

ANALISIS TERHADAP APLIKASI AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH

Nofinawati

Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan

Abstract

Transactions of murabahah are also the biggest transactions in Indonesia sharia's banking, as we know in International Islamic Banking. Based on sharia's banking statistic at december 2014, published by Otoritas Jasa Keuangan (OJK), financing portfolio of murabahah is 117,371 billion rupiahs. This is the highest number compare to the others. Akad mudharabah, musyarakah, ijarah, qardh, and istishna' each are 14,354 billion, 49,837 billion, 11,464 billion, 5,965 billion and 0,633 billion rupiahs. Nowadays, there are many costumer that still unwilling to apply akad murabahah in sharia bank. The result of this study shows that the application of murabahah in Indonesia sharia banks is not against Islamic sharia law.

Keywords : Analysis, Application, Murabahah, Sharia Banking

A. PENDAHULUAN

Dalam agama Islam, hubungan antar sesama manusia dibahas dalam ilmu fiqh muamalah, misalnya hubungan antara 2 pihak yang melakukan jual beli dengan akad *murabahah*. Secara sederhana akad *murabahah* berarti kesepakatan jual-beli barang dimana pembeli mengetahui jumlah keuntungan yang diambil oleh si penjual. Dalam konteks perbankan syariah saat ini, akad *murabahah* merupakan salah satu akad utama, atau bahkan paling dominan, yang sering digunakan oleh para praktisi perbankan syariah dalam menyediakan kebutuhan pembiayaan nasabah.

Berdasarkan Statistik Perbankan Syariah Bulan Desember 2014 yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), bahwa portofolio pembiayaan atas dasar akad *murabahah* yang telah disalurkan oleh perbankan syariah adalah sebesar Rp 117,371 milyar. Angka ini adalah yang paling tinggi dibandingkan dengan penyaluran pembiayaan dengan akad selain *murabahah*, seperti akad mudharabah sebesar Rp. 14,354 milyar, akad musyarakah sebesar Rp. 49,387

milyar, akad ijarah sebesar Rp. 11,464 milyar, akad qardh sebesar Rp. 5,965 milyar dan pembiayaan dengan akad istishna' sebesar Rp. 633 milyar.

Berdasarkan hal tersebut, penulis tertarik membahas lebih dalam mengenai analisa terhadap penerapan akad *murabahah* di bank syariah. Dalam tulisan ini, penulis akan membahas tentang teori dan praktik *murabahah* di bank syariah.

B. PEMBAHASAN

1. Pengertian Akad *Murabahah*

Akad secara bahasa yaitu '*aqad* yang berarti ikatan, sambungan, dan janji.¹ Akad merupakan ikatan, keputusan atau penguatan atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi yang dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Sedangkan secara istilah, akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, *wakalah* dan gadai.² Adapun pengertian akad menurut Syamsul Anwar yaitu:

“Akad adalah keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra akad sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama. Akad tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain karena akad adalah keterkaitan kehendak kedua pihak yang tercermin dalam ijab dan kabul.³”

Berdasarkan beberapa pengertian akad di atas, dapat dipahami bahwa akad adalah keterkaitan kehendak kedua belah pihak yang terdapat dalam ijab (pernyataan penawaran) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan memberikan pengaruh atau akibat hukum.

Tujuan akad (*maudhu al-‘aqad*) adalah maksud utama disyariatkan akad itu sendiri. Dengan menempatkan tujuan akad secara lahir dan batin pada waktu permulaan akad, maka diharapkan akan lebih menuntut kesungguhan dari masing-masing pihak yang terlibat sehingga apa yang menjadi tujuan akad dapat tercapai.⁴

Murabahah adalah bentuk jual beli barang dengan tambahan harga atas harga pembelian yang pertama secara jujur. *Murabahah* menurut para ulama adalah akad jual beli dimana penjual menyebutkan harga beli barang yang akan dijual kepada pembeli dan penjual mensyaratkan laba atas penjualan dalam jumlah tertentu yang disepakati. Karena dalam *murabahah* terdapat adanya keuntungan yang disepakati maka karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan biaya tersebut.⁵

Merujuk Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 01 April 2000 tentang *Murabahah*, dinyatakan bahwa : “*Murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba*”⁶

2. Dasar Hukum

a. Al-Qur'an

Bagaimana pun juga, dalam Al-Qur'an tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*.⁷ Namun yang ada hanyalah tentang jual beli dan perdagangan, diantaranya adalah sebagai berikut:

1). QS. al-Baqarah [2]: 275 ;

....Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.....

Berdasarkan ayat di atas dapat dipahami bahwa Allah telah jelas dan tegas menghalalkan transaksi jual beli dan mengharamkan transaksi riba. *Murabahah* merupakan bagian dari transaksi jual beli. Dengan begitu dapat kita pahami bahwa transaksi *murabahah* juga memiliki hukum yang sama dengan jual beli yaitu sama-sama halal.

2) QS. al-Nisa [4]: 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.”

Berdasarkan ayat di atas dapat dipahami bahwa Allah melarang kita melakukan transaksi yang mengandung unsur kebathilan, namun sebaliknya Allah menghalalkan transaksi perniagaan atau jual beli yang didasarkan atas suka sama suka. Suka sama suka yang dimaksud disini adalah adanya keikhlasan dari masing-masing pihak dalam melakukan transaksi jual beli.

b. Hadits

Begitu juga halnya dengan hadits, tampaknya tidak ada hadits yang memiliki rujukan langsung dengan menggunakan istilah *murabahah*. Namun, yang menjelaskan tentang jual beli dengan secara tangguh terdapat dalam hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syaib sebagai berikut:

“Tiga perkara yang di dalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual. (HR. Ibnu Majah).”⁸

Berdasarkan hadits di atas dapat dipahami bahwa ada tiga perkara yang di dalamnya terdapat keberkahan, diantaranya adalah transaksi jual beli yang pembayarannya secara tangguh. Transaksi ini bisa saja merupakan transaksi *murabahah* yang mana pembayarannya bisa secara tangguh dan secara angsuran/cicilan. Dengan demikian, hal tersebut menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dengan pembayaran secara tangguh dimana *murabahah* merupakan transaksi yang pembayarannya bisa dilakukan secara tangguh.

c. Ijma’

Mayoritas ulama membolehkan jual beli dengan cara *murabahah* seperti dalam kitab Ibnu Rusyid yang menyatakan bahwa :

“Jumhur ulama sepakat bahwa jual beli itu ada dua macam: jual beli tawar menawar (musawwamah) dan jual beli murabahah.”⁹

Jadi, menurut pendapat jumhur ulama tersebut jual beli *murabahah* tersebut diperbolehkan.

d. Kaidah Fiqh

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”¹⁰

Berdasarkan kaidah fiqh di atas, dibolehkan dilakukannya pembiayaan *murâbahah* karena tidak ada dalil yang mengharamkannya.

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Rukun *murâbahah* pada dasarnya sama dengan rukun jual beli pada umumnya yaitu:

1. Adanya pelaku akad, yaitu penjual (*al-ba'i*) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan pembeli (*al-musyitari'*) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
2. Barang yang dibeli (*al-mabi'*) dan harga (*al-tsaman*).
3. *Shighat*, yaitu ijab dan qabul.¹¹

Adapun syarat dalam melakukan pembiayaan *murâbahah* adalah:

1. Penjual memberitahu harga pokok kepada nasabah
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
3. Kontrak harus bebas dari riba
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.¹²

4. Margin

Tujuan bank syariah sebagai penjual adalah untuk memperoleh keuntungan dalam transaksi *murabahah* yang dilakukan.¹³ Harga jual bank yang disepakati adalah harga beli bank dari pemasok ditambah *margin* dan biaya-biaya yang timbul dari proses pembelian barang tersebut oleh bank. Tidak hanya harga beli bank dari pemasok (*cost price*) harus diungkapkan oleh bank kepada nasabah dan harus disepakati bersama diawal sebelum penandatanganan akad *murabahah*, akan tetapi, *margin* harus disepakati di muka sebelum kedua belah pihak menandatangani akad *murabahah* tersebut.

Margin ditentukan hanya satu kali untuk setiap transaksi yang dilakukan oleh nasabah. Artinya, tidak diperkenankan untuk merubah *margin* disetiap jangka waktu tertentu, misalnya untuk setiap bulan. Karena pada dasarnya hal

yang demikianlah pembeda antara bank syariah dengan bank konvensional yang bersifat fluktuatif.

