

BAB II

MURA>BAH}AH DALAM FATWA DSN-MUI

A. Pengertian *Mura>bah}ah*

Mura>bah>jah atau disebut juga *ba' bitsmanil ajil*. Kata *mura>bah>jah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan). Sehingga *mura>bah>jah* berarti saling menguntungkan. Secara sederhana *mura>bah>jah* berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati.¹

Menurut para *fuqaha*, *Mura>bah}ah* didefiniskan sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok barang tersebut ditambah *mark up* atau keuntungan yang disepakati. Karakteristik *mura>bah}ah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.²

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syari'ah, akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati³

Muhammad Syafi'i Antonio dalam bukunya yang berjudul Bank Syariah dari Teori ke Praktik, mendefinisikan *mura>bahjah* sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam

¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), 136.

² Wiros, *Jual Beli Mura>bah>ah*, (Yogyakarta: UII Pres, 2005), 13.

³ Penjelasan Pasal 19 huruf c UU No. 21 Tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*.

mura>bahjah, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁴

Dari beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa *mura>bahjah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba, baik dibayar tunai maupun angsur, dengan tujuan untuk membantu orang lain atau masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraannya.⁵

B. Landasan Hukum *Mura>bah}ah*

Mura>bahJah adalah salah satu jenis jual beli yang diperbolehkan dan dibenarkan oleh syariah yang mempunyai landasan al-Quran dan al-hadis, antara lain:

1. Al-Quran

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِحْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

٦١

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-sama di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa> ayat 29)

⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 101.

⁵ Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 124.

⁶ Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2005), 65.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الْرِبَوًا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُولُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ
مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الْرِبَوْ أَوْ أَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَهُرَمَ
الْرِبَوْ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَأَنْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ
وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا حَلِيلُونَ

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (QS. Al-Baqarah ayat 275)

2. Al-Hadis

Dasar hukum yang bersumber dari hadis adalah:

عَنْ أَبِي سَعِيدِ الْحَدْرِيِّ يَقُولُ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ ^٨

Artinya: Dari Abu Said al-Khudri bahwa Rasulullah saw. bersabda: Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan secara suka sama suka. (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibbah)

3. Ijmak

Akad jual beli *mura>bah>ah* diperbolehkan secara syar'i menurut para ulama sahabat, tabi'in, dan para imam madzhab kecuali pandangan

⁷ Ibid., 36.

⁸ Abu Abdillah Muhammad bin Yazid al-Qazwini, *Suna>n Ibnu Majah*, (Beirut: darul al-Fikr, tt.), Juz 2, 737.

Malikiyah, di mana kegiatan jual beli *mura>bah}ah* diperbolehkan karena adanya suka sama suka.

C. Fatwa DSN MUI

1. Pedoman dan Prosedur Penetapan Fatwa Majelis Ulama Indonesia⁹

Kemajuan dalam bidang Iptek dan tuntutan pembangunan yang telah menyentuh seluruh aspek kehidupan, di samping membawa berbagai perubahan dan kebahagiaan, menimbulkan sejumlah perilaku dan persoalan-persoalan baru. Cukup banyak persoalan yang beberapa waktu lalu yang tidak pernah dikenal, bahkan tidak pernah terbayangkan. Kini hal itu menjadi kenyataan.

Di sisi lain, kesadaran keberagaman umat Islam di bumi Nusantara ini semakin tumbuh subur. Oleh karena itu, sudah merupakan kewajaran dan keniscayaan jika setiap timbul persoalan baru, umat berhak mendapatkan jawaban yang tepat dari pandangan ajaran Islam.

Telah menjadi kesadaran bersama bahwa membiarkan persoalan tanpa ada jawaban dan membiarkan umat Islam kebingungan tidak dapat dibenarkan, baik secara *i'tiqadi* maupun secara *Syar'i*. Oleh karena itu, para alim ulama dituntut untuk segera memberikan jawaban dan berupaya menghilangkan penantian umat akan kepastian ajaran Islam berkenaan dengan persoalan yang mereka hadapi. Demikian juga, segala hal yang

⁹ Ma'ruf Amin, *Himpunan Fatwa MUI*, (Jakarta: Erlangga, 2011), 3-4.

dapat menghambat proses pemberian jawaban (fatwa) sudah seharusnya segera dapat diatasi. Hal tersebut sejalan dengan firman Allah SWT:

إِنَّ الَّذِينَ يَكْتُمُونَ مَا أَنزَلَنَا مِنَ الْبَيِّنَاتِ وَأَهْدَى مِنْ بَعْدِ مَا بَيَّنَهُ لِلنَّاسِ فِي
الْكِتَابِ لَأُولَئِكَ يَأْكُلُونَهُمُ اللَّهُ وَيَلْعَبُونَهُمُ اللَّهُعُونَ

Artinya: Sesungguhnya orang-orang yang Menyembunyikan apa yang telah Kami turunkan berupa keterangan-keterangan (yang jelas) dan petunjuk, setelah Kami menerangkannya kepada manusia dalam Al Kitab, mereka itu dila'nat Allah dan dila'nat (pula) oleh semua (mahluk) yang dapat mela'nat. (QS. Al-Baqarah: 159)

Majelis Ulama Indonesia (MUI), yang merupakan wadah musyawarah para ulama, zu'ama, dan cendekiawan muslim serta menjadi pengayom bagi seluruh muslim Indonesia adalah lembaga paling berkompeten dalam menjawab dan memecahkan setiap masalah sosial keagamaan yang senantiasa timbul dan dihadapi masyarakat. MUI juga telah mendapat kepercayaan penuh, baik dari masyarakat maupun dari pemerintah.

Sejalan dengan hal tersebut, sudah sewajarnya bila MUI, sesuai dengan amanat Musyawarah Nasional VI tahun 2000, senantiasa berupaya untuk meningkatkan kualitas peran dan kinerjanya, terutama dalam memberikan solusi dan jawaban keagamaan terhadap setiap permasalahan yang dapat memenuhi harapan masyarakat yang semakin kritis dan tinggi kesadaran keberagamaannya.

2. Dewan Syariah Nasional Mengeluarkan Fatwa

Dewan Syariah Nasional adalah badan yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia yang memiliki kompetensi dan otoritas resmi sehingga berwenang mengeluarkan ketentuan-ketentuan syariah dalam bentuk fatwa Dwan Syariah Nasional.¹⁰

Dewan Syari'ah Nasional telah mengeluarkan fatwa-fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti Departemen Agama, BAPEPAM, dan Bank Indonesia. Fatwa tersebut sifatnya mengikat terhadap Dewan Syari'ah di masing-masing lembaga keuangan syari'ah dan menjadi dasar tindakan hukum pihak terkait.

Hingga tahun 2006, fatwa yang telah dikeluarkan oleh DSN sebanyak 53 fatwa yang meliputi fatwa tentang Giro, Tabungan, dan Deposito yang berdasarkan Syari'ah, fatwa tentang Murabahah, jual Beli Salam, Istishna, Pembiayaan Mudharabah (Qirad), Musyarakah, Ijarah, Wakalaf, Kafalah, Hawalah, Uang Muka dalam Murabahah, Sistem Distribusi Hasil Usaha dan LKS, Prinsip Distribusi Hasil Usaha dalam LKS, Diskon dan Mudharabah, Sanksi atas Nasabah mampu yang menunda-nunda Pembayaran, Pencadangan Penghapusan Aktiva Produktif dalam Lembaga Keuangan Syari'ah, *Al-Qard*. Pedoman Pelaksanaan Investasi untuk Reksadana Syari'ah dan lain-lain.

¹⁰ A. Wangsawidjaja, *Pembinaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), 21

3. Fatwa tentang *Muraba>h}ah*¹¹

DSN menetapkan fatwa tentang *murabahah* ini dengan dasar pertimbangan bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank syari'ah dengan prinsip jual-beli. Selain itu, fatwa ini juga merespon keperluan masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan. Oleh karena itu bank syari'ah memiliki fasilitas produk *muraba>h}ah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan. Dalil-dalil yang dipakai dalam menetapkan *muraba>h}ah* ini terdiri dari kutipan-kutipan ayat Al-Qur'an dan Hadis. Dari segi metodologi fatwa tentang *murabahah* ini menggunakan metode *ijma'* yang diambil dari peristiwa mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *muraba>h}ah*. Fatwa ini mengemukakan tentang ketentuan umum *muraba>h}ah* dalam Bank Syari'ah, ketentuan *muraba>h}ah* kepada nasabah, jaminan dalam *muraba>h}ah*, hutang dalam *muraba>h}ah*, penundaan pembayaran dalam *muraba>h}ah* serta peraturan apabila terjadi kebangkrutan dalam *muraba>h}ah*.

4. Fatwa DSN MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Muraba* > *h* {ah}¹²

Dewan Syari'ah Nasional setelah Menimbang :

- a. Bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli;

¹¹ Ma'ruf, Amin dkk. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014)

¹² Ibid, 60

- b. bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba;
 - c. bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syari'ah.

Menetapkan : FATWA TENTANG MURA>BAH>AH

Pertama : Ketentuan Umum *Muraba>h* dalam Bank Syari'ah

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
 - b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
 - c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
 - 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. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - i. 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.

Kedua : Ketentuan *Mura>bah}ah* kepada nasabah

- a. Nasabah mengajukan 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 ini 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.
 - f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

g. Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:

- 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - 2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam *Muraba* > *h}ah*

- a. Jaminan dalam *mura>bah}ah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
 - b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Hutang dalam *Mura>bah}ah*

- a. 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.
 - b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
 - c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh

memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam *Mura>bah}ah*

- a. 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 penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam *Mura>bah{ah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan. Ditetapkan di : Jakarta Tanggal : 26 Dzulhijjah 1420 H/1 April 2000 M

- ## 5. Fatwa DSN MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka dalam *Mura>bah)ah*¹³

Dewan Syari'ah Nasional setelah Menimbang :

- a. Bawa untuk menunjukkan kesungguhan nasabah dalam permintaan pembiayaan murabahah dari Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS), LKS dapat meminta uang muka;
 - b. bahwa agar dalam pelaksanaan akad murabahah dengan memakai uang muka tidak ada pihak yang dirugikan, sesuai dengan prinsip ajaran

¹³ Ibid, 165

Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang *uang muka dalam murabahah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Menetapkan : FATWA TENTANG UANG MUKA DALAM
MURABAHAH

Pertama : Ketentuan Umum Uang Muka:

- a. Dalam akad pembiayaan murabahah, Lembaga Keuangan Syari'ah (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. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.

Kedua : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ketiga : Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

6. Fatwa DSN MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon dalam *Mura>bah>ah*¹⁴

Dewan Syari'ah Nasional, setelah Menimbang :

- a. Bawa salah satu prinsip dasar dalam murabahah adalah penjualan suatu barang kepada pembeli dengan harga (*tsaman*) pembelian dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan;
 - b. bahwa penjual (Lembaga Keuangan Syari'ah, LKS) terkadang memperoleh potongan harga (diskon) dari penjual pertama (supplier);
 - c. bahwa dengan adanya diskon timbul permasalahan: apakah diskon tersebut menjadi hak penjual (LKS) sehingga harga penjualan kepada pembeli (nasabah) menggunakan harga sebelum diskon, ataukah merupakan hak pembeli (nasabah) sehingga harga penjualan kepada pembeli (nasabah) menggunakan harga setelah diskon.
 - d. bahwa untuk mendapat kepastian hukum, sesuai dengan prinsip syari'ah Islam, tentang status diskon dalam transaksi murabahah tersebut, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang potongan harga (diskon) dalam murabahah untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Menetapkan : FATWA TENTANG DISKON DALAM MURA>BAHJAH

Pertama : Ketentuan Umum

¹⁴ Ibid, 175

- a. Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qîmah*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
 - b. Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
 - c. Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah.
 - d. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (per-setujuan) yang dimuat dalam akad.
 - e. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

Kedua : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ketiga : Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya. Ditetapkan di : Jakarta Tanggal : 17 Jumadil Akhir 1421 H/16 September 2000 M.

7. Fatwa DSN MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Pelunasan dalam *Mura>bah>jah*¹⁵

Dewan Syari'ah Nasional setelah, Menimbang

- a. Bawa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;
 - b. bahwa dalam hal nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS sering diminta nasabah untuk memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut;
 - c. bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang potongan pelunasan dalam murabahah sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat secara umum.

Menetapkan : FATWA TENTANG POTONGAN PELUNASAN DALAM *MURABAHAH*

Pertama : Ketentuan Umum

- a. 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

¹⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2016), 149.

- b. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Kedua : Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya. Ditetapkan di : Jakarta Tanggal : 14 Muharram 1423 H/28 Maret 2002 M.

8. Fatwa DSN MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan *Mura>bah>ah*¹⁶

Dewan Syari'ah Nasional setelah, Menimbang :

- a. Bawa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;
 - b. bahwa dalam hal nasabah telah melakukan pembayaran cicilan dengan tepat waktu, maka ia dapat diberi penghargaan. Sedangkan nasabah yang mengalami penuruan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan;
 - c. Bawa penghargaan dan merupakan *mukafaah tasji'iyah* (*insentif*) keringanan dapat diwujudkan dalam bentuk potongan dari total kewajiban pembayaran;

¹⁶ Ibid, 154

- d. bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat secara umum.

Menetapkan: FATWA TENTANG POTONGAN TAGIHAN

MURABAHAH

Pertama : Ketentuan Pemberian Potongan

- a. LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) *mura>bahjah* yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
 - b. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan LKS.
 - c. Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.

Kedua : Ketentuan Penutup

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
 - b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya. Ditetapkan di : Jakarta Tanggal : 08 Muharram 1426 H/17 Februari 2005 M

9. Fatwa DSN MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 Penyelesaian Piutang *Mura>bahjah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar¹⁷

Dewan Syari'ah Nasional setelah, Menimbang :

- a. Bawa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;
 - b. bahwa dalam hal nasabah tidak mampu membayar, maka diselesaikan dengan prinsip-prinsip syari'ah Islam;
 - c. bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut Syari'ah Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman.

Menetapkan : PENYELESAIAN PIUTANG MURAH BAGI NASABAH TIDAK MAMPU MEMBAYAR

Pertama : Ketentuan Penyelesaian

LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pemberiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
 - b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
 - c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;

¹⁷ Ma'ruf Amin, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*....., 200

- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
 - e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya;

Kedua : Ketentuan Penutup

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
 - b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya. Ditetapkan di : Jakarta Tanggal: 08 Muharram 1425 H/17 Februari 2005 M.

10. Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Mura>bah}ah*¹⁸

Dewan Syari'ah Nasional setelah, Menimbang :

- a. Bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;
 - b. bahwa dalam hal nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan;

¹⁸ Ibid, 280

- c. bahwa keringanan sebagaimana dimaksud di atas dapat diwujudkan dengan cara yang tidak melanggar prinsip-prinsip ajaran Islam;
 - d. bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran Islam, Dewan Syari'ah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat secara umum.

Menetapkan : FATWA TENTANG PENJADWALAN KEMBALI

TAGIHAN MURA>BAH}AH

Pertama : Ketentuan Penyelesaian

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
 - b. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;
 - c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Kedua : Ketentuan Penutup

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya. Ditetapkan di : Jakarta Tanggal : 16 Muharram 1426 H/25 Februari 2005 M.

11. Fatwa DSN MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad
Mura>bah}ah¹⁹

Dewan Syari'ah Nasional setelah Menimbang :

- a. Bawa sistim pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;
 - b. bahwa dalam hal nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan;
 - c. bahwa keringanan sebagaimana dimaksud di atas dapat diwujudkan dalam bentuk konversi dengan membuat akad baru dalam penyelesaian pembayaran kewajiban;
 - d. bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut Syari'ah Islam, Dewan Syari'ah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman.

Menetapkan : FATWA TENTANG KONVERSI AKAD MURA>BAH}AH

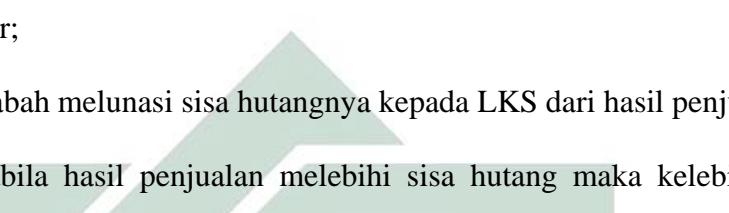
Pertama : Ketentuan Konversi Akad

12. LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/ melunasi pembiayaan

¹⁹ Ibid, 292

mura>bah}ahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan:

13. Akad *mura>bah}ah* dihentikan dengan cara:

- 
 - 1) Obyek *mura>bah}ah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
 - 2) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
 - 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mud}a>rabah dan musyarakah;
 - 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.

14. LKS dan nasabah *ex-mura>bahjah* tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:

- 1) Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSNMUI/III/2002 tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik;
 - 2) Mudarabah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan mudarabah (Qiradah); atau
 - 3) Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

Kedua : Ketentuan Penutup

