

KONSEP DAN APLIKASI AKADMURABAHAH DALAM LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH

Ahmad Taufiqurrohman, M.H.I

Sekolah Tinggi Agama Islam Ma'arif Kendal Ngawi

e-mail : taufiqahmed291@gmail.com

Abstrak

Kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh umat Islam menjadikannya harus berinteraksi dengan lembaga-lembaga keuangan yang menjadi tulang punggung berjalannya kegiatan perekonomian. Salah satunya adalah lembaga perbankan. Kita tahu bahwa Lembaga perbankan yang banyak beroperasi sekarang ini adalah perbankan konvensional yang dalam prakteknya menawarkan sistem bunga, yang dalam Islam identik dengan riba. Islam secara tegas melarang dan mengharamkan adanya riba, dan setiap pelanggaran atas ketentuan ini merupakan perbuatan dosa kepada Allah.

Dalam kehidupan sehari-hari kita mengenal lembaga perbankan dengan dua sistem, yaitu bank yang beroperasi dengan sistem bunga yang biasa disebut dengan bank konvensional dan bank yang menjalankan operasionalnya dengan sistem bagi hasil yang biasa disebut dengan bank syariah. Pada bank konvensional, kepentingan pemilik dana adalah memperoleh imbalan berupa bunga simpanan yang tinggi, sedangkan kepentingan pemegang saham adalah diantaranya memperoleh dan mengoptimalkan antara suku bunga simpanan dan suku bunga pinjaman. Lain halnya dengan bank syariah, bank syariah adalah bank yang memakai dasar syariah Islam dan menjalankan usahanya dengan prinsip syariah yang mengacu kepada Al-Quran dan Al-Hadis.¹ Bank syariah dalam menjalankan operasionalnya menggunakan sistem bagi hasil.

Salah satu prinsip penyaluran dana kepada masyarakat, bank syariah menggunakan akad jual beli. Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas para ulama dalam fiqih muamalah terbilang banyak. Ada tiga jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan di lembaga keuangan syariah, salah satunya adalah *bai' al-Murabahah* yaitu jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/margin yang disepakati.

Kata Kunci: Akad *murabahah*

Pendahuluan

Dinul Islam adalah suatu sistem hidup komprehensif yang Allah SWT turunkan melalui Rasul-Nya, Muhammad SAW, yang meliputi aqidah, *ubudiyah*, *muamalah*, *mu'asyarah* dan akhlak yang mamandu manusia sehingga hidup penuh kemuliaan. Konsep komprehensif bermakna aturan yang menyeluruh yang merangkum berbagai aspek kehidupan, baik berdimensi keyakinan (aqidah), ritualitas penghambaan diri (*ubudiah*) dan aspek sosial yaitu *muamalah*, *mu'asyarah* dan akhlak. Aqidah dan *ubudiah* diperlukan untuk

¹ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), hal. 134.

menjaga ketaatan dan keharmonisan hubungan manusia dengan khaliqnya, sedangkan *mu'amalah* dan akhlak diturunkan untuk menjadi *rules of the game* (aturan main) dalam kehidupan sosial.²

Kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh umat Islam menjadikannya harus berinteraksi dengan lembaga-lembaga keuangan yang menjadi tulang punggung berjalannya kegiatan perekonomian. Salah satunya adalah lembaga perbankan. Kita tahu bahwa Lembaga perbankan yang banyak beroperasi sekarang ini adalah perbankan konvensional yang dalam prakteknya menawarkan sistem bunga, yang dalam Islam identik dengan riba. Islam secara tegas melarang dan mengharamkan adanya riba, dan setiap pelanggaran atas ketentuan ini merupakan perbuatan dosa kepada Allah.