Banyak institusi pembiayaan saat menentukan *margin* menggunakan tingkat suku bunga (*rate of interest*) yang berlaku, misalnya Bank Indonesia (BI) menetapkan suku bunga sebesar 12% p.a., menurut sebahagian pakar ekonomi Islam bank syariah boleh saja menentukan *margin* sebesar suku bunga yang telah ditentukan oleh Bank Indonesia. walaupun tidak sedikit diantara mereka yang melarang pemakaiannya.

Akan tetapi, menurut Taqi Utsmani hal demikian boleh saja, namun walaupun Taqi Utsmani mengatakan demikian, beliau tetap menyarankan kepada Lembaga Keuangan Islam maupun Lembaga Keuangan Non Bank Islam untuk meniadakan praktik-praktik tersebut. Karena telah menyimpang dari falsafah dasar ekonomi Islam dan kurang sesuainya perpaduan antara sesuatu yang haram dengan sesuatu yang halal. Maka hendaklah setiap Lembaga Keuangan Bank Islam (LKBI) atau Lembaga Keuangan Non Bank Islam (LKNBI) mengupayakan tolak ukur sendiri bagi instansinya masing-masing tanpa membebani pihak-pihak lain.¹⁴

5. Penerapan Akad Murabahah di Bank Syariah

Dalam perbankan syariah, murabahah pada umumnya diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian/pengadaan barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Dalam hal ini, hal paling utama yang harus dicermati adalah apakah barang atau jasa yang dibutuhkan oleh nasabah akan digunakan untuk kegiatan produktif atau konsumtif.

1. Pembiayaan Produktif

Apabila kegunaan pembiayaan yang dibutuhkan untuk kegiatan produktif, maka harus dilihat dari sisi apakah barang tersebut digunakan untuk modal kerja atau investasi.¹⁵

a. Pembiayaan Modal Kerja

Modal kerja adalah modal lancar yang dipergunakan untuk mendukung operasional perusahaan sehari-hari sehingga perusahaan dapat beroperasi secara normal dan lancar.¹⁶ Jika tujuan atau kegunaan dari pembiayaan tersebut adalah

untuk memenuhi kebutuhan modal kerja maka jenis pembiayaan yang akan diberikan oleh bank syariah adalah pembiayaan modal kerja. Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan yang digunakan untuk peningkatan produksi dan untuk keperluan perdagangan.¹⁷

Jika pembiayaannya digunakan untuk pengadaan barang, maka skema pembiayaan yang dapat diberikan bank syariah adalah pembiayaan *murabahah*, kecuali pembiayaan produktif berskala kecil. Pengecualian ini dilakukan hanya sebagai sebuah strategi bagi bank untuk menghindari resiko yang tinggi. Selain itu, jika pembiayaan yang diajukan oleh nasabah digunakan untuk pengadaan *ready stock* pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah adalah pembiayaan *murabahah*. Seperti, pengadaan bahan baku, barang dagang dan lain-lain.

b. Pembiayaan Investasi

Investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan/manfaat/keuntungan di kemudian hari, seperti untuk pendirian proyek baru, *rehabilitasi* dan *modernisasi*.¹⁸ Dalam hal jika kegunaan barang atau jasa tersebut digunakan untuk investasi, maka pembiayaan yang akan diberikan oleh bank syariah adalah pembiayaan investasi. Pembiayaan investasi biasanya digunakan untuk keperluan penambahan modal seperti pengadaan barang-barang modal, pengadaan mesin, pengadaan gedung untuk cabang usaha di wilayah lain, dan lain-lain.

2. Pembiayaan Konsumtif

Apabila kegunaan pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah bukan untuk kegiatan produktif, melainkan konsumtif, maka pembiayaan yang akan diberikan oleh bank syariah adalah pembiayaan konsumtif. Pembiayaan konsumtif bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.¹⁹

6. Aplikasi Teknis Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah

Aplikasi teknis pembiayaan murabahah di bank syariah bisa dilihat pada skema/mekanisme pembiayaan murabahah sebagai berikut:

1. Skema Pembiayaan Murabahah Murni

Mekanisme pertama ini akan digunakan jika bank syariah telah melakukan kerjasama dengan Supplier/Developer dan hanya untuk pembelian barang yang masih baru. Adapun, untuk pembelian dengan supplier/developer lain yang tidak bekerja sama dengan bank syariah dan pembelian rumah/barang *second* maka skema yang digunakan adalah skema *murabahah bil wakalah*.



Keterangan :

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk membeli rumah seharga 250 juta kepada bank syariah dengan membawa semua berkas-berkas yang dibutuhkan. Kemudian bank syariah melakukan proses analisa pembiayaan.
2. Bank syariah telah menyetujui permohonan pembiayaan pembelian rumah untuk nasabah, kemudian bank syariah melakukan pembelian Rumah yang diminta nasabah kepada Supplier/Penjual/Developer sebesar Rp 250 juta. Dalam contoh ini, nasabah telah melakukan pembayaran uang muka kepada bank syariah sebesar Rp 25 juta.
Catatan : Dalam prakteknya di bank syariah, uang muka diberikan langsung kepada developer.
3. Bank syariah dan nasabah melakukan akad pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah selama 10 bulan untuk pembelian rumah dengan total pembiayaan sebesar Rp 247,5 juta { sudah termasuk keuntungan bank Rp 22,5 juta yang dihitung dari Rp 225 (harga awal rumah setelah dikurangi DP) *Catatan : Dalam prakteknya di bank syariah, nasabah juga menandatangani Surat Pengakuan (Accept), sejenis*

surat sanggup bayar dan atau pengakuan hutang serta nasabah juga membubuhkan paraf pada lembar riwayat cicilan pembiayaan.

4. Developer menyerahkan kunci rumah kepada nasabah, sehingga nasabah sudah bisa menempati rumah.
5. Nasabah mulai melakukan pembayaran cicilan pertama sebesar Rp 24,75 juta / bulan kepada bank syariah hingga sembilan bulan ke depan.

2. Skema Pembiayaan Murabahah bil Wakalah

Mekenisme kedua ini akan digunakan jika bank syariah belum melakukan kerjasama dengan Supplier/Developer dan hanya untuk pembelian rumah/barang *second*.



Keterangan :

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk membeli rumah seharga 250 juta kepada bank syariah dengan membawa semua berkas-berkas yang dibutuhkan. Kemudian bank syariah melakukan proses analisa pembiayaan.
2. Bank syariah telah menyetujui permohonan pembiayaan pembelian rumah untuk nasabah, kemudian melakukan Akad Wakalah dengan Nasabah untuk (transfer) pembayaran uang transaksi pembelian rumah atas nama bank syariah kepada Developer yang berasal dari rekening nasabah. Nasabah atas nama bank syariah akan melakukan pembelian rumah dengan developer. Kemudian nasabah menyerahkan asli kuitansi pembelian rumah kepada bank syariah.

2. Nasabah melakukan Akad Pembiayaan berdasarkan Prinsip Murabahah selama 10 bulan untuk pembelian rumah dengan total pembiayaan sebesar Rp 247,5 juta { sudah termasuk keuntungan bank Rp 22,5 juta yang dihitung dari Rp 225 (harga awal rumah setelah dikurangi DP nasabah sebesar Rp 25 juta) }
3. Nasabah mendapatkan kunci beserta asli kuitansi pembelian rumah dari developer.
4. Nasabah mulai melakukan pembayaran cicilan pertama sebesar Rp 24,75 juta / bulan kepada Bank syariah hingga sembilan bulan ke depan.

7. Analisis terhadap Aplikasi Akad Murabahah di Bank Syariah

Berdasarkan ilustrasi penerapan akad murabahah di bank syariah tersebut di atas, maka terdapat perbedaan antara praktek akad murabahah di lapangan dengan akad murabahah yang ada di teori perbankan syariah, yaitu pada :

1. Bank syariah bukan sebagai penjual murni
Posisi bank syariah bukanlah sebagai penjual murni yang memang memiliki persediaan barang sebelum melakukan murabahah dengan nasabah. Bank syariah hanya akan melakukan pembelian rumah sebagai syarat untuk melakukan murabahah kepada nasabah bilamana sudah dapat dipastikan ada nasabah yang akan membeli kembali (secara murabahah) rumah tersebut. Pada konteks inilah terlihat bahwa bank syariah merupakan lembaga *intermediary institution* dan/atau lembaga pembiayaan, bukan sebagai penjual murni. Secara teoritik dalam akad murabahah, baik pada saat transaksi maupun tidak, penjual memang sudah memiliki persediaan barang untuk dimurabahahkan.
2. Penggunaan akad *wakalah*
Selain melakukan akad murabahah, bank syariah ternyata juga melakukan akad *wakalah* untuk mendelegasikan tugas pembelian barang kepada nasabah sebelum dilakukan akad murabahah. Artinya, terdapat indikasi bahwa nasabah tidak akan mendapatkan barang dari bank melainkan hanya sejumlah uang pembiayaan.

Fakta yang unik terjadi di lapangan adalah walaupun bank syariah menggunakan akad *wakalah* namun pada prakteknya nasabah tetap tidak menerima uang, dana pembiayaan yang telah dimasukkan ke rekening nasabah langsung ditransfer ke rekening developer yang ada di bank syariah maupun bank lain. Penggunaan akad *wakalah* dimaksudkan hanya sebatas untuk membutuhkan secara hukum positif bahwa nasabah telah menerima pembiayaan dari bank serta nasabah telah mengetahui telah terjadi transaksi jual-beli antara bank dengan developer/penjual/supplier. Jika terjadi wanprestasi di kemudian hari akan tertutup peluang nasabah akan mengingkari bahwa ia telah menerima sejumlah pembiayaan dari bank. Hanya sebagian kecil nasabah yang akan menerima langsung dana pembiayaan dan itu pun dibatasi dengan syarat-syarat tertentu, misalnya karakter nasabah yang baik dan jujur.

Secara teoritik dalam akad *murabahah*, tidak dikenal penggunaan akad *wakalah* pada saat transaksi *murabahah* antara penjual dan pembeli dilaksanakan. Penggunaan akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* bukanlah suatu hal yang salah karena karena akadnya jelas terpisah dari akad *murabahah*.²⁰ Begitu juga halnya dalam Fatwa DSN tentang *murabahah*, bank syariah juga dibolehkan menggunakan akad *wakalah*.

3. Pembayaran Uang Muka/*Down Payment* (DP)

Seluruh pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah dengan menggunakan beraneka ragam akad wajib tunduk pada satu ketentuan dalam SOP pembiayaan bank syariah yang menyatakan bahwa setiap nasabah pembiayaan wajib melakukan pembayaran uang muka (dalam rangka *self financing*) yang besarnya bervariasi..

Secara teoritik dalam akad *murabahah* tidak ada kewajiban pembeli untuk membayar uang muka, jika *murabahah* dilakukan secara tangguh. Namun, jika penjual dan pembeli telah menyepakati adanya uang muka untuk transaksi *murabahah* maka secara syariah dibolehkan.

4. Denda Bagi Nasabah yang Sengaja Menunda-nunda Pembayaran Angsuran.

Kewajiban membayar denda bagi nasabah yang sengaja menunda-nunda pembayaran angsuran ini, menimbulkan persepsi yang salah di kalangan nasabah. Mereka menyamakan denda yang ada di bank syariah dengan denda yang ada di bank konvensional. Padahal denda tersebut sangat jauh berbeda. Perbedaannya adalah sebagai berikut :²¹

- a. Denda di bank syariah tidak dimanfaatkan sebagai bagian dari pendapatan bank, melainkan dimanfaatkan hanya untuk kegiatan sosial
- b. Sanksi denda dimaksudkan lebih bersifat mendidik dan pencegahan untuk mengantisipasi kerugian pada bank. Upaya pencegahan terhadap kemudharatan dalam Islam dapat dilandaskan kepada kaedah *sadd al-dzari'ah*.

5. Penyerahan Jaminan dari Nasabah/Pembeli

Seluruh pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah dengan menggunakan beraneka ragam akad wajib tunduk pada satu ketentuan dalam SOP pembiayaan bank syariah yang menyatakan bahwa setiap pembiayaan yang akan disalurkan wajib disertai dengan jaminan. Dalam konteks pembiayaan murabahah, barang yang menjadi objek pembiayaan itu sendiri yang dijadikan jaminan atas pembiayaan murabahah. Bank melakukan pengikatan secara Hak Tanggungan atas rumah tersebut.

Secara teoritik dalam akad murabahah tidak ada kewajiban pembeli untuk menyediakan jaminan dalam rangka pelaksanaan akad murabahah, jika murabahah dilakukan secara tangguh. Namun, jika pembeli telah menyepakati adanya jaminan tersebut, baik jaminan tambahan dan atau objek murabahah yang dijadikan sebagai jaminan, maka secara syariah dibolehkan. Selain itu upaya pencegahan yang dilakukan oleh bank syariah terhadap kemudharatan dalam Islam dapat dilandaskan kepada kaedah *sadd al-dzari'ah*.

C. PENUTUP

Berdasarkan pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwa secara keseluruhan aplikasi akad murabahah di bank syariah tidak ada yang bertentangan dengan teori yang ada. Walaupun ada aplikasi yang di luar teori, pada prinsipnya

semuanya dibolehkan karena tidak ada larangan yang tegas dalam al-Qur'an dan Hadits.

Endnotes:

- ¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 44.
- ² Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 35.
- ³ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. 68-69.
- ⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 89-90.
- ⁵ Adiwarmarman A. Karim, "*Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan*" (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 84
- ⁶ Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 01 April 2000 tentang *Murabahah*
- ⁷ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik Atas Interpretasi Bunga Kaum Neo-Revivalis*, Penerjemah, Arif Maftuhin, (Jakarta:Paramadina, 2004), hlm. 119
- ⁸ Abu Abdullah Muhammad bin Yazid Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, (Semarang: CV. Asy Syifa', 1993), Juz 3, hlm. 121-122.
- ⁹ Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid wa Nihayah al- Muqtaṣid*, (Beirut: Dar al-Fikr, 595 H), hlm. 161.
- ¹⁰ Imam Musbikin, *Qawa'id al-Fiqhiyah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hlm.20
- ¹¹ Ascarya. *Op. Cit.*, hlm. 82.
- ¹² Muhammad Syafi'i Antonio, "*Bank Syariah dari Teori ke Praktik*", (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hlm. 103.
- ¹³ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta: LPFE Usakti, 2009), hlm. 183
- ¹⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 212-213.
- ¹⁵ Adiwarmarman A. Karim, *Op. Cit.*, hlm. 84.
- ¹⁶ *Ibid.*, hlm. 231.
- ¹⁷ M. Syafi'i Antonio, *Op. Cit.*, hlm.160.
- ¹⁸ Adiwarmarman A. Karim, *Op. Cit.*, hlm. 236-237.
- ¹⁹ Veithzal Riva'i dan Andria Permata Veithzal, "*Islamic Financial Management*", (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 9.
- ²⁰ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 69.
- ²¹ Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia dalam Perspektif Fikih Ekonomi*, (Yogyakarta:Fajar Media Press, 2012), hlm. 320.

Daftar Pustaka

- Abu Abdullah Muhammad bin Yazid Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*. 1993. Semarang: CV. Asy Syifa'.
- Antonio, Muhammad Syafi'I. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Anwar, Syamsul. 2010. *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Teori Akad dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ascarya. 2011. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 01 April 2000 tentang *Murabahah*.
- Iska, Syukri. 2012. *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia dalam Perspektif Fikih Ekonomi*. Yogyakarta: Fajar Media Press.
- Karim, Adiwarmen A. 2007. *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Rusyd. 595 H. *Bidayah al-Mujtahid wa Nihayah al- Muqta'id*. Beirut: Dar al-Fikr.
- Musbikin, Imam. 2001. *Qawa'id al-Fiqhiyah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Saeed, Abdullah. 2004. *Menyoal Bank Syariah: Kritik Atas Interpretasi Bunga Kaum Neo-Revivalis* (Penerjemah: Arif Maftuhin). Jakarta:Paramadina.
- Sjahdeini, Sutan Remy. 2014. *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana.
- Suhendi, Hendi. 2010. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Veithzal, Riva'i dan Andria Permata Veithzal. 2008. *Islamic Financial Management*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press.
- Wiroso. 2009. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Usakti.