

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Risiko

Menurut kamus ekonomi, risiko adalah peluang dimana hasil yang sesungguhnya bisa berbeda dengan hasil yang diharapkan atau kemungkinan nilai yang hilang atau diperoleh yang dapat diukur. Risiko berbeda dengan ketidakpastian yang tidak dapat diukur. Menurut Wikipedia Indonesia, risiko adalah bahaya yang dapat terjadi akibat dari sebuah proses yang sedang berlangsung atau kejadian yang akan datang. Bank Indonesia (PBI No.5/8/PBI/2003) mendefinisikan risiko sebagai potensi terjadinya peristiwa (*events*) yang dapat menimbulkan kerugian bank.<sup>1</sup>

Jenis-jenis risiko dalam perbankan syari'ah dibagi menjadi beberapa bagian diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Risiko kredit (*credit risk*)

Risiko kredit merupakan risiko yang muncul akibat kelalaian dan atau kegagalan tagihan pembayaran dari nasabah peminjam.

2. Risiko pasar

Risiko pasar merupakan risiko kerugian pada posisi neraca serta pencatatan tagihan dan kewajiban di luar neraca yang timbul akibat pergerakan harga di pasar

3. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas merupakan risiko yang muncul akibat bank tidak mampu memenuhi kebutuhan dana (*cash flow*) dengan segera dan dengan biaya yang sesuai baik untuk memenuhi kebutuhan transaksi sehari-hari guna untuk memenuhi kebutuhan dana yang mendesak.

4. Risiko operasional

---

<sup>1</sup> Ari Kristin Prasetyoningrum, *Risiko Bank Syari'ah*, Semarang : Pustaka Pelajar, 2015, hlm. 37-38

Risiko operasional merupakan risiko akibat dari kegagalan proses internal, manusia, sistem atau dari kejadian internal yang akan menghasilkan kerugian yang tidak diharapkan.

5. Risiko hukum

Risiko hukum merupakan risiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis, diantaranya adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau lemahnya perikatan seperti tidak terpenuhinya syarat sahnya kontrak.

6. Risiko reputasi

Risiko reputasi merupakan risiko yang disebabkan oleh adanya publikasi negatif yang terkait dengan usaha bank atau persepsi negatif terhadap bank.

7. Risiko stratejik

Risiko stratejik merupakan risiko yang disebabkan adanya penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan eksternal.

8. Risiko kepatuhan

Risiko kepatuhan merupakan risiko yang disebabkan tidak memenuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku.<sup>2</sup>

## **B. Manajemen Risiko Pembiayaan Bank Syari'ah**

Manajemen risiko merupakan serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha bank.<sup>3</sup> pada bank syari'ah jika dilihat dari perolehan hasilnya, maka pembiayaan dapat dikelompokkan

<sup>2</sup> Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta : Graha Ilmu, 2012, hlm. 111-

<sup>3</sup> A Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syari'ah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm. 86

menjadi dua yaitu pembiayaan yang memberikan perolehan tetap dan pembiayaan yang memberikan perolehan tidak tetap. Pada pembiayaan yang memberikan hasil tetap didapatkan dari pembiayaan berakad jual beli (*tijarah*) dan sewa menyewa (*ijarah*). Sedangkan pembiayaan yang memberikan hasil tidak tetap diperoleh dari pembiayaan berakad bagi hasil (*syirkah*). Dapat dilihat dari kedua hal tersebut bahwa setiap pembiayaan memiliki risiko yang berbeda.

Pada pembiayaan, risiko dapat diminimalkan dengan melakukan manajemen risiko yang baik. Manajemen risiko ini dapat diawali dengan melakukan penyaringan (*screening*) terhadap calon nasabah dan proyek yang akan dibiayai. Jika pembiayaan telah direalisasikan, pengendalian risiko pembiayaan dapat dilakukan dengan memberikan perlakuan (*treatment*) yang sesuai dengan karakter nasabah maupun proyek. Manajemen risiko pembiayaan di Bank Syariah erat kaitannya dengan risiko karakter nasabah dan risiko proyek.

Risiko karakter berkaitan dengan hal-hal yang berkaitan dengan karakter nasabah yang dapat dilihat dari beberapa aspek berikut :

- a. Faktor skill (keterampilan), meliputi kefamiliaran terhadap pasar, mampu mengoreksi risiko bisnis, mampu melakukan usaha yang berkelanjutan, mampu mengartikulasi bahasa bisnis
- b. Faktor reputasi (*reputation*), meliputi *track record* baik sebagai karyawan, memiliki *track record* baik sebagai pengusaha, direkomendasikan oleh sumber terpercaya, dapat dipercaya, dan memiliki jaminan usaha.
- c. Faktor asal-usul (*origin*), meliputi memiliki hubungan keluarga atau persahabatan dengan investor, sebagai pebisnis yang sukses, berasal dari kelas sosial terpandang.

Sementara itu, risiko yang berkaitan dengan jaminan dapat terjadi karena beberapa alasan berikut :

- a. Kekurangsempurnaan pengikatan jaminan

- b. Nilai jual kembali jaminan
- c. Faktor negatif atas jaminan, seperti tuntutan hukum pihak lain atas jaminan
- d. Kredibilitas jaminan<sup>4</sup>

Manajemen risiko ini pada dasarnya memiliki fungsi yang meliputi :

1. Menemukan kerugian potensial  
Artinya berupaya untuk menemukan/mengidentifikasi seluruh risiko murni yang dihadapi oleh perusahaan.
2. Mengevaluasi kerugian potensial  
Artinya melakukan evaluasi dan penilaian terhadap semua kerugian potensial yang dihadapi oleh perusahaan.
3. Memilih teknik/cara yang tepat atau menentukan suatu kombinasi dari teknik-teknik yang tepat guna menanggulangi kerugian  
Dalam hal ini terdapat empat cara untuk menanggulangi risiko diantaranya yaitu mengurangi kesempatan terjadinya kerugian, meretensi, mengasuransikan, dan menghindari. Dimana tugas dari manajer risiko adalah memilih salah satu cara yang paling tepat untuk menanggulangi risiko atau memilih suatu kombinasi dari cara-cara tersebut.

Dalam suatu pembiayaan, risiko yang paling sering ditemui adalah risiko akan tertundanya pembayaran kewajiban yang telah dibebankan. Untuk menangani hal tersebut, pihak bank syari'ah akan mengadakan kegiatan berikut :

1. Menganalisa penyebab kemacetan
2. Menggali Potensi Peminjam

---

<sup>4</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta : Unit Penerbitan dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2002, hlm. 365-366

Dalam menggali potensi peminjam agar dana yang telah digunakan menjadi lebih efektif, perlu memperhatikan hal-hal berikut :

- a. Melakukan perbaikan akad (remedial)
- b. Memberikan pinjaman ulang, bisa berbentuk pembiayaan al-Qhardul Hasan, *Murabahah*, ataupun *Mudharabah*.
- c. Penundaan pembayaran
- d. Memperkecil angsuran dengan memperpanjang masa angsuran
- e. Memperkecil margin bagi hasil.<sup>5</sup>

Kemudian dalam hal permasalahan pada pembiayaan nasabah dapat disebabkan oleh dua faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal artinya adalah faktor yang muncul dari internal bank itu sendiri, sedangkan faktor eksternal muncul dari nasabah tersebut. Sesuai dengan peraturan Bank Indonesia status angsuran nasabah di bagi menjadi beberapa kategori yaitu:

1. Lancar  
Lancar artinya bahwa pembiayaan tidak mengalami penunggakan.
2. Kurang lancar  
Artinya angsuran mengalami penunggakan maksimal selama tiga hingga enam bulan.
3. Diragukan  
Pembiayaan ditetapkan dalam kategori ini jika terjadi penunggakan selama maksimal enam hingga dua belas bulan.
4. Macet  
Pembiayaan dinyatakan macet apabila terjadi penunggakan lebih dari dua belas bulan/ satu tahun.

---

<sup>5</sup> Nur Fathoni, *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di PT BPR Sukowati Kantor Cabang Boyolali*, Surakarta : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Akuntansi UMS, 2014

### C. Pembiayaan *Murabahah*

#### a) Definisi *Murabahah*

*Murabahah* merupakan perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana bank syari'ah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syari'ah dan nasabah. Dalam bank syari'ah akad ini diaplikasikan pada pembiayaan investasi /barang modal, pembiayaan konsumtif, pembiayaan modal kerja dan pembiayaan ekspor.<sup>6</sup>

Keseluruhan harga barang dibayar oleh pembeli (nasabah) secara mencicil. Pemilikan (*ownership*) dari asset tersebut dialihkan kepada nasabah (pembeli) secara proporsional sesuai dengan cicilan-cicilan yang telah dibayar. Dengan demikian, barang yang dibeli berfungsi sebagai agunan sampai seluruh biaya dilunasi. Bank diperkenankan pula meminta agunan tambahan dari nasabah yang bersangkutan.<sup>7</sup>

Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Pengertian *Murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Dari dua definisi tersebut dapat dikemukakan bahwa inti jual beli tersebut adalah penjual mendapatkan manfaat keuntungan dan pembeli mendapat manfaat dari benda yang dibeli.

#### b) Landasan Syari'ah Akad *Murabahah*

Beberapa dalil Al-Qur'an maupun Hadits Nabi yang menjadi landasan akad *Murabahah* ini antara lain :

##### a. Al Qur'an

---

<sup>6</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, Jakarta : Rajawali Pers, 2014, hlm. 311

<sup>7</sup> Sutan Remy Sjahdeny, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata HUKUM Perbankan Indonesia*, Jakarta : Pustaka Utama, 2007, hlm. 65

1. QS. al-Nisa' [4]: 29

Pada ayat ini menerangkan hukum transaksi secara umum, lebih khusus kepada transaksi perdagangan, bisnis jual beli. Dalam ayat ini Allah mengharamkan orang beriman untuk memakan, memanfaatkan menggunakan dan (segala bentuk transaksi lainnya) harta orang lain dengan cara yang tidak dibenarkan oleh syariat. Kita hanya boleh melakukan transaksi dengan asa saling ridha dan saling ikhlas.<sup>8</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

*"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu..."*

2. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275

Pada ayat ini Allah menegaskan bahwa telah diharamkan jual beli dan diharamkan riba. Orang-orang yang memperbolehkan riba dapat ditafsirkan sebagai pembantahan hukum-hukum yang ditetapkan oleh Allah. Riba yang dahulu telah dimakan sebelum turunnya ayat ini, apabila pelakunya telah bertaubat tidak ada kewajiban untuk mengembalikannya dan dimaafkan oleh Allah. Sebaliknya bagi mereka yang kembalikan lagi kepada riba maka mereka adalah penghuni neraka dan kekal didalamnya.<sup>9</sup>

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

*"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."*

3. QS. al-Ma'idah [5]: 1:

<sup>8</sup> <http://mkitasolo.blogspot.in/2011/12/tafsir-surat-nisa-4-ayat-29.html> diakses pada 3 Mei 2017

<sup>9</sup> <http://banksyari'ahindo.wordpress.com/2011/10/23/tafsir-al-baqarah-ayat.275> diakses pada 3 Mei 2017

Ayat ini menerangkan bahwa kita sebagai manusia memiliki keharusan untuk memenuhi janji atau akad baik antara seseorang dengan Allah atau antara seorang hamba-hamba Allah.<sup>10</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu....”

#### 4. QS. al-Baqarah [2]: 280

Ayat ini menerangkan bahwa orang yang berpiutang wajib memberi tangguh kepada orang yang berhutang apabila mereka dalam keadaan yang sulit.<sup>11</sup>

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan...”

#### b. Hadits

##### 1. Hadis Nabi SAW :

Hadits ini memberikan prasyarat bahwa akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli *Murabahah*, seperti penentuan harga jual, margin yang diinginkan, mekanisme pembayaran dan lainnya, harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank, tidak bisa ditentukan secara sepihak.<sup>12</sup>

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

<sup>10</sup> <http://www.tafsir.web.id/201301/tafsir-al-maidah-ayat-1-5.html> diakses pada 3 Mei 2017

<sup>11</sup> <http://rumahislam.com/sunan-abu-dawud/559-tafsir-depag-ri-qs-002-al-baqarah=280.html> diakses pada 3 Mei 2017

<sup>12</sup> <http://menulis-makalah.blogspot.co.id/2015/05/makalah-jual-beli-Murabahah.html> diakses pada 3 Mei 2017



*Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).*

## 2. Hadis Nabi riwayat jama'ah:

Hadits ini menjelaskan bahwa Hukum menunda pembayaran hutang adalah haram dan termasuk dosa besar, jika orang yang berhutang tersebut telah mampu membayar hutang dan tidak memiliki udzur yang dibenarkan oleh agama setelah orang yang memberikan hutang memintanya atau setelah jatuh tempo.<sup>13</sup>

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ

*"Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman..."*

## 3. Hadis Nabi riwayat `Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam:

Dalam ayat ini dijelaskan bahwa ketika melakukan akad jual beli kita diperbolehkan untuk memberikan uang muka kepada penjual

أَنَّ سُنَّيْنِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْغُرَبَاءِ فِي الْبَيْعِ فَأَحَلَّهُ

*"Rasulullah SAW. ditanya tentang 'urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya."*

## c) Karakteristik Murabahah

*Murabahah* dapat dilakukan dengan pesanan atau tanpa pesanan. Jika berdasar pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Dalam hal ini bank dapat bertindak sebagai penjual atau pembeli. bertindak sebagai penjual jika bank syari'ah menjual kepada nasabah, dan sebagai pembeli jika bank syari'ah membeli barang kepada supplier kemudian menjualnya kepada nasabah.

*Murabahah* berdasar pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat. Dalam pesanan mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan

<sup>13</sup> <http://ahmadyasinnata7.blogspot.co.id/2015/02/hadist-menunda-pembayaran-hutang.html>  
diakses pada 3 Mei 2017

pesanannya. Apabila asset *Murabahah* yang telah dibeli bank (sebagai penjual) dalam *Murabahah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum barang diserahkan, maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual (bank) dan penjual akan mengurangi nilai akad.

Dalam akad *Murabahah*, pembayaran dapat dilakukan secara tunai maupun cicilan. Selain itu Bank juga dapat memberikan potongan apabila nasabah tersebut dapat mempercepat pembayaran cicilan, dan melunasi piutang *Murabahah* sebelum jatuh tempo. Harga yang disepakati dalam *Murabahah* adalah harga jual, namun harga beli juga harus diberitahukan.

d) Syarat *Murabahah*

Beberapa syarat yang harus dipenuhi dlama akad *Murabahah* adalah :

a. Syarat orang yang berakal

Orang yang melakukan jual beli harus memenuhi :

1. Berakal. Menurut jumbuh ulama bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus telah baligh dan berakal.
2. Yang melakukan akad jual beli adalah orang berbeda.

b. Syarat yang berkaitan dengan ijab kabul

Menurut para ulama fiqih, syarat ijab dan Kabul adalah :

1. Orang yang megucapkannya telah baligh dan berakal
2. Kabul sesuai dengan ijab
3. Ijab dan Kabul itu dilakukan dalam satu majelis

c. Syarat barang yang diperjualbelikan

Syarat barang yang diperjualbelikan yaitu :

1. Barang itu ada atau tidak ada ditempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu
2. Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia
3. Milik seseorang, barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh dijualbelikan

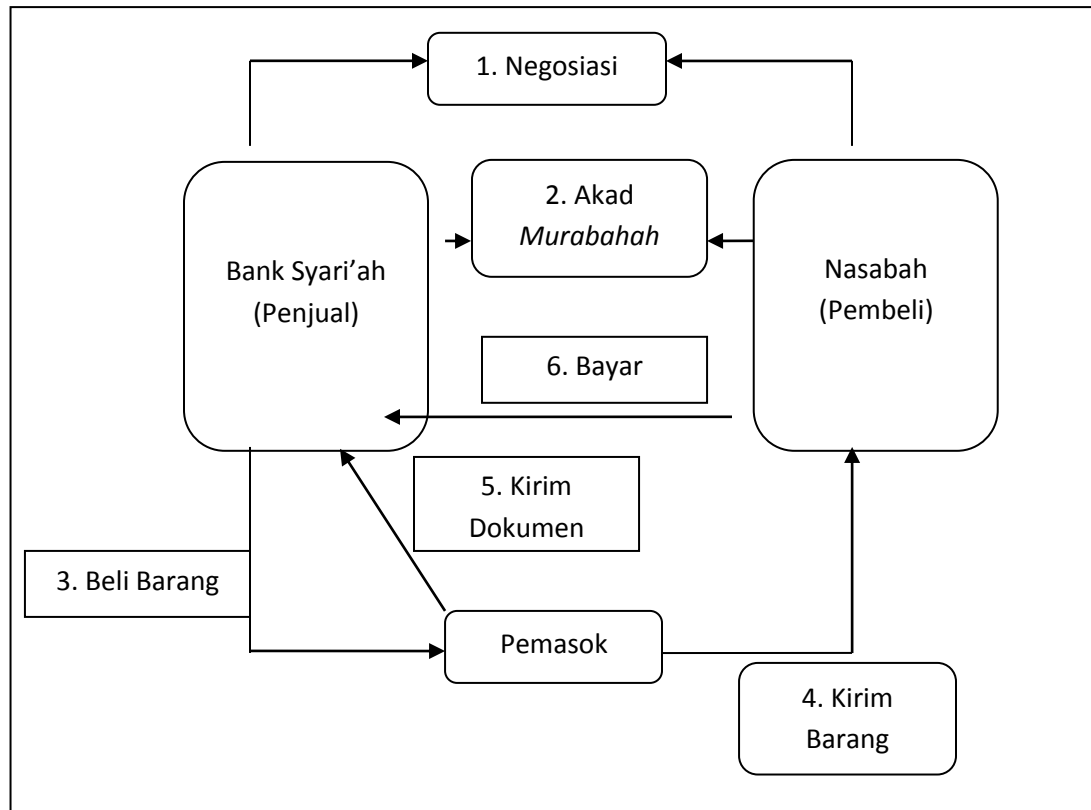
4. Boleh diserahkan saat akad berlangsung dan pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.<sup>14</sup>

e) Rukun *Murabahah*

Diantara rukun *Murabahah* yang harus terpenuhi adalah sebagai berikut :

1. Transaktor, yaitu adanya pembeli (nasabah) dan penjual (bank syari'ah)
2. Objek akad *Murabahah* yang didalamnya terkandung barang dan harga
3. Ijab Kabul, yaitu berupa pertanyaan kehendak masing-masing pihak, baik dalam bentuk ucapan maupun perbuatan<sup>15</sup>

Berikut adalah alur transaksi *Murabahah* :



Gambar 2.1. Alur Transaksi *Murabahah*

<sup>14</sup> Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta : Graha Ilmu, 2012, hlm. 57-61

<sup>15</sup> Rizal Yaya et al. *Akuntansi Perbankan Syari'ah : Teori dan Praktik Kontemporer*, Jakarta : Salemba Empat, 2014, hlm. 158-159

Gambaran transaksi *Murabahah* dapat dilihat pada gambar 1 dengan alur sebagai berikut :

1. Dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Pada saat itu, nasabah menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran per bulan
2. Bank sebagai penjual selanjutnya mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang *Murabahah*. Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh kedua belah pihak, maka dibuatlah akad *Murabahah*. Isi akad *Murabahah* setidaknya mencakup berbagai hal agar rukun *Murabahah* dipenuhi dalam transaksi jual beli yang dilakukan
3. Setelah akad disepakati pada *Murabahah* dengan pesanan, bank selanjutnya melakukan pembelian barang kepada pemasok. Akan tetapi, pada *Murabahah* tanpa pesanan, bank dapat langsung menyerahkan barang kepada nasabah karena telah memilikinya terlebih dahulu. Pembelian barang kepada pemasok dalam *Murabahah* dengan pesanan dapat diwakilkan kepada nasabah atas nama bank. Dokumen pembelian barang tersebut diserahkan oleh pemasok kepada bank.
4. Barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya diantar oleh pemasok kepada nasabah pembeli
5. Setelah menerima barang, nasabah pembeli selanjutnya membayar kepada bank. Pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan cara mencicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang disepakati.<sup>16</sup>

Berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 terdapat beberapa ketentuan mengenai akad *Murabahah* sebagai berikut :

a) Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.

---

<sup>16</sup> Yaya, *Akuntansi...*, hlm. 162-163

2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
  3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
  4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
  5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
  6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
  7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
  8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
  9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- b) Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:
1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
  2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
  3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka
  - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

c) Jaminan dalam *Murabahah*:

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

d) Utang dalam *Murabahah*:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *Murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya

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

e) Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f) Bangkrut dalam *Murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> <http://dsnemui.or.id> diakses pada 27 April 2017