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat, serta memberikan jasa bank lainnya.³ Dalam kehidupan sehari-hari kita mengenal lembaga perbankan dengan dua sistem, yaitu bank yang beroperasi dengan sistem bunga yang biasa disebut dengan bank konvensional dan bank yang menjalankan operasionalnya dengan sistem bagi hasil yang biasa disebut dengan bank syariah. Kegiatan dari bank konvensional mengikuti dasar dan prinsip-prinsip perbankan yang sudah ada sejak bank pertama kali didirikan. Pada bank konvensional, kepentingan pemilik dana adalah memperoleh imbalan berupa bunga simpanan yang tinggi, sedangkan kepentingan pemegang saham adalah diantaranya memperoleh dan mengoptimalkan antara suku bunga simpanan dan suku bunga pinjaman. Lain halnya dengan bank syariah, bank syariah adalah bank yang memakai dasar syariah Islam dan menjalankan usahanya dengan prinsip syariah yang mengacu kepada *Al-Quran* dan *Al-Hadis*.⁴ Bank syariah dalam menjalankan operasionalnya menggunakan sistem bagi hasil.

Salah satu prinsip penyaluran dana kepada masyarakat, bank syariah menggunakan akad jual beli. Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas para ulama dalam *fiqh muamalah* terbilang banyak. Ada tiga jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan di lembaga keuangan syariah, yaitu *bai' al-murabahah* (jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/*margin* yang disepakati), *bai' as-salam* (pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari di mana pembayaran dilakukan di muka/tunai), dan *bai' al-istishna* (*istishna'* hampir sama dengan

² Lukman Hakim, *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, (Jakarta: Erlangga, 2012), hal. 2.

³ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2010), hal. 11.

⁴ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah* hal. 134.

salam yaitu dari segi obyek pesanannya yang harus dibuat atau dipesan terlebih dahulu dengan ciri-ciri khusus, hanya saja pembayaran dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan).⁵ Dalam tulisan ini yang akan kita bahas adalah *bai' al- murabahah*.

Murabahah

Bank syariah memiliki prinsip yang berbeda dengan bank konvensional. Perbedaan yang mendasar terletak pada keuntungan yang diperoleh, dimana pada bank konvensional dikenal dengan perangkat bunga sedangkan bank syariah menerapkan prinsip bagi hasil.⁶ Prinsip utama bank syariah terdiri dari larangan atas riba pada semua jenis transaksi. Dengan pelaksanaan aktivitas bisnis atas dasar kesetaraan (*equity*), keadilan (*fairness*), dan keterbukaan (*transparency*), pembentukan kemitraan yang saling menguntungkan serta keharusan memperoleh keuntungan usaha secara halal. Bank syariah juga dituntut harus mengeluarkan dan mengadministrasikan zakat guna membantu mengembangkan lingkungan masyarakatnya.⁷

Dalam bank syariah, hubungan antara bank dan nasabahnya bukan hubungan debitur dengan kreditur, melainkan hubungan kemitraan (*partnership*) antara penyandang dana (*shohibul maal*) dengan pengelola dana (*mudhorib*). Oleh karena itu, tingkat laba bank syariah tidak saja berpengaruh terhadap tingkat bagi hasil untuk para pemegang saham tetapi juga berpengaruh terhadap bagi hasil yang dapat diberikan kepada nasabah penyimpan dana. Hubungan kemitraan ini merupakan bagian yang khas dari proses berjalannya mekanisme bank syariah.⁸

Bank syariah yang dirancang sebagai lembaga mitra *shohibul maal* yang menyimpan uangnya, lembaga selaku pengelola dana tersebut dapat meminjamkan kepada masyarakat yang membutuhkan dengan akad-akad yang sesuai dengan syariah. Dari segi ada dan tidaknya kompensasinya, akad dibagi menjadi 2 yaitu akad *tabarru'* dan akad *tijarah*.

Akad *tabarru'* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *non-profit transaction* (transaksi nirlaba).⁹ Akad ini dilakukan hanya bertujuan untuk tolong menolong

⁵ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah : Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 101.

⁶ Ibid, hal. 34.

⁷ Abdul Ghofur Ansori, "Sejarah Perkembangan Hukum Lembaga keuangan syariah di Indonesia dan Implikasinya bagi Praktik Perbankan Nasional", *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. II, No. 2 (Desember, 2008), hal. 161.

⁸ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan ilustrasi*, (Yogyakarta: EKONISIA, 2004), hal. 56.

⁹ Amir Mahmud, Rukmana, *Bank Syariah: Teori, