

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam**

Disamping prinsip hukum yang terkandung dalam UU Perbankan, hukum perbankan Syariah juga mengenal beberapa prinsip. Hukum perbankan syariah sebagai bagian dari hukum Islam, hukum ekonomi Islam adalah bagian dari hukum Islam, dengan demikian prinsip hukum Islam berlaku untuk hukum ekonomi Islam, dan prinsip hukum ekonomi Islam berlaku dalam hukum perbankan syariah. Adapun Prinsip-Prinsip hukum ekonomi Islam adalah :<sup>10</sup>

- a. Prinsip *Tauhidullah*. Tauhid merupakan dasar yang harus kokok di dalam hukum Islam, oleh karena itu harus diperhatikan mengenai sebagai berikut :
  1. Seseorang di dalam berhubungan antar manusia terutama di bidang muamalah harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang datang dari Allah. Sistem ekonomi Islam (Syariah) adalah ekonomi yang

---

<sup>10</sup>Abd. Shomad, 2010, *Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Jakarta, Kencana, hlm.86.

berdasarkan ketuhanan. Dimana berasal atau berawal dari Allah, bertujuan akhir kepada Allah, dan menggunakan sarana yang tidak lepas dari Syariat Allah.<sup>11</sup>

Menurut Asghar Ali Engineer, kata *Tawhid* ditafsirkan bukan hanya sebagai keesaan Tuhan, namun juga sebagai kesatuan manusia (*unity of mankind*) yang tidak akan terwujud tanpa terciptanya masyarakat tanpa kelas (*classless society*). Konsep *tawhid* ini sangat dekat dengan semangat Al-Qur'an untuk menciptakan keadilan dan kebajikan (*al-'adil wa al-ahsan*).<sup>12</sup>

2. Harta yang kita punyai sebagai hak kita hanyalah titipan dan juga amanat dari Allah sebagai pemilik hakiki. Kita harus memperolehnya dan mengelola dengan baik (*thoiyibah*) dalam rangka dan mencari kemanfaatan karunia Allah.

b. Prinsip *Tasyri'iyah* setara dengan Prinsip *Al-ruju ila alquran wa al-sunaha* yang menekankan semua persoalan

---

<sup>11</sup>Yusuf Qardhawi, 1997, *Norma dan Etika Ekonomi Islam*, Jakarta, Gema Insani Press, hlm. 31.

<sup>12</sup>Asghar Ali Engineer, 1999, *Islam dan Theologi Pembebasan*, terj..Agung Prihantoro, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm.11.

harus kembali kepada Al-Qur'an dan Sunnah sebagai pedomannya. Aturan yang termaktub dalam Al-Qur'an dan As-sunnah yang bersifat *qath'i* yang bersumber utama perbankan syariah haruslah ditegakkan, selebihnya apabila berkaitan dengan hasil ijtihad bisa dikaji ulang, mengingat terdapat perbedaan tempat dan zaman yang telah jauh berkembang. Dengan demikian, apabila kebutuhan bisnis modern telah berbeda format dengan perilaku dan kebutuhan bisnis tradisional pada masa lalu, maka perlu ada kajian yang merujuk pada prinsip-prinsip yang ada dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah.

- c. Prinsip *Kaffah*, hukum yang dipakai dalam transaksi syariah harus berlandaskan pada hukum Islam sebagai wujud lebih lanjut dari prinsip akidah dan prinsip *tasyri'iyah*. Kewajiban bagi mereka yang menyakini akidah Islam untuk melaksanakan ketentuan syariah agar segala gerak langkah kehidupan dihiasi dengan *akhlaqul-karimah*.
- d. Prinsip *Akhlaq*, berkaitan dengan perilaku yang harus dilakukan manusia sebagai *Kholifah*. Perilaku atau etika

berbisnis menjadi acuan utama dalam bisnis modern yang mulai kembali merangkul ruh religiositas. Dari prinsip ini muncul keharusan untuk menegakkan kejujuran dan kebenaran (*Ash-Shidiq*). Kejujuran adalah nilai mendasar dalam Islam. Islam adalah nama lain dari kebenaran (Al-Qura'an surat an-Nisa' ayat 95). Allah berbicara benar dan memerintahkan semua muslim untuk jujur dalam segala urusan dan perkataan (al-Ahzab ayat 70).

- e. Bertransaksi di dalamnya mengandung hal yang meragukan dilarang, Akad transaksi dilaksanakan dengan cara yang tegas, jelas dan pasti. Baik barang yang menjadi objek akad, maupun harga barang yang diakadkan itu.
- f. Bertransaksi yang mendatangkan kerugian dilarang. Setiap transaksi yang merugikan diri sendiri maupun pihak kedua dan pihak ketiga dilarang. Sebagai Hadis Rasulullah:

*“Tidak boleh membahayakan (merugikan) diri sendiri dan tidak boleh membahayakan (merugikan) pihak lain.”*

- g. Mementingkan kepentingan sosial dari pada kepentingan perorangan, yang mengutamakan kepentingan bersama harus didahulukan tanpa menyebabkan kerugian individu. Seperti halnya kaidah *fiqhiyah* :

*“Bila bertentangan antara kemaslahatan sosial dan kemaslahatan individu, maka diutamakan kepentingan sosial”* .

- h. Mengutamakan masalah ini merupakan cita-cita atau tujuan syariat dalam rangka memelihara dan melindungi lima hal yang bersifat menyeluruh yang terdiri dari :
- Perlindungan terhadap Agama (*hifzh addin*)
  - Perlindungan terhadap jiwa (*hifzh annafs*)
  - Perlindungan terhadap akal (*hifzh al-aql*)
  - Perlindungan terhadap harta (*hifzh al-mal*) dan
  - Perlindungan terhadap keturunan (*hifzh nasli*)
- i. Prinsip Konsensualisme, pernyataan suka sama suka (saling rela, *antaradhin* ). Pernyataan suka sama suka ini berlandaskan pada firman Allah : “Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu...” (an-Nisa’ 29). Prinsip ini menekankan bahwa transaksi ekonomi dalam bentuk apa pun yang dilakukan bank dengan pihak lain terutama nasabah harus didasarkan pada prinsip rela sama

rela. Adanya kesempatan yang sama bagi para pihak untuk menyatakan keinginannya dalam mengadakan transaksi.

j. Prinsip Manfaat, prinsip saling menguntungkan, yaitu akad yang dilakukan oleh bank dengan nasabah berkenaan dengan hal-hal yang bermanfaat bagi kedua belah pihak. Setiap yang dilakukan oleh bank dan nasabah harus bersifat menguntungkan semua pihak yang berakad, tidak boleh menguntungkan salah satu pihak dengan merugikan pihak lain.<sup>13</sup>

k. Prinsip Persamaan Hukum (*Al-Musawah*). Prinsip ini berpangkal pada kesetaraan kedudukan para pihak yang bertransaksi.

l. Prinsip Ta'awun, Saling menguntungkan (*Al-Ta'awun*). Setiap akad yang dilakukan harus bersifat saling menguntungkan semua pihak yang berakad.

m. Prinsip *Al- 'Adl*, prinsip ini berlandaskan pada :

*“Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan.....”(an-Nahl:90).*

---

<sup>13</sup>Muhammad Amin Suma, 2002, *Ekonomi Syariah Sebagai Alternatif Sistem Ekonomi Konvensional*, Jurnal Hukum Bisnis, XX, hlm. 18.

Perniagaan secara prinsip diperbolehkan, hal ini mengandung arti bahwa tidak semua diperbolehkan dalam perniagaan. Mengingat bahwa ketidakadilan yang ditimpakan lewat riba dapat diperpanjang lewat transaksi bisnis, riba *fadl* mengacu kepada ketidakadilan dan eksploitasi. Ia menuntut terhapusnya kecurangan, ketidakpastian atau spekulasi dan monopoli.

Asas keadilan, kedua belah pihak yang bertransaksi harus diperlakukan secara adil dalam konteks pengertian luas dan konkret. Prinsip ini harus tercermin dalam penerapan imbalan atas dasar pengambilan margin keuntungan yang disepakati bersama antara bank dan nasabah, sehingga asas yang berlaku dalam segala bentuk transaksi yang mengandung unsur penindasan tidak dibenarkan, Adapun Prinsip-Prinsip yang perlu di perhatikan adalah :

1. Pertanggungjawaban ( *Al Mas'uliyah, accountability*), yang meliputi beragam aspek, yakni pertanggung jawaban antara individu dengan individu ( *Mas'uliyah al-afrad*),

- pertanggungjawaban dalam masyarakat (mas'uliyah al-mujtama'). Manusia di dalam masyarakat diwajibkan melaksanakan kewajibannya demi terciptanya kesejahteraan anggota masyarakat secara keseluruhan, tanggungjawab pemerintah (*mas'uliyah al-daulah*) tanggung jawab ini berkaitan dengan baitul maal.<sup>14</sup>
2. *Al Kifayah (sufficiency)*, Tujuan pokok dari prinsip ini menurut Sjaichul Hadi Purnomo adalah membasmi kefakiran dan mencukupi kebutuhan primer seluruh anggota dalam masyarakat.<sup>15</sup>
  3. *Al Wasathiyah ( al-I'tidal, Moderat)*, syari'at Islam menghargai dan mengakui hak pribadi dengan batas-batas tertentu.<sup>16</sup>
  4. Kebebasan berkontrak (*Al-Hurriyah*), Prinsip Kemerdekaan, tidak melakukan pemaksaan. Setiap orang mempunyai kehendak yang bebas dalam menetapkan akad, tanpa menundukan kepada

---

<sup>14</sup>Sjaichul Hadi Purnomo, 2005, *Formula Zakat, menuju Kesejahteraan Sosial*, Surabaya, Aulioa, hlm. 46-49.

<sup>15</sup>*Ibid.*

<sup>16</sup>Abd. Shomad, 2010, *Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia, op.cit.*, hlm. 94-95.

paksaan apa pun, melainkan yang diharuskan oleh norma keadilan dan kemaslahatan umat.<sup>17</sup>

5. Tertulis (*Al-Kitabah*) akad harus dilakukan dengan melakukan kitabah (penulisan perjanjian, terutama transaksi dalam bentuk kredit) agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang melakukan akad.<sup>18</sup>

6. Transaksi yang mengandung riba dilarang.<sup>19</sup>

## **B. Pembiayaan Murabahah**

### **1) Pengertian Pembiayaan**

Secara luas berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.<sup>20</sup>

---

<sup>17</sup>*Ibid.*, hlm. 95.

<sup>18</sup>*Ibid.*, hlm. 96.

<sup>19</sup>*Ibid.*

<sup>20</sup>M.Nur Rianto Al Arif, 2012, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung, Alfabeta, hlm. 42.

## 2) Tujuan Pembiayaan

Secara menyeluruh tujuan pembiayaan dikelompokkan terdiri dari dua macam yaitu tujuan pembiayaan tingkat makro, dan tujuan pembiayaan tingkat mikro. Dilihat dari makro, pembiayaan bertujuan untuk :<sup>21</sup>

- a. Memajukan ekonomi umat
- b. Tercukupya dana bagi peningkatan usaha
- c. Menumbuhkan produktivitas
- d. Terbukanya lapangan kerja baru
- e. Menumbuhkan distribusi pendapatan

Dilihat dari mikro, pembiayaan ditawarkan dengan tujuan untuk :<sup>22</sup>

- a. Usaha memaksimalkan laba
- b. Usaha meminimalkan risiko
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi
- d. Pendistribusian kelebihan dana

Berkaitan dengan operasional bank syariah, maka pembiayaan dapat dikatakan sebagai sumber pemasukan

---

<sup>21</sup>Muhamad, 2016, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta, UPP SYIM YKPN, hlm. 41.

<sup>22</sup>*Ibid*, hlm. 42.

bagi bank syariah. Oleh karena itu tujuan pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah adalah untuk memenuhi kepentingan *stakeholder*, yakni :<sup>23</sup>

#### 1. Yang mempunyai Bank Syariah

Dengan hasil atau laba yang diperoleh, para penanam saham sangat berharap mendapatkan keuntungan dari saham yang ditanam di Bank Syariah.

#### 2. Karyawan

Seluruh karyawan sangat berharap sekali mendapatkan keuntungan dan sejahtera dari bank yang dikelolanya.

#### 3. Masyarakat

##### a. Pihak yang mempunyai Modal

Pihak yang punya modal, mereka senantiasa ingin memperoleh hasil dari modal yang ditanamkan dengan sistem bagi hasil.

##### b. Debitur yang bersangkutan

Para debitur dengan penyediaan dana baginya. Mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor

---

<sup>23</sup>*Ibid*, hlm. 42-43.

produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif)

c. Masyarakat secara keseluruhan

Mereka senantiasa akan mendapatkan benda-benda yang dibutuhkan

4. Negara

Dengan penyediaan pembiayaan, Negara terbantu dalam pembiayaan pembangunan bangsa, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan dan keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan)

5. Penyalur dana (Bank)

Bagi penyalur dana (bank) yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan diharapkan penyalur dana (bank) dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak warga yang dapat dilayaninya.

### 3) Kegunaan pembiayaan

Sebagaimana dengan tujuan pembiayaan di atas, bahwa pembiayaan secara umum mempunyai kegunaan untuk :<sup>24</sup>

- a. Menambah peningkatan daya guna uang
- b. Menambah peningkatan daya guna barang
- c. Menambah peningkatan peredaran uang
- d. Menambah peningkatan kegairahan berusaha
- e. Menjaga stabilitas ekonomi
- f. Menambah peningkatan pendapatan nasional

### 4) Macam-macam Pembiayaan

Sebagaimana dengan akad peningkatan produksi, maka bank syariah memiliki banyak macam pembiayaan. Macam-macam pembiayaan sebagaimana dimaksud mempunyai berbagai macam segi, diantaranya :<sup>25</sup>

1. Pembiayaan dari segi tujuan :

Pembiayaan menurut tujuannya dibedakan menjadi :

---

<sup>24</sup>Muchdarsyah Sinungan, 1983, *Dasar-Dasar dan Teknik Manajemen Kredit*, Jakarta, Bina Aksara, hlm. 50.

<sup>25</sup>Muhamad, *op.cit.*, hlm.45.

- a. Pembiayaan untuk investasi, yaitu pembiayaan yang dikhususkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
  - b. Pembiayaan untuk modal kerja, yaitu pembiayaan yang dikhususkan untuk mendapatkan modal meningkatkan dan pengembangan wira usaha.
2. Pembiayaan dari segi jangka waktu.

Pembiayaan menurut jangka waktu dapat dikelompokkan menjadi 3 macam yaitu :

- a. Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilaksanakan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun
- b. Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilaksanakan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun.
- c. Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilaksanakan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Macam pembiayaan pada bank syariah, akan diwujudkan dalam bentuk penambahan (*aktiva*) produktif dan penambahan (*aktiva*) tidak produktif, yaitu :<sup>26</sup>

1. Macam penambahan (*aktiva*) produktif pada bank syariah, diperuntukan dalam bentuk pembiayaan :

a. Pembiayaan dengan sistem bagi hasil. Untuk jenis pembiayaan dengan sistem ini yaitu :

- 1) Pembiayaan Musyarakah
- 2) Pembiayaan Mudharabah

b. Pembiayaan dengan sistem jual beli (*piutang*). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi :

- 1) Pembiayaan Salam
- 2) Pembiayaan Murabahah
- 3) Pembiayaan Istishna

c. Pembiayaan dengan sistem sewa. Untuk macam pembiayaan ini dikelompokkan menjadi pembiayaan :

- 1) Pembiayaan Ijarah *Mumtahiya Biltamlik/Wa Iqtina*
- 2) Pembiayaan Ijarah

d. Surat Berharga Syariah

---

<sup>26</sup>*Ibid.*, hlm. 46-48.

- e. Penempatan
- f. Penyertaan Modal
- g. Penyertaan Modal Sementara
- h. Transaksi Rekening Administratif
- i. Sertifikat Wadi'ah Bank Indonesia (SWBI)

Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman, yang disebut dengan pinjaman Qardh.

## 5) Pengertian Murabahah

### a. Definisi, Rukun dan Syarat serta jenis Murabahah

#### 1) Definisi Murabahah

Di tinjau dari segi maknanya, murabahah adalah bentuk masdar dari kata راجح yang bentuk asalnya adalah رَجَح yang ditambah dengan huruf alif untuk menunjukkan *Isytirak/Musyarakah* yang mengandung arti memberikan sebuah kelebihan.<sup>27</sup> Artinya memberi keuntungan atau laba diantara yang beraqad atau orang yang melakukan persekutuan.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Kamus *al-Munjid fi Lughoti wal A'lam*, 2008, Libanon: Dar al-Masyriq, hlm.233 dan Kamus Al-Munawwir, 1984, hlm. 463

<sup>28</sup> Wawan Muhwan Hariri, 2011, *Hukum Perikatan*, Bandung, Pustaka Setia, hlm. 263.

Secara terminologi, bahwa yang dimaksud dengan murabahah adalah si penjual menerangkan kepada si calon pembeli berapa harganya dan berapa keuntungan yang didapat si penjual, baik secara umum maupun secara khusus.<sup>29</sup> Sementara menurut Syayyid Sabiq, Murabahah adalah sebagai penjualan dengan harga pembelian barang berikut keuntungan yang diketahui<sup>30</sup>. Sedangkan menurut Ibnu Rusyd, murabahah adalah jual-beli di mana penjual menjelaskan kepada pembeli harga pokok barang yang dibelinya dan meminta suatu margin keuntungan kepada pembeli.<sup>31</sup>

Beberapa defenisi tentang murabahah, yaitu :

1. Muhammad Syafi'i Antonio, murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>32</sup> Dalam murabahah, penjual harus

---

<sup>29</sup> Wahbah Zuhaili, 1984, *al-Fiqh al-Islami Wa Adilatuhu*, Damasakus, Tp, vol IV, hlm. 703.

<sup>30</sup> Sayyid Sabiq, 1988, *Fiqh Sunnah 11*, Terj. Kamaludin A. Marzuki, Bandung, Pustaka, hlm. 83.

<sup>31</sup> Ibn Rusyd al-Qurtubi, *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat al-Muqtashid*, Beirut, Dar al-Fikr, t.t, juz II, hlm.161.

<sup>32</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, 2001, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta, Gema Insani, hlm. 101.

memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan yang disepakati.

2. Ibnu Qudamah dalam bukunya *Mughni* 4/280 mendefinisikan murabahah adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.<sup>33</sup>
3. Wahbah al-Zuhaili mendefinisikan murabahah adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan harga awal ditambah dengan keuntungan. Penjual menyampaikan harga beli kepada pembeli ditambah dengan permintaan keuntungan yang dikehendaki penjual kepada pembeli. Seperti ungkapan penjual kepada pembeli: “saya menjual barang ini kepada anda dengan harga beli sepuluh dinar. Mohon anda memberi kami keuntungan satu dirham”.<sup>34</sup>
4. Warkum Sumitro mengatakan murabahah persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disetujui bersama-

---

<sup>33</sup>Muhammad, 2005, *Sistem Dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta, UII Pres, hlm. 24.

<sup>34</sup>Afandi, M. Yazid, M.Ag, 2009, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta. Logung Pustaka, hlm.86.

sama dengan cara cicilan secara tempo 1 bulan sampai satu tahun. Dengan kesepakatan yang terdiri dari sistem pembayaran sekaligus.<sup>35</sup>

5. Murabahah merupakan jual beli barang tertentu, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad Murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli. Perbedaan antara jual beli dengan harga jual barang disebut margin keuntungan.<sup>36</sup>
6. Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Hal ini yang membedakan murabahah dengan pembiayaan yang lain penjual secara jelas memberi tahu kepada pembeli

---

<sup>35</sup>Warkum Sumitro, 2004, *Azas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, hlm.37.

<sup>36</sup>Ismail, 2011, *Perbankan Syariah*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, hlm. 138.

berapa harga pokok barang tersebut dengan berapa besar keuntungan yang diinginkan.<sup>37</sup>

Adapun pengertian Murabahah menurut DSN-MUI yaitu :

“Menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba”<sup>38</sup>.

Sedangkan definisi operasional murabahah yang dipergunakan oleh UU No. 21 Tahun 2008 adalah :

“Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harganya lebih sebagai harga yang disepakati”.<sup>39</sup>

Di dalam KHES buku II Bab I pasal 20 menyebutkan pengertian murabahah adalah :

“Transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al- mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.”<sup>40</sup>

---

<sup>37</sup>Wasilah Nuhayati, 2008, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta Salemba Empat, hlm. 168.

<sup>38</sup>Fatwa mengenai DSN MUI. No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

<sup>39</sup>Penjelasan UU No. 21 tahun 2008, Pasal 19 ayat (1) huruf d.

<sup>40</sup>Peraturan Mahkamah Agung No. Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Menurut teknis perbankan :<sup>41</sup>

- a) “Adapun akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan oleh dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari suplier ditambah keuntungan yang disepakati. Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan”.
- b) “Adapun akad murabahah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati”.

Murabahah adalah merupakan salah satu jual beli al Amanah, dikarenakan jual beli initerjadi berdasarkan kepercayaan kepada penjual yang menjelaskan tentang harga beliterhadap barang tersebut.

## 2) Mengenai Rukun beserta syarat-syarat Murabahah

Di dalam hukum Islam mengenai sah atau legal suatu akad harus dipenuhi rukun dan syarat dari suatu akad. Adapun rukun akad adalah unsur yang mutlak yang harus ada dan merupakan pokok dalam setiap akad. Jika salah satu rukun tidk dipenuhi, secara hukum islam akad dipandang tidak pernah ada. Sedangkan syarat adalah

---

<sup>41</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, op.cit.*, hlm. 51.

suatu sifat yang harus ada pada setiap rukun, tetapi bukan merupakan pokok dari akad.<sup>42</sup>

Pada praktek Perbankan Syariah khususnya tentang pelaksanaan akad Murabahah, maka harus sesuai dengan rukun dan syarat akad murabahah.

Rukun tersebut adalah :

- a. Subyek yang berakad
- b. Obyek yang diakadkan
  1. Adanya barang yang diperjual belikan
  2. Adanya harga
- c. *Shighat*
  1. Serah (*Ijab*)
  2. Terima (*qabul*)

Syarat Akad Murabahah adalah :

- a. Pihak yang berakad
  1. Cakap hukum
  2. Suka rela (*ridha*), yakni tidak ada paksaan / terpaksa / di bawah tekanan

---

<sup>42</sup>Hasanudin, 2006, *Bentuk-Bentuk Perikatan (Akad)dalam Ekonomi Syariah, dalam Kapita Selekta Perbankan Syariah*, Jakarta, Pusdiklat Mahkamah Agung RI, hlm. 150

- b. Obyek yang diperjual belikan
  - 1. Tidak termasuk diharamkan
  - 2. Bermanfaat
  - 3. Penyerahannya dari Penjual ke Pembeli dapat dilakukan
  - 4. Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad
  - 5. Sesuai dengan spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan diterima pembeli.
  
- c. Akad/*Sighat*
  - 1. Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad
  - 2. *Antaraijab* dan *qabul* harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati
  - 3. Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal atau kejadian yang akan datang
  - 4. Tidak membatasi waktu, misal : aku menjual kepada kamu untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu jadi milik aku kembali

### 3) Jenis - Jenis Murabahah

- a. Murabahah Modal Kerja (MKM), Penyediaan barang persediaan untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli *murabahah*. Akan tetapi, transaksi ini hanya berlaku sekali putus, bukan satu akad dengan pembelian barang berulang-ulang.<sup>43</sup>
- b. Murabahah investasi (MI), adalah pembiayaan jangka menengah atau panjang yang tujuannya untuk pembelian barang modal yang diperlukan untuk rehabilitasi, perluasan, atau pembuatan proyek baru.
- c. Murabahah Konsumsi (MK), adalah pembiayaan perorangan untuk tujuan nonbisnis, termasuk pembiayaan pemilikan rumah, mobil. Pembiayaan konsumsi biasanya digunakan untuk membiayai pembiayaan barang konsumsi dan barang tahan lama lainnya. Jaminan yang digunakan biasanya berujud obyek yang dibiayai, tanah dan bangunan tempat tinggal.

---

<sup>43</sup>Wiroso, 2010, *Jual beli Murabahah*, Yogyakarta, UII Pres, hlm. 137.

## b. Aspek Syariah Murabahah

### Dasar Hukum Murabahah

Dikarenakan Murabahah merupakan salah satu jenis dari Jual beli, maka landasan hukum dan rukunnya sama dengan jual beli pada umumnya.

1. Landasan yang berasal dari Al-Qur'an :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : *“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”*<sup>44</sup>

Disamping ayat di atas pada surat An-Nisa ayat 26 Allah menerangkan tentang bagaimana perniagaan yang baik dan terhindar dari kebatilan yaitu :

Artinya: *“Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu”*<sup>45</sup>

2. Landasan yang berasal dari as-Sunnah ialah :

Hadits Nabi dari Said al-Khudri :

Artinya: *“Dari Abu Sa’ad Al-Khudri bahwa Rasulullah saw bersadda, sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.”* (HR Al-Baihaqi dan

---

<sup>44</sup> Al-Quran Terjemah, Surat Al-Baqarah: 275

<sup>45</sup> Al-Quran Terjemah, Surat An-Nisa: 26

*Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)*<sup>46</sup>

Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah Shuhaib :

Artinya: *“Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan : jual-beli secara tangguh, muqaradhan (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”*<sup>47</sup>

3. Landasan yang berasal dari Ijma' ialah :

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jualbeli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.

### **c. Aspek Teknis Murabahah**<sup>48</sup>

1. Kesepakatan bersama dan Musyawarah bersama

a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak yaitu bank dan nasabah sangat diharapkan dan diperlukan di

---

<sup>46</sup>HR. Baihaqi dan Ibnu Majjah, dapat dilihat pada buku Rahmat Syafei, 2001, *Figh Muamalah*, Bandung, Pustaka Setia, hlm.75.

<sup>47</sup>HR. Ibn Majah, *Subul as-Salam : Syarh Bulugh al-Maram min Adillat al-Ahkam*, Beirut, Dar al-Fikr, t.t, juz III, hlm.76.

<sup>48</sup>Muhamad, *op.cit.*, hlm. 52-53.

dalam menentukan keputusan juga memperlancar urusan. Semuanya mempunyai hak dan kewajiban yang sama, serta bersama dalam membawa dan menjaga amanah dana masyarakat.

- b. *“dan (bagi) orang-orang yang menerima (mematuhi) seruan Tuhannya dan mendirikan shalat, sedang urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarah antar mereka, dan mereka menafkahkan sebagian rezki yang Kami berikan kepada mereka “ (QS. Asy-Syuraa : 38).*
- c. Dari Abdullah bin Harits dari Hakim Ibnu Hizam berkata : Rasulullah SAW bersabda : *“ Penjual dan pembeli samasama bebas menentukan jual belinya selagi keduanya belum berpisah, jika keduanya jujur dan terus terang, maka jual beli mereka akan diberkati Allah, tetapi jika saling mendustai dan curang, maka berkah jual beli mereka itu akan terhapus “.*
- d. Rasulullah SAW bersabda : *“Umatku tidak akan sepakatterhadap suatu kesesatan “.* (HR. Ahmad bin Hambal, Ibnu Majah dan Ath Thabrani).

## 2. Jaminan.

- a. Dengan adanya jaminan diperlukan untuk memperkecil risiko yang timbul dan dapat merugikan bank serta untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam melaksanakan

tanggungannya pembayaran kembali atas utang dari bank.

- b. *“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang oleh yang berpiutang. Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah, Tuhannya , “ (QS. Al Baqarah : 283).*

### 3. Administrasi (pencatatan)

Ketika seseorang melakukan suatu akad/perjanjian dengan pihak bank, maka harus dengan cara-cara yang telah ditentukan oleh bank dengan berlandaskan Alquran sebagai berikut :

- a. *“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya dengan benar. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu) dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur (QS. Al Baqarah : 282).*

- b. *“Dan orang-orang yang memelihara amanah-amanah (yang dipikulnya) dan jajinya “(QS. Al Mu’minun : 8)*
- c. Dari Amir bin Suraid dari ayahnya dari Nabi SAW., beliau bersabda : *“Memperpanjang (menunda-nunda) pembayaran (hutang) atas orang yang mampu adalah kezaliman yang menghalalkan kehormatannya dan siksananya “ (HR. Imam yang lima kecuali Imam Tarmizi)*

#### **d. Ketentuan Fatwa tentang Murabahah<sup>49</sup>**

Mengenai Ketentuan tentang murabahah terdapat di dalam Fatwa DSN yaitu : (DSN No.04/DSNMUI/IV/2000)

1. Ketentuan umum murabahah yang terdapat dalam bank syariah
  - a. Barang yang diperjualkan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
  - b. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
  - c. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

---

<sup>49</sup>Muhamad, *op.cit.*, hlm. 54-57.

- d. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.
- e. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya.
- f. 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.
- g. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (akad wakalah) akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut/pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah berupa pengikatan jaminan dan atau asuransi.

- i. Untuk Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

## 2. Tatanan Murabahah kepada nasabah

- a. Pihak Nasabah melakukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

### 3. Barang Jaminan di dalam murabahah

- a. Barang Jaminan di dalam akad murabahah diperbolehkan agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Pihak Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

### 4. Pinjaman dalam Murabahah

- a. Hakekat penyelesaian pinjaman 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 pinjaman pada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya.

c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai dengan kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5. Menunda pembayaran dalam Murabahah

a. Pihak Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.

b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Pengadilan Agama setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

6. Pailit dalam Murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan bangkrut dan tidak sanggup menyelesaikan pinjamannya, bank wajib menunda tagihan hutang sampai dia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

7. Uang muka Murabahah (Fatwa DSN No.13/DSN-MUI/IX/2009)

- a. Dalam akad penyaluran dana murabahah, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
  - b. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
  - c. Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
  - d. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
  - e. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanya kepada nasabah.
8. Potongan Harga Murabahah (Fatwa DSN No.16/DSN-MUI/IX/2000)
- a. Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.

- b. Pengertian harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah satu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak baik sama nilai (*qimah*) benda yang menjadi objek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
  - c. Jika pemberian potongan setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (*persetujuan*) yang dimuat dalam akad.
  - d. Jika dalam jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu diskon adalah hak nasabah.
  - e. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.
9. Hukuman bagi peminjam yang kuat yang melakukan penundaan pembayaran (Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/IX/2000)
- a. Hukuman yang disebut dalam fatwa ini adalah Hukuman yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayarannya dengan sengaja. Nasabah yang

tidak/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi.

- b. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan iktikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan hukuman. Hukuman didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- c. Hukuman dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

10. Potongan pelunasan dalam murabahah (Fatwa DSN No.23/DSN-UI/III/2002)

Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.

## 11. Ketentuan mengenai Penggantian Kerugian

*(Ta'widh)*

- a. Pihak Bank dapat menghukum berupa mengganti kerugian (*ta'widh*) hanya atas kerugian nyata yang dapat diperhitungkan kepada nasabah yang dengan jelas dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan akan mengakibatkan kerugian pada bank.
- b. Jumlah besarnya mengenai ganti rugi yang dapat diakui sebagai pendapatan bank adalah sesuai nilai kerugian riil (*real loss*) yang berkaitan dengan upaya bank untuk memperoleh pembayaran dari nasabah dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss/al-fursha al dhai'ah*)
- c. Hal-hal pengenaan berupa ganti rugi harus ditetapkan secara jelas dalam akad dan dipahami oleh nasabah.

d. Besarnya ganti rugi atas kerugian riil ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah.

#### **e. Pelaksanaan Perbankan Syariah<sup>50</sup>**

##### 1. Penerapan

###### a. Tujuan Jual Beli

Akad murabahah digunakan oleh bank untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan akan :

- 1) Pengadaan barang yang dijual belikan
- 2) Bahan baku dan atau bahan pembantu produksi  
(tidak termasuk proses produksi)
- 3) Barang konsumsi seperti rumah, kendaraan/alat transportasi, alat-alat rumah tangga dan sejenisnya (tidak termasuk renovasi atau proses membangun)
- 4) Barang modal seperti pabrik, mesin dan sejenisnya

---

<sup>50</sup>Muhamad, *op.cit.*, hlm. 57-60.

5) Barang lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui bank.

b. Bank

- 1) Pihak Bank menerbitkan *Purchase Order* (PO) dan *Celivery Order* (DO) sesuai kesepakatan dengan nasabah kepadasupplier agar barang tersebut dikirimkan kepada nasabah.
- 2) Pihak Bank diperbolehkan menentukan supplier atas barangyang dibeli oleh nasabah.
- 3) Pihak Bank akan mentransfer uang pembelian barang langsungkepada penjual/supplier.
- 4) Proses pengadaan barang murabahah (aktiva murabahah)harus dilakukan oleh pihak bank.
- 5) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untukmembeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsipmenjadi milik bank maka terlebih dahulu dibuat akadwakalah.

c. Pihak Nasabah

- 1) Pihak Nasabah harus cakap hukum.

- 2) Nasabah mempunyai kemampuan untuk membayar.

d. Penentuan Harga jual bank

- 1) Penentuan harga jual bank ditetapkan pada awal perjanjian dan tidak boleh berubah selama jangka waktu pembayaran angsuran, termasuk jika dilakukan perpanjangan.
- 2) Pihak Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 3) Apabila nasabah memberikan uang muka (urbun), maka uang muka nasabah tersebut diperlukan sebagai pengurang Hutang Nasabah (piutang murabahah). Namun demikian, akad jual beli yang dibuat antara bank dengan nasabah tetap berpedoman kepada harga jual beli awal yang telah disepakati.
- 4) Pihak Bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah. Dalam murabahah, uang muka harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank,

bukan kepada pemasok. Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang murabahah jadi dilaksanakan (tidak diperkenankan sebagai pembayaran angsuran). Tetapi apabila murabahah batal, uang muka dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan kerugian sesuai dengan kesepakatan, antara lain :

- a) Adanya biaya administrasi
- b) Adanya potongan uang muka bank oleh pemasok
- c) Adanya biaya yang dikeluarkan dalam proses pengadaan lainnya.

#### 5) Diperlukan Jangka Waktu

Penentuan Jangka waktu Murabahah ditentukan oleh kebijakan bank dalam bentuk SK Direksi.

#### 6) Saksi kepada nasabah.

Bank berhak mengenakan Saksi kepada nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajiban piutang murubaliah dengan indikasi antara lain :

- a. Adanya unsur kesengajaan yaitu nasabah mempunyai dana tetapi tidak melakukan pembayaran piutang murabahah.
- b. Adanya unsur penyalahgunaan dana yaitu nasabah mempunyai dana tetapi digunakan terlebih dahulu untuk hal lain.
- c. Pengenaan dan besarnya Sanksi ditentukan oleh bank dalam bentuk SK Direksi.
- d. Pengenaan denda harus dituangkan dalam surat penawaran (*offering letter*) dan akan baik *ta'zir* maupun *ta'widh*.
- e. Pengakuan Sanksi dapat berupa *ta'zir* atau *ta'widh*.

#### 7) Pengurangan Harga

- a. Ketika telah dilakukan akad transaksi murabahah, pemasok memberikan potongan harga atas barang yang dibeli oleh bank dan telah dijual kepada nasabah, maka potongan harga tersebut menjadi hak nasabah.

b. Bank dapat memberi potongan harga (*muqossah*) apabila nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad dan besarnya potongan ditetapkan oleh komite penyaluran dana.

#### 8) Komisi

Dalam hal meminta nasabah menyediakan jaminan atas piutang murabahah.

#### 9) Barang Jaminan

Bank dapat meminta nasabah menyediakan barang jaminan atas piutang murabahah.

#### 10) Hal-hal yang ada diluar ketentuan

a. Pihak Nasabah dapat dibebani biaya administrasi dan biaya lainnya, seperti biaya notaris, dan ansuansi.

b. Ketika dikemudian hari pihak nasabah ternyata tidak mempunyai kemampuan untuk

membayar, maka penyelesaiannya diputuskan oleh komite penyaluran dana.

2. Dokumentasi yang berupa :

- a. Adanya Akad Jual Beli.
- b. Adanya Surat Persetujuan Prinsip
- c. Adanya Perjanjian Pengikatan Jaminan
- d. Adanya Surat Permohonan Realisasi Murabahah.
- e. Adanya Tanda Terima Uang untuk akad Wakalah.
- f. Adanya Tanda Terima barang yang ditandatangani Nasabah.

### **C. Pelaksanaan Akad Murabahah Menurut Fiqh Muamalah**

Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES)

memberikan pemahaman tentang *murabahah* yaitu :

“Pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahibul mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan tertentu dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>51</sup>

Pada akad murabahah, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi, sementara pembayarannya bisa dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil/diangsur.

---

<sup>51</sup>Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 20 ayat 6.

Pelaksanaan akad murabahah menurut fiqh muamalah didalam kehidupan sehari-hari sering terjadi dilingkungan masyarakat. Murabahah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Misalnya, si Fulan membeli televisi dari pabrik dengan harga Rp.1.000.000,- ditambah dengan biaya yang dikeluarkan sebesar Rp.100.000,- maka ketika ia menawarkan kepada pihak pembeli seharga Rp.1.500.000,- maka si Fulan harus memberitahukan bahwa ia menjual televisi tersebut dengan harga Rp.1.500.000,- dengan mengambil keuntungan sebesar Rp. 400.000,-

Di dalam Hukum Islam terdapat juga ada beberapa asas mengenai perjanjian (akad) yaitu :<sup>52</sup>

1. Asas yang membolehkan / Ibahah ( *Mabda' al-Ibāhah*)

Asas ibahah adalah asas umum di hukum Islam terutama bidang muamalat secara menyeluruh. Asas ini dirumuskan dalam kalimat “*pada asasnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya*”.

---

<sup>52</sup> Syamsul Anwar, 2010, *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm. 83-92.

2. Asas yang memberikan kebebasan berakad (*Mabda' Hurriyah at-Ta'atud*)

Hukum Islam mengikuti kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat dengan nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang syariah dan memasukkan klausul apa saja ke dalam akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat makan harta sesama jalan batil.

3. Asas kesepakatan bersama / Konsensualisme

Yang dimaksud dengan asas ini, bahwa untuk terciptanya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu.

4. Asas Keseimbangan (*Mabda' at-Tawāzun fi al-Mu'awadhah*)

Kalau melihat secara fakta sulit sekali terjadi keseimbangan antara pihak-pihak yang bertransaksi menemui keseimbangan, akan tetapi hukum perjanjian Islam tetap menekankan perlunya keseimbangan itu, baik

keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul resiko.

5. Asas Kemaslahatan (tidak memberatkan)

Dengan asas kemaslahatan dimaksudkan bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan memberatkan (*masyaqqah*).

6. Asas saling dapat dipercaya (Amanah)

Maksud dari asas ini pihak-pihak yang bertransaksi harus mempunyai i'tikad baik sehingga dalam bertransaksi dengan pihak lainnya tidak ada unsur mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya.

7. Asas 'Adl (Keadilan)

Maksud dari Keadilan adalah tujuan yang hendak dicapai oleh semua hukum. Dalam hukum Islam, keadilan langsung merupakan perintah al-Qur'an yang menegaskan (QS. 5:8):

*Artinya: " .....Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada*

*Allah, sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu kerjakan “ (al-Maidah: 8)<sup>53</sup>*

Keadilan merupakan pokok dari terciptanya setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Jangan sampai suatu akad ditutupi oleh satu pihak dimana pihak lain tidak diberi kesempatan untuk mengerti isi dari akad tersebut dan telah menjadi ketetapan. Tidak mustahil dalam pelaksanaannya akan menimbulkan kerugian kepada pihak yang menerima syarat yang tidak boleh diubah itu. Hukum Islam sendiri telah menerima suatu asas bahwa demi keadilan syarat mutlak itu dapat diubah oleh pengadilan apabila memang ada alasan untuk itu.

#### **D. Wanprestasi**

##### **1. Pengertian Ingkar Janji (*Wanprestasi*)**

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Tetapi ada kalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak, baik terjadi karena disengaja ataupun

---

<sup>53</sup>*Al-Qur'an Terjemah, Surah Al-Maidah : 8.*

karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut.

Wanprestasi yang juga dikenal dengan istilah ingkar janji yaitu kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi, jika dalam melaksanakan kewajiban bukan terpengaruh karena keadaan, maka debitur dianggap melakukan ingkar janji.

Menurut Yahya Harahap wanprestasi adalah sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut subjeknya. Sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debiturnya untuk memberikan atau membayar ganti rugi, atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian. Kalau begitu seorang debitur disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi, apabila dia dalam melakukan pelaksanaan prestasi dalam perjanjian telah lalai, sehingga terlambat dari jadwal waktu yang

ditentukan atau dalam melaksanakan suatu prestasi tidak menurut sepatutnya dan selayaknya.<sup>54</sup>

Menurut pakar hukum seorang debitur dinyatakan ingkar janji dapat berupa empat macam yaitu:

- a. Pihak nasabah tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilaksanakan.
- b. Pihak nasabah melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
- c. Pihak nasabah melaksanakan apa yang diadakan tapi terlambat.
- d. Pihak nasabah melakukan perbuatan yang di dalam akad tidak boleh dilaksanakan.<sup>55</sup>

Seorang ahli Hukum menyatakan dalam karyanya Hukum Perikatan menyatakan bahwa debitur terletak kewajiban untuk memenuhi prestasi dan jika ia tidak melaksanakan kewajibannya tersebut karena keadaan memaksa (*overmacht*), maka debitur dianggap melakukan ingkar janji. Ada tiga bentuk ingkar janji yaitu:

---

<sup>54</sup>Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung, Cet. II, Penerbit Alumni, hlm. 60.

<sup>55</sup>Subekti, 1984, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, hlm. 45.

- a. Tidak melaksanakan sama sekali apa yang telah diperjanjikan.
- b. Adanya keterlambatan memenuhi prestasi.
- c. Tidak baik dalam memenuhi prestasi (keliru melaksanakan perjanjian).<sup>56</sup>

Dari beberapa pengertian tersebut dapat diambil kesimpulan wanprestasi adalah seseorang tidak melaksanakan kewajibannya baik itu dengan sengaja atau dengan kelalaian yang dilakukan oleh debitur, baik itu sesuatu yang boleh dilakukan di dalam perjanjian atau hal yang tidak boleh di dalam perjanjian.

## **2. Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi**

Beberapa hal yang bisa mendorong terjadinya wanprestasi adalah sebagai berikut:

- a. Adanya kesengajaan atau kelalaian debitur (nasabah)  
Pertama, yang perlu diingat bahwa yang menjadi dasar perjanjian itu adalah janji, dan timbulnya janji itu karena adanya kemauan sendiri merupakan suatu yang abstrak serta tidak mempunyai arti apa-apa sebelum

---

<sup>56</sup>Setiawan, 1986, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Bina Cipta, hlm. 18.

ditanyatakan baik ucapan, perbuatan, maupun syarat. Apabila kedua belah pihak sudah melaksanakan perjanjian berarti sejak saat itu dianggap ada kemauan yaitu berupa kemauan menunaikan kewajiban dan memperoleh hak dari janji yang diadakan itu.

Sehubungan dengan kelalaian debitur ini maka terlebih dahulu hendaklah diketahui macam-macam kewajiban-kewajiban yang harus dianggap lalai apabila tidak dilaksanakan. Dilihat dari macam-macam hal yang dijanjikan, maka kewajiban debitur pada pokoknya ada tiga macam, yaitu :

- 1) Kewajiban untuk melakukan suatu perbuatan
- 2) Kewajiban untuk memberikan sesuatu yang telah dijanjikan.
- 3) Kewajiban untuk tidak melaksanakan suatu perbuatan.

b. Keadaan memaksa (*overmacht*)

Faktor kedua yang menjadi penyebab wanprestasi adalah keadaan memaksa (*overmacht*). Keadaan memaksa (*overmacht*) yaitu suatu keadaan di luar kekuasaan pihak

debitur, yang menjadi dasar hukum untuk memaafkan kesalahan pihak debitur.

Jenis keadaan memaksa (*overmacht*) ada dua:

- 1) Yang bersifat *absolute* (mutlak) yaitu apabila tidak mungkin samasekali untuk melaksanakan perjanjiannya.
- 2) Yang bersifat *relative* (tidak mutlak) yaitu suatu keadaan dimana perjanjian masih dapat dilaksanakan namun dengan pengorbanan-pengorbanan yang terlalu besar dari pihak debitur. Suatu keadaan memaksa (*overmacht*) biasanya di dalam perjanjian khusus, sehingga apabila peristiwa yang disebutkan di dalam perjanjian tersebut maka debitur tidak berkewajiban memberi ganti rugi. Keadaan yang termasuk *overmacht* antara lain kebakaran, bencana alam, kondisi pribadi seperti jatuh miskin, sakit.<sup>57</sup>

### **3. Tuntutan Atas Dasar Wanprestasi**

Kreditur dapat menuntut kepada debitur yang telah melakukan wanprestasi dengan hal-hal sebagai berikut:

---

<sup>57</sup> Arus Akbar Silondae, Andi Fariana Fathoeddin, 2010, *Aspek Hukum dalam Ekonomi dan Bisnis*, Jakarta, Mitra Wacana Media, hlm. 17-18.

- a. Kreditur dapat meminta pemenuhan prestasi saja dari debitur.
- b. Kreditur dapat menuntut prestasi disertai ganti rugi kepada debitur.
- c. Kreditur dapat menuntut dan meminta ganti rugi, hanya mungkin kerugian karena keterlambatan.
- d. Kreditur dapat menuntut pembatalan perjanjian.
- e. Kreditur dapat menuntut pembatalan disertai ganti rugi kepada debitur.<sup>58</sup>

#### **4. Wanprestasi Menurut Hukum Islam**

Dalam perjanjian/akad dapat saja terjadi kelalaian, baik ketika akad berlangsung maupun pada saat pemenuhan prestasi. Hukum Islam dalam cabang fiqh muamalah juga mengakui/mengakomodir wanprestasi, sanksi, ganti kerugian serta adanya keadaan memaksa, berikut ini disajikan pemikiran salah satu ahli fiqh muamalah Indonesia.<sup>59</sup>

---

<sup>58</sup>Salim H.S, 2003, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 99.

<sup>59</sup>Nasrun Haroen, 2000, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, Gaya Media Pratama, cet. Ke-1, hlm. 120-121.

Untuk bentuk kelalaian ada berupa resiko yang harus ditanggung oleh pihak yang lalai, adapun salah satu bentuk kelalaian itu menurut pendapat ulama adalah pada akad Bay' barang yang dijual bukan milik penjual (misal barang *wadiyah atau ar-rahn*), atau barang tersebut berupa hasil curian, atau menurut perjanjian harus diserahkan kerumah pembeli pada waktu tertentu, tetapi ternyata tidak diantarkan dan atau tidak tepat waktu, atau barang rusak dalam perjalanan, atau barang yang diserahkan tidak sesuai dengan contoh yang disetujui.

Bilamana akad yang sudah tercipta secara sah menurut ketentuan hukum itu tidak dilaksanakan isinya oleh debitur, atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya (ada kealpaan), maka terjadilah kesalahan di pihak debitur. yaitu suatu sikap ingkar janji (sengaja atau tidak sengaja) yang tidak diizinkan oleh syara. Artinya suatu sikap yang bertentangan dengan hak dan kewajiban.

Ingkar janji (*wanprestasi*) sesungguhnya Al-Quran telah memperhatikan permasalahan janji ini dan memberi dorongan serta memerintahkan untuk menepatinya,

sebagaimana tercantum dalam Al-Quran Surat An-Nahl ayat 91 :

*Artinya : “Dan tepatilah perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah itu sesudah meneguhkannya....” (QS. an-Nahl:91)<sup>60</sup>*

## 5. Konsep Hukum Islam dalam Penyelesaian Wanprestasi

Ketika suatu saat terjadi perselisihan dalam suatu akad, maka hukum islam telah memberikan beberapa cara untuk menyelesaikan persengketaan yang terjadi dengan harapan persengketaan ini dapat diakhir diantara semua pihak yaitu :

### a. Perdamaian (*Sulhu*)

Dimana proses perdamaian dapat dilakukan dengan dua cara yaitu:

- 1) Dengan cara mufadhah (penggantian dengan yang lain).
- 2) Dengan cara ibra (membebaskan debitur dari sebagian kewajibannya).

Anjuran diadakannya perdamaian (*shulhu*) ini ada di dalam al-Qur’an surat al- Hujuraat (49) ayat 9 sebagai berikut:

---

<sup>60</sup> *Al-Qur’an Terjemah*, Surah An-Nahl : 91

Artinya: *“Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar Perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar Perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. kalau Dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu Berlaku adil; Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang Berlaku adil.”*(QS. Al-Hujuraat/49: 9).<sup>61</sup>

*b. Mengangkat Juru damai (Tahkim)*

Menurut istilah tahkim secara literal berarti mengangkat sebagai wasit atau juru damai. Sedangkan secara terminologis tahkim berarti pengangkatan seorang atau lebih, sebagai wasit atau juru damai oleh dua orang atau lebih yang bersengketa, guna menyelesaikan perkara yang mereka perselisihkan secara damai.

Dari pengertian tahkim di atas dan dari apa yang dapat dipahami dari literatur fiqih, dapat dirumuskan pengertian arbitrase dalam kajian fiqih sebagai suatu penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh hakam (orang yang ditunjuk sebagai wasit/juru damai) yang dipilih atau ditunjuk secara suka rela oleh dua orang yang bersengketa

---

<sup>61</sup>Departemen Agama RI, 2009, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung, PT Sygma ExamediaArkandleema, hlm. 516.

untuk mengakhiri, dan dua belah pihak akan mentaati penyelesaian oleh *hakam* yang mereka tunjuk itu.

Dasar hukum dari *tahkim* ini yaitu Al-Qur'an surat Ali Imran (3) ayat 159:

*Artinya: "Maka disebabkan rahmat dari Allah-lah kamu berlaku lemah lembut terhadap mereka. Sekiranya kamu bersikap keras lagi berhati kasar, tentulah mereka menjauhkan diri dari sekelilingmu. Karena itu maafkanlah mereka, mohonkanlah ampun bagi mereka, dan bermusyawaratlah dengan mereka dalam urusan itu. Kemudian apabila kamu telah membulatkan tekad, Maka bertawakkallah kepada Allah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertawakkal kepada-Nya." (QS. Ali Imran ayat 159)<sup>62</sup>*

### c. Pengadilan (*Al-qadha*)

Secara harfiah *Al-qadha* berarti memutuskan atau menetapkan. Menurut istilah fiqih kata ini berarti menetapkan hukum *syara'* pada suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikannya secara adil dan mengikat. Lembaga peradilan semacam ini berwenang menyelesaikan perkara-perkara perdata dan pidana. Orang yang berwenang menyelesaikan perkara pada pengadilan semacam ini dikenal dengan *qadhi* (hakim). Kekuasaan *qadhi* tidak

---

<sup>62</sup>*Ibid*, hlm. 71.

dapat dibatasi oleh persetujuan pihak yang bertikai dan keputusan dari qadhi ini mengikat kedua belah pihak.

Dasar hukum *al-qadha*, dalam QS. An-Nisa (4) ayat 35 :

Artinya: *“Dan jika kamu khawatirkan ada persengketaan antarakeduanya, maka kirimlah seorang hakim dari keluarga laki-laki dan seorang hakim dari keluarga perempuan. Jika kedua orang hakim itu bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufiq kepada suami-isteri itu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.”*(QS. An-Nisaa“/4: 35).<sup>63</sup>

## **6. Ganti Rugi Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam**

### **a. Konsep Ganti Rugi Menurut Hukum Perdata**

Menurut ketentuan pasal 1243 KUH Perdata, ganti kerugian karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah diwajibkan apabila debitur telah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.<sup>64</sup>

Pengertian kerugian dalam pasal ini adalah kerugian yang timbul karena debitur melakukan

---

<sup>63</sup>*Ibid*, hlm. 84.

<sup>64</sup>Subekti, 2004, *KUH Perdata*, Jakarta, PT. AKA, cet. Ke-34, hlm. 324.

wanprestasi (lalai memenuhi perikatan). Kerugian tersebut wajib diganti oleh debitur terhitung sejak ia dinyatakan lalai. Menurut pendapat M Yahya Harahap, kewajiban ganti-rugi tidak dengan sendirinya timbul pada saat kelalaian. Ganti-rugi baru efektif menjadi kemestian debitur, setelah debitur dinyatakan lalai dalam bahasa Belanda disebut dengan "*in gebreke stelling*" atau "*in morastelling*". Adapun ganti kerugian sebagaimana termaktub dalam pasal 1243 di atas, terdiri dari tiga unsur yaitu:

- 1) Biaya-biaya yang telah dikeluarkan, misalnya biaya pencetakan, biaya materai, biaya iklan.
- 2) Adanya kerugian karena kerusakan, kehilangan benda milik kreditur akibat kelalaian debitur, misalnya busuknya buah-buahan karena kelambatan penyerahan, ambruknya rumah karena kesalahan konstruksi sehingga merusakkan prabot rumah tangga.
- 3) Adanya Bunga atau keuntungan yang diharapkan, misalnya bunga yang berjalan

selama piutang terlambat diserahkan (dilunasi), keuntungan yang tidak diperoleh karena kelambatan penyerahan bendanya.

b. Konsep Ganti Rugi Menurut Hukum Islam

Kesalahan atau *al-khatha'* yang dilakukan seseorang karena kelalaiannya, atau karena dipaksa (*al-ikrah*) untuk melakukan sesuatu perbuatan, atau karena alpa, maka dia terlepas hukuman atau berdosa. Tetapi jika akibat dari perbuatan tersebut mengakibatkan rusaknya barang atau properti orang lain, atau bahkan sampai pada meninggalnya orang lain, maka ia wajib mengganti kerugian atau membayar diyat.<sup>65</sup> Ganti rugi tersebut berlaku kepada siapa saja, baik *mukallaf* ataukah bukan *mukallaf*. Hanya saja bagi orang yang tidak *mukallaf*, maka kewajiban membayar kerugian tersebut dibebankan kepada walinya (kuratornya), karena masalah ganti rugi ini tidak berkaitan dengan status pelakunya *mukallaf* atau tidak, tapi substansinya

---

<sup>65</sup> Abdullah Al Fauzan, 2012, *Jam'ul Mahshul fii Syarh Risaalati Ibni Sa'di fil Ushul*, Yogyakarta, Muqarrar Ma'had Al 'Ilmi, hlm. 46.

adalah berkaitan dengan kerugian yang diderita oleh seseorang.

Landasan yang berasal dari Al-Qur'an :

*Arinya : "Ya Rabb kami, janganlah Engkau hukum kami jika kami melakukan kesalahan karena lupa atau tidak sengaja"*<sup>66</sup>

Landasan yang berasal As-Sunnah :

*Aritnya : "Sesungguhnya Allah memaafkan dari umatku kesalahan karena tidak sengaja, lupa, atau dipaksa" (HR. Ibnu Majah dan lainnya, dinilai shahih oleh Al Albani)*

Mengenai ganti rugi dalam hukum Islam lebih menitikberatkan tanggung jawab para pihak dalam melaksanakan suatu akad perikatan. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak, maka tentu akan menimbulkan kerugian bagi pihak yang lain. Dalam hukum Islam tanggung jawab melaksanakan akad disebut dengan *dhaman al-'aqdi*. *Dhaman al-'aqdi* adalah bagian dari tanggung jawab perdata. Jadi yang dimaksud ganti rugi perdata dalam hukum Islam adalah

---

<sup>66</sup>*Al-Qur'an Terjemah*, Surah Al-Baqarah : 286.

tanggung jawab perdata dalam memberikan ganti rugi yang bersumber dari adanya ingkar akad.

Penyebab ganti rugi dalam perspektif hukum fiqh muamalat yang berkaitan dengan hukum perikatan Islam. Ada beberapa faktor yang dapat dijadikan sebagai sebab adanya ganti rugi. Ada dua macam sebab terjadinya ganti rugi (*dhaman*). Pertama, tidak melaksanakannya akad, dan kedua, alpa dalam melaksanakan akad. Yakni apabila akad yang sudah tercipta secara sah menurut ketentuan hukum itu tidak dilaksanakan oleh debitur, atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya (ada kealpaan), maka terjadilah kesalahan di pihak debitur, baik kesalahan itu karena kesengajaannya untuk tidak melaksanakan akad, atau kesalahan karena kelalaiannya. Kesalahan dalam ilmu fiqh disebut dengan *at-ta'addi*, yakni suatu sikap yang bertentangan dengan hak dan kewajiban dan tidak diizinkan oleh syara'.<sup>67</sup>

---

<sup>67</sup>Yasin Ahmad Ibrahim Darokah, *Nadzariyatul Gharar Fi Syari'ah Islamiyah*, Dirasat Muqaranah, Al-Qohirah, Jami'ah Al-Azhar. hlm. 42.

c. Ganti rugi dalam akad Murabahah

Kerugian dalam akad Murabahah hanya mendapatkan berupa ganti rugi (*ta'widh*) atas kerugian yang nyata (*riil*) dan dapat diperhitungkan kepada nasabah dengan jelas yang disebabkan karena seorang nasabah dengan sadar ataupun sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad/perjanjian dan akan berdampak kepada kerugian kepada bank.

Tentang besarnya ganti rugi pada akad murabahah yang dapat diakui sebagai pendapatan bank adalah sesuai nilai kerugian riil (*real loss*) yang berkaitan dengan upaya bank untuk memperoleh pembayaran dari nasabah dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss/al-fursha al dhai'ah*).<sup>68</sup>

---

<sup>68</sup>Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, 2006, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, Ciputat, Gaung Persada, hlm. 312