

## BAB II

### KONSEP AKAD MURABAHAH

#### A. Konsep Akad Murabahah Dalam Fiqh Muamalah

##### 1. Pengertian Akad Murabahah

Fiqh muamalah merupakan gabungan dari dua kalimat dari bahasa arab al-fiqh dan al-mu'amalah. Secara lughawi masing-masing dapat dijelaskan bahwa al-fiqh adalah hasil “pemahaman” mujtahid terhadap pesan suci Al-Qur'an dan al-Hadits. Dalam therminologis, fiqh adalah salah satu bidang ilmu dalam syari'at Islam yang secara khusus membahas persoalan hukum yang mengatur berbagai aspek kehidupan manusia baik kehidupan pribadi, bermasyarakat maupun hubungan manusia dengan penciptanya. Rumusan hukum yang ada dalam fiqh merupakan produk pemikiran para Imam Mujtahid. Ia adalah hasil analisa Imam Mujtahid terhadap teks-teks suci al-Qur'an dan al-Hadits dengan metodologi dan perangkat kerja tertentu.<sup>21</sup>

Sedangkan kata muamalah adalah masdar dari *fi'il* “*amala yu'amilu*”. Kalimat ini berasal dari *fi'il madhi tsulasi* “*amila*” berarti bertindak, kemudian ada tambahan

---

<sup>21</sup>. M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta : Logung Printika, 2009), hlm. 2.

alif setelah *fa' fi'il* yang mengandung arti “musyarakah”, sehingga terbaca “*amala yu'amilu, mu'amalatan*”, artinya saling bertindak, saling beramal. Dan secara terminologis, pengertian muamalah adalah hubungan kepentingan antar sesama manusia untuk saling memenuhi kebutuhannya. Ketika lafazh *fiqh* dan *muamalah* digabung menjadi satu, maka dia memiliki pengertian kumpulan hukum yang disyari'atkan dengan metode dan prosedur tertentu oleh orang-orang yang kompeten yang mengatur tentang hubungan kepentingan antar sesama manusia.<sup>22</sup>

Jika dilihat lebih teoritis lagi, pengertian *fiqh muamalah* ini terbagi atas dua hal, yaitu dalam arti luas serta dalam arti sempit. Pengertian secara luas, *fiqh muamalah* ini merupakan seperangkat hukum yang dikaji oleh Imam Mujtahid berdasarkan Al-Qur'an dan Al-Hadits dalam hal hubungan manusia dengan manusia yang lain secara luas. Baik dalam aspek perdata, pidana, privat (*munakahat*), politik, dan lain sebagainya. Sedangkan pengertian secara sempit, *fiqh muamalah* ini dimaknai sebagai suatu kaidah hukum yang dikaji oleh Imam Mujtahid yang ruang lingkungannya adalah hubungan manusia dengan manusia yang lain dalam hal penguasaan benda, konsumsi dan pendistribusiannya. Seperti jual-

---

<sup>22</sup>. *Ibid*, hlm. 4.

beli, sewa-menyewa, dan lain sebagainya. Kemudian dalam ranah hukum positif negara disebut dengan hukum perdata (privat).

Dari pengertian *fiqh muamalah* dalam arti sempit, ruang lingkup *fiqh muamalah* terbagi atas dua hal, yaitu ruang lingkup *abadiyah* dan ruang lingkup *madiyah*. Ruang lingkup muamalah *abadiyah* adalah aspek moral yang melekat dan harus ada didalam diri manusia atau subjek hukum muamalah itu sendiri, seperti adanya *ijab-qabul* (serah terima), atas dasar keridhaan, transparan, jujur dan lain sebagainya. Kemudian ruang lingkup muamalah *madiyah* adalah membicarakan mengenai bentuk-bentuk perikatan (akad) muamalah itu sendiri, yaitu adanya bentuk jual beli (*murabahah*), gadai (*rahn*), *al-ijarah*, *al-syirkah*, *al-mudharabah*, *al-hibah*, dan lain sebagainya.

*Bai' Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' murabahah*, penjual harus memberitahu harga pokok yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>23</sup> Seperti dalam firman Allah SWT :

---

<sup>23</sup>. Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hlm. 101.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ  
 الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَيْسِ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا  
 وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ  
 فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ  
 أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

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. (Q.S. al-Baqarah : 275).

Dalam ayat ini tidak hanya melarang praktek *riba*, tetapi juga sangat mencela pelakunya, bahkan mengancam mereka. Makna “Orang-orang yang makan” yakni bertransaksi dengan riba, baik dalam bentuk

memberi ataupun mengambil, tidak dapat berdiri, yakni melakukan aktivitas, melainkan seperti berdirinya orang yang dibingungkan oleh setan sehingga ia tak tahu arah disebabkan oleh sentuhan(nya). Allah SWT juga berfirman :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا

أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ

اللَّهُ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

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-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S. an-Nisa : 29).

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 jalan yang batil, yaitu yang tidak dibenarkan oleh syari'at. Kita boleh melakukan transaksi terhadap harta orang lain dengan jalan perdagangan dengan asas saling ridha, saling ikhlas. Dan dalam ayat ini Allah juga

melarang untuk bunuh diri, baik membunuh diri sendiri maupun saling membunuh. Dan Allah menerangkan semua ini sebagai wujud dari kasih sayang-Nya, karena Allah itu Maha Kasih Sayang kepada kita.

## 2. **Dasar Hukum Akad Murabahah**

Secara etimologis perjanjian dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan *Mu'ahadah Ittifa'*, atau Akad. Didalam bahasa Indonesia dikenal dengan kontrak, perjanjian atau persetujuan yang artinya adalah suatu perbuatan dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih. Dalam Al-Qur'an sendiri ada 2 (dua) istilah yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu kata akad (*al-'aqadu*) dan kata *'ahd* (*al-'ahdu*), Al-Qur'an memakai kata pertama dalam arti perikatan atau perjanjian. Sedangkan kata yang kedua dalam Al-Qur'an berarti masa, pesan, penyempurnaan dan janji atau perjanjian. Dengan demikian, istilah akad dapat disamakan dengan istilah perikatan atau *verbinten*, sedangkan *al-'ahdu* dapat dikatakan sama dengan istilah perjanjian atau *overeenkomst*, yang dapat diartikan sebagai suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu, dan tidak ada sangkut-pautnya dengan kemauan pihak lain. Janji

hanya mengikat bagi orang yang bersangkutan, sebagaimana yang telah diisyaratkan dalam Al-Qur'an :<sup>24</sup>

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya : (Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa. (Q.S. Ali Imron : 76).

Dalam pengertian khusus, seperti digunakan dalam pembahasan disini, ákad diartikan sebagai terhubungnya suatu *ijab* dengan *qabul* (yang dilakukan) dengan cara-cara yang sesuai dengan ketentuan syari'at Islam yang seketika memiliki dampak-dampak atau konsekuensi hukum. Atau dengan kata lain terhubungnya pembicaraan salah satu dari dua orang (atau lebih) yang seketika membawa akibat-akibat hukum. Pengertian *ijab* dan *qabul* adalah tindakan mengungkapkan kerelaan untuk melakukan perikatan (ungkapan pihak pertama disebut *ijab* dan respons atau jawaban dari pihak kedua disebut *qabul*). Penetapan kriteria “dilakukan menurut ketentuan syari'at” dalam definisi tersebut dimaksudkan untuk mengecualikan perikatan atau kesepakatan yang isinya bertentangan dengan ajaran syari'at seperti kesepakatan

---

<sup>24</sup>. Abdul Ghofur Anshori, “Perbankan Syari'ah Di Indonesia”, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007), hlm. 51-52.

untuk melakukan pembunuhan terhadap seseorang, merusak hasil panen orang lain, mencuri harta kekayaan, atau melakukan perkawinan dengan keluarga sedarah yang diharamkan. Karena bertentangan dengan ajaran syari'at, maka kesepakatan mengenai hal-hal yang disebut dalam contoh tersebut tidak termasuk dalam pengertian akad.<sup>25</sup>

Dasar hukum Islam dari proses jual beli berdasarkan prinsip akad murabahah dapat ditemukan di beberapa ayat Al-Qur'an, Hadits serta ijma' para ulama'.<sup>26</sup>

a. Al-Qur'an Surat An-Nisa' ayat 29 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ  
 اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا  
 اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

---

<sup>25</sup>. Miftahul Huda, "Aspek Ekonomi Dalam Syariat Islam", (Mataram: Lembaga Konsultan dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Mataram, 2007), hlm. 75.

<sup>26</sup>. Rachmadi Usman, "Produk dan Akad Perbankan Syari'ah di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)", (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 178-179.



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-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

Allah SWT memerintahkan kepada umatnya untuk tidak memakan atau mengambil harta dengan cara yang bathil (tidak sesuai dengan syari'at Islam). Tetapi, Allah memerintahkan kepada kita semua untuk menggunakan jual beli atau perniagaan dengan dasar saling ridha atau suka sama suka.

b. Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 198 :

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ فَإِذَا  
 أَفَضْتُمْ مِّنْ عَرَفَاتٍ فَاذْكُرُوا اللَّهَ عِنْدَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ  
 وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَيْتُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّن قَبْلِهِ لَمَنِ الضَّالِّينَ

Artinya : Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. Dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan

sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat.

