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 berhutang
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal 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.

b. *Kedua*, Ketentuan *murabahah* kepada nasabah

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang
3. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena syahnya 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 menanda tangani 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 :
8. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga
9. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebagai kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

c.  *Ketiga*, Jaminan dalam *murabahah*

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

d. *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 seluruhnya
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran-pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. *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 menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari’ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f. *Keenam*, Bangkrut dalam *murabahah*

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

Terkait dengan adanya Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, terdapat pula pendapat tentang *murabahah* dari para fuqaha. Imam Malik dan Imam Syafii mengatakan bahwa jual beli *murabahah* itu sah menurut hukum walaupun Abdullah Saeed mengatakan bahwa pernyataan ini tidak menyebutkan referensi yang jelas dari Hadits. Imam Malik mendukung faliditasnya dengan acuan pada praktek orang-orang Madinah. Ia berkata “Penduduk Medinah telah berkonsensus akan legitimasi orang yang membeli pakaian di sebuah toko dan membawanya ke kota lain untuk dijual dengan adanya tambahan keuntungan yang telah disepakati. Imam Syafii menyatakan pendapatnya bahwa jika seseorang menunjukkan sebuah komoditi kepada seseorang dan berkata “Belikan sesuatu untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian dan orang itu kemudian membelikan sesuatu itu untuknya maka transaksi demikian itu adalah sah.[[44]](#footnote-44)

Selain Fatwa DSN-MUI diatas dibawah ini akan diuraikan juga beberapa Fatwa DSN-MUI yang terkait dengan *murabahah* yaitu :[[45]](#footnote-45)

a. *Pertama ;* Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Ketentuan Pemotongan Pelunasan sebagai berikut :

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 serahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS

b.  *Kedua ;* Fatwa DSN No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka sebagai berikut :

1. Dalam akad pembiayaan *Murabahah,* Lembaga Keuangan Syariah (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 kelebihannya kepada nasabah.

c. *Ketiga;* Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon sebagai berikut :

1. Harga *(tsaman)* dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai *(qimah)* benda yang menjadi objek 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 merupakan hak nasabah
4. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad
5. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjian dan ditanda tangani.

d. *Keempat;* Fatwa DSN No. 46 tentang Potongan Tagihan *Murabahah (Khashm fi al-murabahah)* dalam fatwa tersebut dinyatakan bahwa 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. Besar potongan tersebut diserahkan sepenuhnya kepada kebijakan LKS. Namun demikian, pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.

e. *Kelima;* Fatwa DSN No. 47 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi nasabah tidak mampu membayar. Dalam fatwa tersebut dinyatakan bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian *(settlement)* *Murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan :

1. Objek *Murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
2. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualannya
3. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
4. Apabila hasil penjualan lebih kecil daripada sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah, dan
5. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

f. *Keenam ;* Fatwa DSN No. 48 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah. Dalam fatwa tersebut ditetapkan bahwa LKS boleh melakukan penjadwalan kembali *(rescheduling)* tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bias 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; dan
3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

g. *Ketujuh;* Fatwa DSN No. 49 tentang konversi akad Murabahah. Dalam fatwa ini ditetapkan bahwa LKS boleh melakukan koversi 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:[[46]](#footnote-46)

Akad murabahah dihentikan dengan cara :

1. Objek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
2. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
3. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah;
4. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
5. **Pembiayaan Murabahah pada Bank Syari’ah**

Dalam menunjang kelangsungan usahanya, baik perorangan maupun perusahaan memerlukan dana yang cukup untuk membiayai seluruh kegiatan operasi dan pada akhirnya untuk mencapai salah satu tujuan usaha berupa perolehan keuntungan. Dalam operasionalnya bank konvensional memberikan kredit kepada peminjam atau debitur, sedangkan bank syari’ah memberikan pembiayaan kepada nasabah yang akan dibiayai atau mitra.

Bank-bank syari’ah pada umumnya telah menggunakan *murabahah* sebagai metode utama pembiayaan, yang merupakan hampir 75% asetnya.[[47]](#footnote-47) Sejak tahun 1984, di Pakistan pembiayaan jenis *murabahah* mencapai 87% dari total pembiayaan dalam investasi deposito PLS. pada kasus Dubai Islamic Bank, bank Islam paling awal sector swasta, pembiayaan *murabahah* mencapai 82% dari total pembiayaan selama 1989. Bahkan bagi Islamic Develoment Bank (IDB), selama lebih 10 tahun periode pembiayaan 73% pembiayaan adalah *murabahah,* yaitu dalam pembiayaan dagang luar negeri.[[48]](#footnote-48)

Dalam perbankan syari’ah, ada dua bentuk *murabahah* yang umumnya dipraktekkan, yakni *murabahah* modal kerja dan *murabahah* investasi.[[49]](#footnote-49) Penjelasannya perbedaan dari keduanya adalah sebagai berikut :

1. *Murabahah* modal kerja adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah selaku pemesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Atau menjual suatu barang dengan harga asal (modal) ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.[[50]](#footnote-50)
2. *Murabahah* investasi, yaitu suatu perjanjian jual beli untuk barang tertentu antara pemilik dan pembeli, dimana pemilik barang akan menyerahkan barang seketika sedangkan pembayaran dilakukan dengan cicilan dalam jangka waktu yang disepakati bersama.[[51]](#footnote-51)

Adapun rukun *murabahah* dalam perbankan adalah sama dengan fiqh dan dianalogikan dalam praktek perbankan sebagai berikut :[[52]](#footnote-52)

1. Penjual *(ba’i)* dianalogikan sebagai bank
2. Pembeli *(musytari)* dianalogikan sebagai nasabah
3. Barang yang diperjualbelikan *(mabi’)*, yaitu jenis pembiayaan seperti pembiayaan investasi
4. Harga *(tsaman)* dianalogikan sebagai *pricing* atau plafon pembiayaan
5. *Ijab qabul* dianalogikan sebagai akad atau perjanjian, yaitu pernyataan persetujuan yang dituangkan dalam akad perjanjian.

Adapun syarat-syarat umum murabahah antara lain, yaitu : [[53]](#footnote-53)

1. Pihak Yang berakad :
2. Adanya kerelaan kedua belah pihak
3. Memiliki kemampuan untuk melakukan jual beli
4. Barang atau Obyek
5. Barang itu ada meskipun tidak di tempat, namun ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang itu
6. Barang itu milik sah penjual atau seseorang
7. Barang yang dijual belikan harus berwujud
8. Barang itu tidak termasuk kategori yang diharamkan
9. Barang tersebut sesuai dengan pernyataan penjual, apabila benda bergerak maka barang itu bisa langsung dikuasai pembeli dan harga barang dikuasai penjual. Sedangkan bila barang itu tak bergerak dapat dikuasai pembeli setelah dokumentasi jual beli dan perjanjian atau akad diselesaikan
10. Harga
11. Harga jual bank adalah harga beli ditambah keuntungan
12. Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian
13. Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama

Sedangkan syarat-syarat khusus *murabahah* antara lain :[[54]](#footnote-54)

1. Penjual hendaknya menyatakan modal yang sebenarnya dari barang yang hendak dijual
2. Kedua belah pihak (Penjual dan pembeli) menyetujui besarnya keuntungan yang ditetapkan sebagai tambahan terhadap modal sehingga modal ditambah dengan untung merupakan harga barang yang dijual
3. Barang yang dijual secara *murabahah* dan harga barang itu bukan dari jenis yang sama dengan barang ribawi yang dilarang diperjual belikan kecuali dengan timbangan atau takaran yang sama. Dengan demikian tidak sah jual beli secara *murabahah* atas emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, beras dengan beras dan bahan-bahan makanan lainnya yang jenisnya sama

Gambar 2.2

Skema Pembiayaan Murabahah[[55]](#footnote-55)

PRODUSEN

1. Negosiasi

2. Akad jual beli

6. Bayar

3. beli barang

4. Karim

5. Terima Barang & dokumen

Menurut Adiwarman Karim, *murabahah* dalam praktek perbankan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu :[[56]](#footnote-56)

1. *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 dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah)

1. *Murabahah* 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 diawal akad dan pembayarannya kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lum sum* (sekaligus).

Dalam hal keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah secara fiqh belum diatur secara terperinci. Ulama sepakat bahwa apabila terjadi keterlambatan pembayaran, pihak bank diperbolehkan mengenakan system denda *(ta’zir)* dengan tujuan agar pihak nasabah lebih bertanggung jawab atas dana pinjaman tersebut. Lebih terperinci peraturan tersebut dijelaskan dalam *restrukturisasi* bank syari’ah. Adpaun tahapan *restrukturisasi* adalah sebagai berikut :[[57]](#footnote-57)

1. Penjadwalan kembali *(Rescheduling)*

Adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.

1. Persyaratan kembali *(Reconditioning)*

Perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada nasabah, meliputi :

1. Perubahan jadwal pembayaran
2. Perubahan jumlah angsuran
3. Perubahan jangka waktu
4. Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*
5. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*
6. Pemberian potongan
7. Penataan Kembali *(Restructuring)*

Merupakan perubahan persyaratan pembiayaan, meliputi :

1. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
2. Konversi akad pembiayaan
3. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syari’ah berjangka waktu dan menengah
4. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perubahan nasabah.
5. **Perjanjian Akad**
6. Pengertian dan Tujuan Perjanjian

Perjanjian dalam hukum islam biasa disebut dengan akad, kata akad dalam istilah berarti ikatan dan tali pengikat, dimana para pihak saling mengikat diri dalam suatu perjanjian untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, para pihak yang telah mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian maka pihak tersebut harus memenuhi prestasi yang telah disepakati tidak boleh dilanggar atau dibatalkan secara sepihak.[[58]](#footnote-58)

Menurut Syamsul Anwar. bahwa istilah “perjanjian” disebut” akad” dalam hukum Islam. Kata akad ‘berasal dari kata *al-’aqd*, yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*ar-rabt*).[[59]](#footnote-59)

Makna “*ar-rabtu*” secara luas dapat diartikan sebagai ikatan antara beberapa pihak. Arti secara bahasa ini lebih dekat dengan makna istilah *fiqh* yang bersifat umum, yakni keinginan seseorang untuk melakukan sesuatu, baik keinginan bersifat peribadi maupun keinginan yang terkait dengan pihak lain.[[60]](#footnote-60)

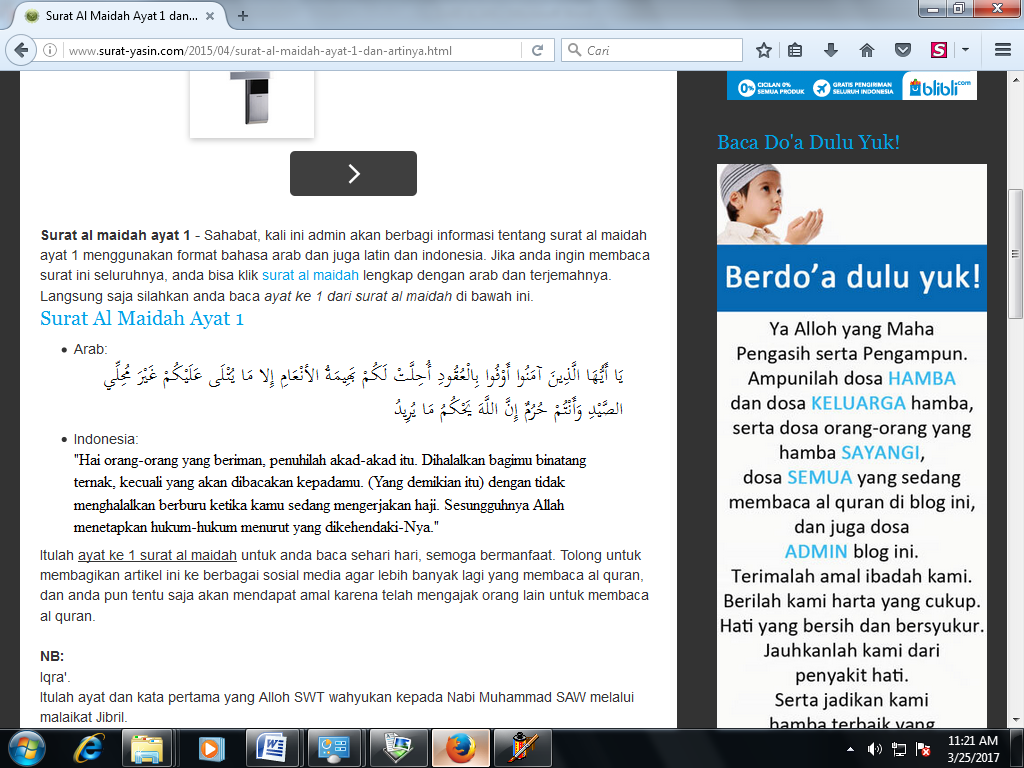
Pengertian lain dari akad yaitu ikatan antara ijab dan Kabul yang diselenggarkan menurut ketentuan syari’ah dimana terjadi konsekwensi hukum atas sesuatu yang karenanya akan diselenggarakan. Akad ini dilakukan minimal dua pihak yaitu pihak yang menyatakan ijab dan pihak yang mengatakan Kabul.

Tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum, lebih tegas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad-akad. Para pihak yang telah mengikatkan dirinya dalam akad tersebut harus memenuhi hak dan kewajibannya masing-masing. Misalnya dalam jual beli maka pihak penjual harus menyerahkan barang yang diinginkan oleh pembeli dan pihak pembeli harus membayar barang yang telah dimilikinya. Secara hukum dalam praktek jual beli tersebut telah terjadi perpindahan hak milik dari penjual kepada pembeli dan perpindah hak milik tersebut merupakan akibat hukum yang terjadi dalam jual beli.[[61]](#footnote-61)

1. Syarat Syah Perjanjian, Asas Hukum Perjanjian, serta Unsur Perjanjian.

Sumber Keabsahan akad didalam Islam, didasarkan pada Al-qur’an dan Al-Hadist, disamping itu juga didukug oleh Sumber Hukum Islam yang lain seperti *Ijma*’ (Kesepakatan ulama) dan juga *qias* (Teori Perbandingan Hukum). Sumber hukum Islam dalam akad dijelaskan sebagai berikut : [[62]](#footnote-62)

1. Al-Qur’an

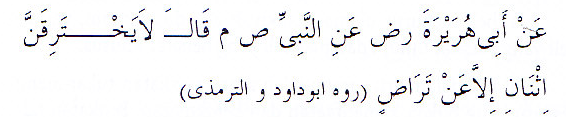
Dalil Al-Qur’an yang bisa digunakan untuk merujuk kebolehan akad adalah surat Al-Maidah ayat 1

….

*“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu”*

1. Al-Hadis[[63]](#footnote-63)

Manusia diperbolehkan untuk membuat akad juga didasarkan pada dalil hadis Rosulullah bersabda :



*“Dari Abi Hurairah. r.a dari Nabi saw bersabda : janganlah dua orang yang jual beli berpisah, sebelum saling meridhoi”* (Riwayat Abu Daud dan Timizi).



*“Rasulullah saw bersabda : sesungguhnya jual beli sah dengan saling merelakan”* (Riwayat Ibnu Hiban dan Ibnu Majah).

Dari sumber hukum Islam di atas dapat dipahami bahwa dalam akad transaksi jual beli harus menunjukan kerelaan (keridhaan) di antara kedua belah pihak sehingga tidak akan menimbulkan akibat ada yang dirugikan atau yang diuntungkan.

Di Negara Indonesia dalam perjanjian dikenal adanya syarat sah perjanjian, syarat sah perjanjian ini diatur dalam pasal 1320 Kibat Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang meliputi :

1. Kesepakatan, yaitu para pihak yang melakukan perjanjian saling sepakat untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu
2. Cakap, yaitu pihak yang melakukan perjanjian haruslah cakap menurut hukum. Dimana pihak tersebut haruslah berusia 21 tahun atau yang telah menikah.
3. Mengenai hal-hal tertentu, yaitu mengenai objek yang berada dalam perjanjian tersebut haruslah dijelaskan.
4. Suatu sebab yang halal, yaitu perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan undang-undang.

Ketentuan pada huruf “a” dan “b” merupakan syarat subjektif. Jika syarat subjektif ini tidak terpenuhi maka dapat dilakukan pembatalan atau dibatalkan. Artinya perjanjian tersebut dianggap ada sebelum ada pihak yang menuntutnya. Sedangkan pada hurup “c” dan ”d” merupakan syarat objektif, jika syarat objektif ini tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum, artinya perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada. Jadi dalam suatu perjanjian haruslah dipenuhi syarat subjektif dan syarat objektif agar perjanjian tersebut dapat terlaksana.

Sebagaimana dalam hukum perjanjian menurut KUH Perdata yang mengenal asas konsensual, asa pada *Sunt Servanda*, asas kebebasan berkontrak, dan asas itikad baik, maka dalam kontek hukum Islam juga mengenal asas-asas hukum perjanjian yaitu :[[64]](#footnote-64)

1. *Al-hurriyah* (Kebebasan);
2. *Al-musawah* (Persamaan atau kesetaraan);
3. *Al-adalah* (Keadilan);
4. *Al-ridho* (Kerelaan);
5. *Ash-Shidq* (Kebenaran dan Kejujuran);
6. *Al-Kitabah* (Tertulis).

Selain asas-asas tersebut, dalam perjanjian terdapat pula unsur yang harus dipenuhi, yaitu :[[65]](#footnote-65)

1. Unsur Esensialia

Unsur Esensialia merupakan unsur yang harus ada dalam suatu kontrak karena tanpa adanya kesepakatan tentang jual beli harus ada kesepakatan, mengenai barang dan harga yang menjadi objek jual beli.

1. Unsur Naturalia

Unsur yang selalu dianggap ada dalam kontrak, walaupun tidak diperjanjikan. Misalnya jika dalam kontrak tidak diperjanjikan tentang cacat tersembunyi, secara otomatis berlaku ketentuan bahwa penjual yang harus menanggung cacat tersembunyi tersebut.

1. Unsur Aksidentalia

Unsur aksi dentalia merupakan unsur yang nanti ada atau mengikat para pihak memperjanjikan bahwa apabila pihak debitor lalu membayar utangnya, dikenakan denda tiga persen perbulan keterlambatan. Dan apabila tidak membayar selama enam bulan secara berturut-turut maka barang tersebut akan diambil oleh pihak *supplier*.

1. **Transaksi Jual Beli Dalam Praktek Bank Konvensional**
2. **Pengertian Bank Konvesional**

Bank Konvesional adalah yang menjalankan usaha dibidang jasa perbankan menurut cara yang lazim atau biasa, dengan memperoleh keuntungan berupa bunga.[[66]](#footnote-66)

Bank Indonesia mendifinisikan bank konvensional adalah :[[67]](#footnote-67)

Bank-bank yang dalam aktivitasnya, baik dalam usaha mobilisasi dana maupun dalam rangka penanaman dananya, memberikan dan mengenakan bunga, selanjutnya disebut bank konvensional.

Dari definisi diatas dapat kita lihat ciri-ciri Bank Kovensional sebagai berikut :

1. Pemilik dana mendapatkan keuntungan dari bunga yang ditetapkan oleh bank sebagai tambahan kepada nasabah. Bunga tersebut biasanya diberikan dengan persentase tertentu dan diperoleh dari tambahan yang diberikan oleh peminjam
2. Memiliki orientasi yang didasarkan pada perolehan keuntungan atau dengan kata lain mengejar keuntungan semata
3. Hubungan yang dijalin dengan orang yang meminjamkan dana sebatas nasabah dan kreditur dan mereka tidak memiliki ikatan emosional
4. Jika terdapat perselisihan atau sengketa yang melibatkan Bank Kovensional maka jalur yang ditempuh adalah jalur hukum dengan Pengadilan Negeri sebagai pihak penyelesaian sengketa
5. Investasi kesemua bidang usaha sesuai dengan persyaratan yang sudah ditetapkan.
6. **Landasan Hukum**

Bank Konvensional dalam operasionalnya berdasarkan atas :[[68]](#footnote-68)

1. Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas undang-undang no. 7 tahun 1992 tentang Perbankan
2. Undang-undang No. 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia *Junto* Undang-undang No. 3 tahun 2004 tentang Bank Indonesia.
3. **Pembiayaan Jual beli pada Bank Konvensional**

Pembiayaan yang disediakan oleh Bank Kovensional adalah hampir sama dengan pembiayaan yang disediakan oleh Bank Syari’ah khususnya pembiayaan jual beli, namun ada perbedaan Bank Kovensional dalam melaksanakan transaksi kredit berdasarkan bunga yang telah ditetapkan oleh Bank itu sendiri. Sedangkan Bank Syari’ah dalam jual beli dengan menggunakan kesepakatan bersama dan dalam pembiayaan Bank Syari’ah, dilain pihak, tidak ada penyediaan dana yang dapat dilakukan oleh bank tanpa adanya transaksi yang berkaitan dengan salah satu akad yang disebutkan dalam pasal 1 ayat (25) undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari’ah. [[69]](#footnote-69)

Sisi lain dalam perbedaan Bank Konvensional dan Bank Syari’ah khusus dalam jual beli Bank Syari’ah menggunakan *mark-up*. Namun banyak pihak berpendapat bahwa unsur *mark-up* tersebut setara dengan unsur bunga, hanya saja dengan nomenklatur yang berbeda. Persoalan ini dibantah oleh Gierath seperti yang dikutip oleh Kamali, *mark-up* tidak sama dengan bunga. *Mark-up* berkaitan dengan jual beli barang, sedangkan bunga merupakan produk dari transaksi keuangan. AKKAS memberikan alasan tambahan :

*Pertama ;* mark-up atau margin hasil kesepakatan dari kedua pihak yang bertransaksi, sedangkan bunga cendrung ditetapkan secara sepihak oleh pemberi pinjaman.

*Kedua ;* sebelum dijual oleh bank ke nasabah, barang yang diperdagangkan sudah menjadi milik bank, atau secara fisik atau berdasarkan hukum, berada di pengawasan bank.

*Ketiga ;* transaksi pertama antara penjual dengan bank merupakan transaksi yang terpisah dengan transaksi kedua, yaitu antara bank dengan pembeli masing-masing transaksi berdiri sendir.

Menurut Boesono (2007) paling tidak ada tiga prinsip dalam operasional bank syariah yang berbeda dengan bank konvensional, terutama dalam pelayanan terhadap nasabah, yang harus dijaga oleh para banker, yaitu :[[70]](#footnote-70)

1. Prinsip keadilan, yakni imbalan atas dasar bagi hasil dan margin keuntungan ditetapkan atas kesepakatan bersama antara bank dan nasabah.
2. Prinsip kesetaraan, yakni nasabah penyimpan dana, pengguna dana dan bank memiliki hak, kewajiban beban resiko dan keuntungan yang berimbang.
3. Prinsip ketentraman, bahwa produk bank syariah mengikuti prinsip dan kaedah muamalah Islam (bebas riba dan menerapkan zakat harta).
4. **Perjanjian (Perikatan)**

Bank Kovensional melaksanakan perjanjian berdasarkan KUH Perdata Buku III dibawah Judul tentang Perikatan sebagai sumber dalam Pasal 1233 KUH Perdata “Tiap-tiap Perikatan dilahirkan baik karena persetujuan baik karena undang-undang” berdasarkan ketentuan ini ada dua sumber perikatan yaitu pertama perikatan yang lahir dari persetujuan atau perjanjian, kedua perikatan yang lahir dari undang-undang.[[71]](#footnote-71)

Perjanjian jual beli berdasarkan ketentuan Pasal 1457 KUH Perdata, jual beli ditegaskan sebagai suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. [[72]](#footnote-72)

Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa Bank Kovensional dalam melaksanakan transaksi perjanjian jual beli adalah sama dengan Bank Syari’ah adalah sama-sama bersumber pada Buku KUH Perdata dan Undang-undang, namun ada sisi perbedaan dengan bank syari’ah selain undang-undang Bank Syari’ah berlandasan kepada Al-Qur’an dan Al-Hadis yaitu berupa akad perjanjian.

1. Abdullah al-Mushih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam,* terj. Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2004), h.198 [↑](#footnote-ref-1)
2. *Ibid h. 199* [↑](#footnote-ref-2)
3. Karanaen A. Perwataatmadja dan Muhammad Syafi’i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: P.T. Dana Bhakti Prima Yasa, 199 9), h.25 [↑](#footnote-ref-3)
4. Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Islam: dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h.101 [↑](#footnote-ref-4)
5. Ivan Rahmawan A., *Kamus Istilah Akuntansi Syari’ah* (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), h.112-113 [↑](#footnote-ref-5)
6. Heri Sudarono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), h. 62 [↑](#footnote-ref-6)
7. Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interprestasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis,* terj. Arif Muftuhin (Jakarta: Paramadina, 2004), h. 119 [↑](#footnote-ref-7)
8. Departeman Agama, Op.Cit., h.48 [↑](#footnote-ref-8)
9. Ibid.*,*h*.*84 [↑](#footnote-ref-9)
10. Ibnu Majjah, *Sunan Ibnu Majjah,* Juz 2, Daarun Fikr, Nomor hadis: 2289, h.768 [↑](#footnote-ref-10)
11. Husein Umar, *Himpunan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional MUI,* Edisi Revisi Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, 2006 [↑](#footnote-ref-11)
12. Hufron A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual, (*Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 13 [↑](#footnote-ref-12)
13. Ibdi, h.15 [↑](#footnote-ref-13)
14. Artikel: *Studi Ekonomi Islam*, https/Muzidl.blogspot.com/2015/12 *Rukun dan Syarat Jual Beli Menurut 4 Imam Mazhab* [↑](#footnote-ref-14)
15. Artikel,Loc,cit [↑](#footnote-ref-15)
16. Ibid [↑](#footnote-ref-16)
17. Wahbah Az-Zuhaili, *al-Fiqih al-Islam wa Adillatuh,* Jilid IV, (Beirut;Darul Fikri.1989).h.706 [↑](#footnote-ref-17)
18. Ibid.,h.706 [↑](#footnote-ref-18)
19. Muhammad Syafii Antonio, Op.Cit., h.101 [↑](#footnote-ref-19)
20. Syamsul Anuar, *Hukum Perjanjian Syari’ah, (*Jakarta; PT. Raja Grapindo Persada, 2007), h.23 [↑](#footnote-ref-20)
21. Abdullah Saeed, Op.Cit.,h.119 [↑](#footnote-ref-21)
22. Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern,* (Cabang; PT. Citra Aditya Bhakti, 2003), h.13 [↑](#footnote-ref-22)
23. Pasal 1 ayat (2) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari’ah [↑](#footnote-ref-23)
24. Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syari’ah di Indonesia,* (Jakarta: Cet.1.Pranada Media Group, 2015) h. 1 dan 2 [↑](#footnote-ref-24)
25. Ahmad El-Ghandur, *Perspektif Hukum Islam : Sebuah pengantar,* (Yogyakarta : Pustaka Fahima, 2006), h.6 [↑](#footnote-ref-25)
26. Indonesia, *Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari’ah.* Pasal 1 ayat (7) [↑](#footnote-ref-26)
27. Indonesia, *Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari’ah.* Pasal 1 ayat (12) [↑](#footnote-ref-27)
28. Diana Yumanita, *Bank Syariah: Gambaran Umum, Seri Kebanksentralan Nomor 14,* (Jakarta: Bank Indonesia Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan, 2005) h.4 [↑](#footnote-ref-28)
29. Karnaen Perawataatmadja dan M. Syafi’I Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam,* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1997), h.14 [↑](#footnote-ref-29)
30. Ascarya, 2008. *Akad dan Produk Bank Syariah.* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, h.220. [↑](#footnote-ref-30)
31. Warkum Soemitro. *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait.* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 5 [↑](#footnote-ref-31)
32. Mardani, Op.Cit.,h.19-20 [↑](#footnote-ref-32)
33. Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah;* Alih bahasa oleh Kamaludin A. Marzuki dkk editor; Syamsudin Manaf. (Bandung : cet.11. Alma’arif, 1997), h.120 [↑](#footnote-ref-33)
34. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah,* (Jakarta; cet.9. Rajawali Pers, 2004), h. 59 [↑](#footnote-ref-34)
35. Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari’ah; Deskripsi dan Ilustrasi,* Cet ke-II, (Yogyakarta: EKONSIA Kampus Fakultas Ekonomi UII, 2004), h.41 [↑](#footnote-ref-35)
36. Ibid.,h.40 [↑](#footnote-ref-36)
37. Ibid.,h.26 [↑](#footnote-ref-37)
38. Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syari’ah,* (Jakarta; sinargrafika, 2008), h.8 [↑](#footnote-ref-38)
39. Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam,* Penyunting, Lisufyana M. Bakri, Farika, (Bandung ; Cet.50. Sinar Baru Algensindo,2011), h.285 [↑](#footnote-ref-39)
40. Sugiwati, *Analisis Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dengan Akad Murabahah di BNI Syari’ah cabang Medan,* (Medan; Universitas Sumantera Utama, 2010), h.21-22 [↑](#footnote-ref-40)
41. Heri Sudarsono, Op.cit*.,*h.43 [↑](#footnote-ref-41)
42. Heri Sudarsono, Op.cit.,h.45 [↑](#footnote-ref-42)
43. Merupakan penjabaran dan penjelasan konsep murabahah dalam fatwa Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 40/DSN-MUI/IV/2000. Wiroso, *Jual beli Murabahah,* (Yogyakarta: UII Press, 2005), h.47-49 [↑](#footnote-ref-43)
44. Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interprestasi Kontemporer Tentang Riba dan Bunga,* Terj. Muhammad Ufuqul Mubin, et.al, Cet. I, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), h.137 [↑](#footnote-ref-44)
45. Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syari’ah di Indonesia (*Jakarta; cet.1.Prenada Media Group, 2015), h.44 [↑](#footnote-ref-45)
46. Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syari’ah,* (Bandung; Cet.II. PT. Remaja Rosda Karya. 2015) [↑](#footnote-ref-46)
47. E.J Brill Leiden, *Islamic Banking and Interest A. Study Of The Prohibition of Riba and its Contemporery Interpretation,* Alih Bahasa oleh Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga; Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontempore,* Cet Ke-1, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), h.139 [↑](#footnote-ref-47)
48. Abdullah Saeed, Op.Cit., h.94 [↑](#footnote-ref-48)
49. Arison Hendry, *Perbankan Syari’ah: Perspektif Praktisi,* (Jakarta: Mu’amalat Institute, 1999), h. 43 [↑](#footnote-ref-49)
50. Tazkiah Institute, *Murabahah Makalah disampaikan pada Lokarkarya Perbankan Syari’ah,* 14 Mei 1999, h.1 [↑](#footnote-ref-50)
51. Arison Hendry, *Loc. Cit* [↑](#footnote-ref-51)
52. Arison Hendry, *Perbankan Syari’ah: Perspektif Praktisi*, (Jakarta: Mu’amalat Institute, 1999), h.43 [↑](#footnote-ref-52)
53. Tazkia Institute, Op.Cit., h. 2 [↑](#footnote-ref-53)
54. Ibid.,3 [↑](#footnote-ref-54)
55. Heri Sudarsono, Op.Cit., h.63 [↑](#footnote-ref-55)
56. Adiwarman karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan,* (Jakarta: Rajawali pers, 2009), h.155-116 [↑](#footnote-ref-56)
57. *Restrukturisasi* adalah upaya yang dilakukan oleh bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya (Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011) [↑](#footnote-ref-57)
58. Abdul Azis Muhamad Azam, *Fiqih Muamalat: Sistem Transaksi dalam Fiqih Islam*, (Jakarta:Amzah,2010), h.15 [↑](#footnote-ref-58)
59. Ahmad Ab al-Fath, *Kitab al-Muamalatfl asy-Syariah al-Islamiyah wa al-Qawanin al-Misriyah,* dalam Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat,(*Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 68. [↑](#footnote-ref-59)
60. Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah,* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h.47-48. [↑](#footnote-ref-60)
61. Syamsul Anuar, *Hukum Perjanjian Syari’ah, (*Jakarta; PT. Raja Grapindo Persada, 2007), h.23 [↑](#footnote-ref-61)
62. DPN. FORDEBI dan ADESI, Op.Cit., h.177 [↑](#footnote-ref-62)
63. Hendi Suhendi, Op.Cit.,h.70 [↑](#footnote-ref-63)
64. Abdul Ghofur Ansori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia,* (Yogyakarta; Citra Media, 2006) h.26 [↑](#footnote-ref-64)
65. Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta; Rajawali Pers,2010), h.31-32 [↑](#footnote-ref-65)
66. Abdulkadir Muhamad, *Loc.cit.* [↑](#footnote-ref-66)
67. Rachmad Firdaus dan Maya Ariyanti, *Loc.cit.* [↑](#footnote-ref-67)
68. Irham Fahmi, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya; Teori dan Aplikasi,* (Bandung; cet.II. Alfabeta, 2016), h.25 [↑](#footnote-ref-68)
69. Pasal 1 ayat (25) Undang-undang No. 21 Tahun 2008, tentang Perbankan Syari’ah [↑](#footnote-ref-69)
70. DPN FORDEBI dan ADESY, *Ekonomi dan Bisnis Islam; Seri Konsep dan Aplikasi Ekonomi dan Bisnis Islam*, (Jakarta; Cet.I. Rajawali pers, 2016), h.34 [↑](#footnote-ref-70)
71. I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan,* (Jakarta: Cet. I Sinar Grafika, 2016), h.3 [↑](#footnote-ref-71)
72. Ibid.,h.158 [↑](#footnote-ref-72)