Ayat ini menerangkan tentang kebolehan seseorang untuk melakukan perniagaan (jual beli). Ayat ini turun pada saat Rasulullah SAW melakukan ibadah haji, selanjutnya banyak orang yang bertanya apakah boleh orang yang malukan ibadah haji itu juga melakukan kegiatan perniagaan, karena hal tersebut sudah menjadi tradisi bangsa Arab dari zaman dahulu. kemudian, melalui ayat ini Rasulullah SAW memberi penjelasan bahwa boleh melakukan perniagaan sambil melakukan ibadah haji asalkan tidak menghilangkan esensi dari ibadah haji itu sendiri.

c. Hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dan Shuhaib :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ :  
الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ ، وَالْمُقَارَضَةُ ، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ  
لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)<sup>27</sup>

Artinya : Nabi bersabda, “Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk

---

<sup>27</sup>. Ibnu Majjah, *Sunan Ibnu Majjah*, Juz 2, (Daarun Fikr, Nomor hadist: 2289), hlm. 768.

keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (H.R. Ibnu Majah dari Shuhaib).

Ayat hadist diatas menerangkan bahwa Rasulullah SAW menyukai (membolehkan) transaksi jual beli dengan cara diangsur (murabahah), mudharabah karena dalam transaksi tersebut melibatkan lebih dari satu orang, sehingga satu orang dengan orang yang lain saling berinteraksi dan saling membantu.

d. Hadits yang diriwayatkan oleh Al-Bukhari :

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا : أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : رَحِمَ اللَّهُ رَجُلًا، سَمَحًا إِذَا بَاعَ، وَإِذَا اشْتَرَى، وَإِذَا اقْتَضَى (رواه البخاري)<sup>28</sup>

Artinya : Diriwayatkan dari Jabir bin Abdullah ra : Rasulullah SAW bersabda, “Semoga kasih sayang Allah dilimpahkan kepada orang yang bersikap lemah lembut pada saat membeli, menjual dan meminta kembali uangnya.

Hadist tersebut menyatakan bahwa Rasulullah menyukai orang yang lemah lembut dalam melaksanakan perniagaan atau jual beli. Karena hal

---

<sup>28</sup>. Al-Imam Zainuddin Ahmad bin Abdul Lahif Az-Zabidi, *Ringkasan Shahih Al-Bukhari*, (Bandung: Miza, 1997), hlm. 391.

tersebut dapat menjadi indikasi adanya iktikat baik dari masing-masing pihak yang terlibat dalam jual beli tersebut.

e. Ijma' mayoritas ulama' :

Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *murabahah* sebagai dinyatakan oleh Ibnu Rusyd dalam kitab "Bidayah Al-Mujtahid Juz 2" dan dinyatakan oleh Al-Kasani dalam kitab "Bada'i As-Sana'i Juz 5". Dalam bukunya tersebut Ibnu Rusyd menyatakan bahwa kebolehan *akad mudharabah* atau *murabahah* merupakan suatu kelonggaran yang khusus untuk usaha riil.<sup>29</sup>

f. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional :

Dewan Syari'ah Nasional menetapkan aturan tentang pembiayaan *murabahah* sebagaimana tercantum dalam Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*, tertanggal 1 April 2000.

---

<sup>29</sup>. Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid wa Nihayah al-Muqtashid*, (Damaskus : Dar al-Fikr. II), hlm. 178.

### 3. Rukun Dan Syarat Akad Murabahah

Perjanjian jual beli (*akad murabahah*) merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli. Maka harusnya terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun *akad murabahah* yaitu penjual dan pembeli (Subjek Akad atau *Al-‘aqid*); benda yang dijual belikan (Objek Akad atau *Maudlu ‘aqd*); ijab-qabul (*Shighat*).<sup>30</sup>

Sedangkan, syarat sah dari *akad murabahah* (jual beli) tersebut adalah :

- a. Penjual dan pembeli (Subjek Akad atau *Al-‘aqid*)<sup>31</sup>
  - 1) Berakal, artinya orang yang melakukan jual beli harusnya berakal agar dapat saling memahami.
  - 2) Dengan kehendak sendiri (tidak dipaksa), artinya tidak boleh ada paksaan dari pihak manapun dalam bertansaksi jual beli.
  - 3) Baligh, orang yang melakukan proses jual beli harusnya *baligh*, karena orang yang *baligh* tersebut dianggap sudah paham dan mengerti

---

<sup>30</sup>. Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2000), hlm 129.

<sup>31</sup>. *Ibid*, hlm. 130.

serta dapat bertanggung jawab dengan apa yang dia lakukan. Seperti dalam firman Allah SWT :

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ

فَيْمًا وَارزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا

مَعْرُوفًا ﴿٥﴾

Artinya : Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. Berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik. (Q.S. An-Nisa : 5).

Ayat tersebut menjelaskan tentang pelarangan para wali, suami atau siapa saja menyerahkan harta kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, kendati harta tersebut merupakan hartanya. Larangan ini menurut ayat diatas karena harta pada hakikatnya dijadikan Allah SWT sebagai pokok kehidupan

masyarakat, sehingga tidak boleh diborosan atau digunakan bukan pada tempatnya.<sup>32</sup>

b. Benda yang dijual belikan (Objek Akad atau *Maudlu 'aqd*)<sup>33</sup>

- 1) Suci, artinya adalah barang yang dijual belikan tersebut harus suci atau tidak najis. Kecuali kulit binatang atau bangkai yang telah disamak.
- 2) Ada manfaatnya, barang yang dijual belikan haruslah yang ada manfaatnya. Seperti dalam firman Allah SWT :

إِنَّ الْمُبَدِّرِينَ كَانُوا إِخْوَانَ الشَّيْطَانِ ط وَكَانَ الشَّيْطَانُ

لِرَبِّهِء كَفُورًا

Artinya : Sesungguhnya pemboros-pemboros itu adalah saudara-saudara syaitan dan syaitan itu adalah sangat ingkar kepada Tuhannya. (Q.S. Al-Isra' : 27).

Ayat tersebut menerangkan bahwa harta yang kita miliki hendaknya dikeluarkan (tidak hanya disimpan), tetapi dikeluarkannya haruslah yang berfaedah atau bermanfaat. Jika

---

<sup>32</sup>. M. Quraish Shihab, *Al-Lubab, Jilid 1*, (Tangerang: Lentera Hati, 2012), hlm. 168.

<sup>33</sup>. *Op.cit*, Suhrawardi K. Lubis, hlm. 132.

harta yang kita miliki dikeluarkan pada hal-hal yang tidak berfaedah, maka sama saja dengan menyimpan batu yang tak berharga.<sup>34</sup>

- 3) Barang dapat diserahkan terimakan, barang yang diperjual belikan haruslah barang yang dapat diserahkan oleh pembeli. Karena barang yang tidak dapat diserahkan tersebut mengandung tipu daya (*gharar*).
- 4) Milik sendiri, artinya barang yang diperjual belikan harus milik sendiri atau diwakilkan kepada orang lain. Seperti sabda Nabi Muhammad SAW:

حَدَّثَنَا يَحْيَىٰ بن يَحْيَىٰ حَدَّثَنَا حَمَّادُ بن زَيْدٍ ح وَحَدَّثَنَا  
الرَّبِيعُ العَتَكِيُّ وَفُتَيْبَةُ قَالََا حَدَّثَنَا حَمَّادٌ عَنْ عَمْرِو  
بن دِينَارٍ عَنْ طَاوُسٍ عَنْ ابنِ عَبَّاسٍ أَنَّ رَسُوْلَ  
اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَنْ ابْتِئاعَ طَعَامًا فَلَا  
يَبِيعُهُ حَتَّىٰ يَسْتَوْفِيَهُ. قَالَ ابْنُ عَبَّاسٍ وَأَحْسِبُ كُلَّ  
شَيْءٍ مِثْلَهُ (رواه مسلم)<sup>35</sup>

Artinya : Yahya bin Yahya telah memberitahukan kepada kami, Hammad bin Zaid telah memberitahukan kepada kami, (H)

---

<sup>34</sup>. Prof. Dr. Hamka, *Tafsir Al-Azhar, Jilid 5*, (Depok: Gema Insani, 2015), hlm 276.

<sup>35</sup>. Imam Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*, (Jakarta timur: Darus Sunnah Press, Jilid 7), hlm. 535.



Abu Ar-Rabi' Al-Ataki dan Qutaibah telah memberitahukan kepada kami, keduanya berkata, "Hammad telah memberitahukan kepada kami, dari Amr bin dinar, dari Thawus, dari Ibnu Abbas, bahwasanya Rasulullah SAW bersabda, "Barangsiapa yang membeli makanann maka janganlah ia menjualnya hingga ia menerimanya dengan sempurna." Ibnu Abbas berkata, "Aku menganggap segala sesuatu serupa dengan makanan itu."

Hadist diatas menerangkan bahwa Rasulullah SAW mengajarkan kepada kita bahwa ketika kita menjual barang kepada orang lain, maka barang yang kita jual tersebut haruslah benar-benar barang yang menjadi milik kita, supaya jual beli yang kita lakukan tersebut sah.

- 5) Dzatnya jelas, barang yang diperjual belikan haruslah barang yang diketahui penjual dan pembeli terkait bentuk, kadar, ukuran, sifat, dan lain sebagainya.

c. *Ijab-qabul (Shighat)*

Yang dimaksudkan dengan pengucapan akad itu adalah ungkapan yang dilontarkan oleh orang yang melakukan akad untuk menunjukkan keinginannya

yang mengesankan bahwa akad itu sudah berlangsung. Tentu saja ungkapan itu harus mengandung serah terima (*ijab- qabul*). *Ijab* (ungkapan penyerahan barang) adalah yang diungkapkan lebih dahulu, dan *qabul* (penerima) diungkapkan kemudian. Ini adalah madzhab Hanafiyah. Yang benar menurut mereka, *ijab* adalah diucapkan sebelum *qabul*, baik itu dari pihak pemilik barang atau pihak yang akan menjadi pemilik berikutnya. *Ijab* menunjukkan penyerahan kepemilikan, sementara *qabul* menunjukkan penerimaan kepemilikan. Pendapat ini adalah mayoritas ulama'.<sup>36</sup>

## **B. Penggunaan Akad Murabahah Di Bank Syari'ah**

### **1. Konsep Umum Bank Syari'ah**

Kata bank berasal dari kata *banque* dalam bahasa Prancis, dan dari kata *banco* dalam bahasa Italia, yang berarti peti atau lemari atau bangku. Kata peti atau lemari menyiratkan fungsi sebagai tempat menyimpan benda-benda berharga, seperti peti emas, peti berlian, peti uang dan sebagainya. Dalam Al-Qur'an istilah bank tidak disebutkan secara eksplisit. Tetapi jika yang dimaksud adalah sesuatu yang memiliki unsur-unsur seperti

---

<sup>36</sup>. Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, Penerjemah, Abu Umar Basyir, "*Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*", (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm. 29.

struktur, manajemen, fungsi, hak dan kewajiban maka semua itu disebutkan dengan jelas, seperti zakat, sadaqah, *ghanimah* (rampasan perang), *bai'* (jual beli), *dayn* (utang dagang), *maal* (harta) dan sebagainya, yang memiliki fungsi yang dilaksanakan oleh peran tertentu dalam kegiatan ekonomi. Pada umumnya yang dimaksud dengan bank syari'ah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syari'ah. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu berkaitan dengan masalah uang yang merupakan barang dagangan utamanya.<sup>37</sup>

Accounting and Auditing Organization for Islamic Finance Institution (AAOIFI), yaitu lembaga internasional yang mengembangkan standar akuntansi, audit, governance, dan etika terkait dengan kegiatan lembaga keuangan syariah dengan memperhatikan kepatuhan terhadap prinsip syariah.<sup>38</sup> Fungsi dan peran bank syari'ah yang diantaranya tercantum dalam

---

<sup>37</sup>. Heri Sudarsono, "*Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah (Diskripsi dan Ilustrasi)*", (Yogyakarta: EKONISIA, 2003), hlm. 27.

<sup>38</sup>. <https://sharianomics.wordpress.com/2010/11/11/accounting-auditing-organization-for-islamic-financial-institution-aaofi-2/>, Diakses tanggal 21 Desember 2016, Pukul 14:04 WIB.

pembukaan standar akuntansi yang dikeluarkan oleh AAOIFI adalah sebagai berikut :<sup>39</sup>

- a. Manajer investasi, bank syari'ah dapat mengelola dana investasi dari nasabah.
- b. Investor, bank syari'ah dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
- c. Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, bank syari'ah dapat melakukan kegiatan-kegiatan jasa-jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya.
- d. Pelaksanaan kegiatan sosial, sebagai ciri yang melekat pada entitas keuangan syari'ah, bank Islam juga memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dan mengelola (menghimpun, mengadministrasikan, mendistribusikan) zakat serta dana-dana sosial lainnya.

Bank syari'ah mempunyai beberapa tujuan diantaranya sebagai berikut :<sup>40</sup>

- a. Mengarahkan kegiatan ekonomi untuk ber-*muamalat* secara Islam, khususnya *muamalat* yang berhubungan

---

<sup>39</sup>. *Op.cit*, Heri Sudarsono, hlm. 39-40.

<sup>40</sup>. *Ibid*, hlm. 40-41.

dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha atau perdagangan lain yang mengandung unsur *gharar* (tipuan), dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi rakyat.

- b. Untuk menciptakan suatu keadilan dibidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
- c. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.
- d. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang. Upaya bank syari'ah didalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan pengusaha, pembinaan pedagang

perantara, program pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha bersama.

- e. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syari'ah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi diakibatkan adanya inflasi, menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.
- f. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non syari'ah.

Setelah dirasa adanya bank syari'ah ini benar-benar dibutuhkan oleh masyarakat (khususnya umat Islam), selanjutnya pemerintah berusaha untuk mengembangkan bank syari'ah agar dapat setara dengan bank konvensional. Tujuan pemerintah untuk mengembangkan bank syari'ah adalah untuk memenuhi hal-hal sebagai berikut :<sup>41</sup>

- a. Kebutuhan jasa keuangan perbankan bagi masyarakat yang tidak dapat menerima konsep bunga. Dengan diterapkannya sistem perbankan syari'ah yang berdampingan dengan sistem perbankan konvensional,

---

<sup>41</sup>. Muhammad Syafi'i Antonio, *BANK SYARIAH Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hlm. 226-227.

mobilisasi dana masyarakat dapat dilakukan secara lebih luas, terutama dari segmen masyarakat yang selama ini belum dapat tersentuh oleh sistem perbankan konvensional.

- b. Peluang pembiayaan bagi pengembangan usaha berdasarkan prinsip kemitraan. Dalam prinsip, konsep yang diterapkan adalah hubungan antar investor yang harmonis (*mutual investor relationship*). Adapun dalam sistem konvensional, konsep yang diterapkan adalah hubungan debitur dan kreditur yang antagonis (*debtor to creditor relationship*).
- c. Kebutuhan akan produk dan jasa perbankan unggulan. Sistem perbankan syari'ah memiliki beberapa keunggulan komparatif berupa penghapusan pembebanan bunga yang berkeseimbangan (*perpetual interest effect*), membatasi kegiatan spekulasi yang tidak produktif, dan pembiayaan yang ditujukan pada usaha-usaha yang memperhatikan unsur moral (halal).

Bank syari'ah mempunyai ciri-ciri yang berbeda dengan bank konvensional, adapun ciri-ciri bank syari'ah adalah :<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup>. Heri Sudarsono, *Op.cit*, hlm. 41.

- a. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar menawar dalam batas wajar. Beban biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak.
- b. Penggunaan presentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindari, karena presentase bersifat melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir.
- c. Didalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek, bank syari'ah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti yang ditentukan dimuka, karena pada hakikatnya yang mengetahui tentang ruginya suatu proyek yang dibiayai bank hanyalah Allah SWT semata.
- d. Pengerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan (*al-wadi'ah*) sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang dinamakan sebagai penyertaan dana pada proyek-proyek yang dibiayai bank yang beroperasi



sesuai dengan prinsip syari'ah sehingga pada penyimpanan tidak dijanjikan imbalan yang pasti.

- e. Dewan pengawas syari'ah bertugas untuk mengawasi operasionalisasi bank dari sudut syari'ahnya. Selain itu manajer dan pimpinan bank Islam harus menguasai dasar-dasar muamalah Islam.
- f. Fungsi kelembagaan bank syari'ah selain membatasi antara pihak modal dengan pihak yang membutuhkan dana, juga mempunyai fungsi khusus yaitu fungsi amanah, artinya berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang disimpan dan siap sewaktu-waktu apabila dana diambil pemiliknya.

## **2. Pengawasan Kegiatan Usaha Bank Syari'ah**

Bank Syari'ah yang berbentuk Perseroan Terbatas, organisasinya mengacu kepada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, yang telah diganti dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007. Hal tersebut berarti bahwa kekuasaan tertinggi terletak pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Pengurusan lembaga dijalankan oleh Direksi, sedangkan pengawasannya dilakukan oleh Komisaris. Akan tetapi, didalam kepengurusan bank syari'ah terdapat perbedaan

dengan bank konvensional. Kepengurusan bank syariah wajib ada Dewan Pengawas Syariah (DPS). Dewan pengawas syariah tersebut berkedudukan di kantor pusat setiap bank yang fungsinya adalah mengawasi kegiatan usaha bank agar sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yang dalam menjalankan fungsinya tersebut wajib mengikuti fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN). Jadi, setiap bank syariah maka harus memiliki Badan Pengawas Syariah dimana kinerjanya untuk mengawasi kegiatan usaha bank dipantau juga oleh Dewan Syariah Nasional.

Dewan Syariah Nasional (DSN) secara resmi didirikan pada awal tahun 1999, sebagai lembaga syariah yang bertugas mengayomi dan mengawasi operasional aktivitas perekonomian lembaga keuangan syariah (LKS). Selain itu, lembaga ini pun bertugas untuk menampung berbagai masalah atau kasus yang memerlukan fatwa agar diperoleh kesamaan dalam penanganannya oleh masing-masing Dewan Pengawas Syariah yang ada di masing-masing lembaga keuangan syariah. Secara struktural, kelembagaan Dewan Syariah Nasional berada dibawah Majelis Ulama' Indonesia. DSN ini adalah suatu lembaga atau dewan yang dibentuk oleh Majelis Ulama' Indonesia yang bertugas dan memiliki kewenangan untuk menetapkan fatwa tentang

produk dan jasa dalam kegiatan usaha bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah. Jadi, DSN merupakan suatu lembaga yang berada diluar struktur organisasi Bank Indonesia dan bank syari'ah. Namun, DSN diberi tugas dan wewenang untuk menetapkan fatwa tentang produk dan jasa dalam kegiatan usaha bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah. Oleh karena itu, setiap produk dan jasa perbankan syari'ah yang akan dikeluarkan harus didasari dengan fatwa dari DSN.<sup>43</sup>

Sebelum adanya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, baik perundang-undangan mengenai perbankan maupun peraturan Bank Indonesia tidak mengatur lebih lanjut menyangkut kedudukan, tugas, wewenang, dan hubungan tata kerja antara Bank Indonesia, DSN, dan bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah. Namun, yang jelas bahwa DSN ini merupakan lembaga struktural yang dibentuk oleh Majelis Ulama' Indonesia yang bertugas dan memiliki kewenangan untuk memastikan kesesuaian antara produk, jasa, dan kegiatan usaha dari bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah. Artinya,

---

<sup>43</sup>. Rachmadi Usman, "*Produk dan Akad Perbankan Syari'ah di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*", (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 74.

produk, jasa, dan kegiatan usaha yang dikeluarkan bank melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah dapat dipastikan kesesuaiannya dengan prinsip syari'ah.<sup>44</sup>

Dalam Keputusan Dewan Syari'ah Nasional Nomor 01 Tahun 2000 tentang Pedoman Dasar Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama' Indonesia disebutkan tugas dari Dewan Syari'ah Nasional tersebut, yaitu :<sup>45</sup>

- a. Menumbuhkembangkan penerapan nilai-nilai syari'ah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan keuangan pada khususnya.
- b. Mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan.
- c. Mengeluarkan fatwa atas produk dan jasa keuangan syari'ah.
- d. Mengawasi penerapan fatwa yang telah dikeluarkan.

Sementara itu, Dewan Syari'ah Nasional berwenang untuk :<sup>46</sup>

---

<sup>44</sup>. *Ibid*, hlm. 75.

<sup>45</sup>. *Ibid*, hlm. 75-76.

<sup>46</sup>. *Ibid*, hlm. 76.

- a. Mengeluarkan fatwa yang mengikat dewan pengawas syari'ah (DPS) dimasing-masing lembaga keuangan syari'ah dan menjadi dasar tindakan hukum terkait.
- b. Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan atau peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti Departemen Keuangan dan Bank Indonesia.
- c. Memberikan rekomendasi dan/atau mencabut rekomendasi nama yang akan duduk sebagai DPS pada suatu LKS.
- d. Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan ekonomi syari'ah, termasuk otoritas moneter atau lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.
- e. Memberikan peringatan kepada LKS untuk menghindari penyimpangan dari fatwa yang telah dikeluarkan oleh DSN.
- f. Mengusulkan kepada instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan.

Adapun fungsi Dewan Syari'ah Nasional (DSN) adalah sebagai berikut :<sup>47</sup>

- a. Mengawasi produk-produk lembaga keuangan syari'ah agar sesuai dengan syari'ah.
- b. Meneliti dan memberi fatwa bagi produk-produk yang dikembangkan oleh lembaga keuangan syari'ah.
- c. Memberikan rekomendasi para ulama' yang akan ditugaskan sebagai Dewan Syari'ah Nasional pada suatu lembaga keuangan syari'ah.
- d. Memberi teguran kepada lembaga keuangan syari'ah jika lembaga yang bersangkutan menyimpang dari garis panduan yang telah ditetapkan.

Berdasarkan peraturan pemerintah Nomor 72 Tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil, pengawas khususnya terhadap bank berdasarkan prinsip bagi hasil hanya dilakukan oleh Dewan Pengawas Syari'ah (DPS), yang dalam struktur organisasi bank yang bersangkutan bersifat independen dan terpisah dari kepengurusan bank sehingga tidak mempunyai akses terhadap operasional bank. Pembentukan DPS ini

---

<sup>47</sup>. Heri Sudarsono, "*Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah (Diskripsi dan Ilustrasi)*", (Yogyakarta: EKONISIA, 2003), hlm. 43-44.

dilakukan oleh bank yang bersangkutan berdasarkan hasil konsultasi dengan Majelis Ulama' Indonesia. Adapun tugas DPS adalah melakukan pengawasan secara intern atas produk perbankan syari'ah dalam melakukan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat dan penyaluran dananya kepada agar sesuai dengan prinsip syari'ah. Dengan kata lain, DPS mempunyai tugas dan kewenangan untuk menentukan boleh tidaknya suatu produk atau jasa perbankan syari'ah dipasarkan atau suatu kegiatan dilakukan oleh bank berdasarkan prinsip bagi hasil tersebut, ditinjau dari sudut syari'ah. Oleh karena itu, anggota-anggota DPS harus memiliki pengetahuan yang luas dan mendalam mengenai syari'ah. Dalam melaksanakan tugasnya tersebut, DPS dapat berkonsultasi dengan Majelis Ulama' Indonesia.<sup>48</sup>

Kewajiban membentuk DPS ini secara tegas dinyatakan dalam ketentuan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah yang menetapkan bahwa DPS wajib dibentuk di bank syari'ah dan bank umum konvensional yang memiliki UUS (unit Usaha Syari'ah). DPS yang dimaksud diangkat oleh rapat umum pemegang saham atas rekomendasi MUI. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tersebut DPS dimaksud bertugas memberikan nasihat dan

---

<sup>48</sup>. Rachmadi Usman, *Op.cit*, hlm. 78-79.

saran kepada direksi serta mengawasi kegiatan bank agar sesuai dengan prinsip syari'ah. Menurut aturan BI, jumlah anggota DPS pada BUS minimal 2 orang dan maksimal 5 orang, sedangkan jumlah anggota DPS pada BPRS minimal 1 orang dan maksimal 3 orang. Anggota DPS hanya dapat merangkap jabatan sebagai anggota DPS maksimal pada 2 bank lain dan 2 lembaga keuangan syari'ah bukan bank. Khususnya untuk anggota DPS BUS, sebanyak-banyaknya 2 orang anggota DPS BUS. Demikian pula untuk anggota DPS BPRS, 1 orang DPS BPRS dapat merangkap jabatan sebagai anggota DSN.<sup>49</sup>

Tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah menurut Pasal 47 Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/33/PBI/2009 Tentang Pelaksanaan *Good Corporate Governance* Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah adalah memberikan nasihat dan saran kepada Direksi serta mengawasi kegiatan Bank agar sesuai dengan Prinsip Syariah. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah tersebut meliputi antara lain :<sup>50</sup>

---

<sup>49</sup>. *Ibid*, hlm. 79-80.

<sup>50</sup>. Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/33/PBI/2009 Tentang Pelaksanaan *Good Corporate Governance* Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah.



- a. Menilai dan memastikan pemenuhan Prinsip Syariah atas pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan Bank;
- b. Mengawasi proses pengembangan produk baru Bank agar sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia;
- c. Meminta fatwa kepada Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia untuk produk baru Bank yang belum ada fatwanya;
- d. Melakukan *review* secara berkala atas pemenuhan Prinsip Syariah terhadap mekanisme penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa Bank;
- e. Meminta data dan informasi terkait dengan aspek syariah dari satuan kerja Bank dalam rangka pelaksanaan tugasnya.

Adapun fungsi Dewan Pengawas Syari'ah adalah sebagai berikut :<sup>51</sup>

- a. Mengawasi jalannya operasionalisasi bank sehari-hari, agar sesuai dengan ketentuan syari'ah.

---

<sup>51</sup>. Heri Sudarsono, “*Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah (Diskripsi dan Ilustrasi)*”, (Yogyakarta: EKONISIA, 2003), hlm. 43.

- b. Membuat pernyataan secara berkala (biasanya tiap tahun) bahwa bank yang diawasinya telah berjalan sesuai dengan ketentuan syari'ah.
- c. Meneliti dan membuat rekomendasi produk baru dari bank yang diawasinya.

### **3. Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Murabahah**

Di perbankan syari'ah Indonesia, praktek akad murabahah didasarkan pada Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama' Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Secara umum fatwa tersebut memberikan arahan baik kepada pebankan ataupun kepada nasabah.<sup>52</sup>

- 1. Ketentuan kepada perbankan adalah
  - a. Bank dan nasabah melakukan akad murabahah yang bebas riba dan bukan barang haram.
  - b. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
  - c. Bank membeli barang tersebut atas nama bank sendiri.

---

<sup>52</sup>. M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta : Logung Printika, 2009), hlm 95.

- d. Bank menjual barang kepada nasabah dengan harga beli ditambah dengan keuntungan yang diinginkan dan disepakati kedua belah pihak.
  - e. Nasabah membayar harga barang tersebut dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan.
  - f. Untuk menghindari adanya kecurangan, penyalahgunaan atau kerusakan bank dapat mengadakan perjanjian khusus.
  - g. Jika bank kesulitan menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah karena harus menyiapkan gudang, bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Dalam hal ini murabahah dapat dilakukan jika secara prinsip barang harus sudah menjadi milik bank.
2. Ketentuan praktek murabahah terhadap nasabah :
- a. Nasabah harus mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank, yang kemudian akan disepakati oleh kedua pihak.
  - b. Dalam kontrak jual beli tersebut bank boleh meminta uang muka kepada nasabah.
  - c. Jika nasabah menolak uang muka, bank dapat meminta uang muka tersebut sebagai biaya riil barang yang telah dibeli.

- d. Bank dapat meminta jaminan terhadap nasabah.
- e. Hutang yang timbul dari akad tersebut secara prinsip tidak ada hubungannya dengan transaksi nasabah dengan pihak ketiga.
- f. Bank tidak dapat serta merta mengeksekusi jaminan nasabah, ketika nasabah kesulitan dalam melunasi hutannya kepada bank.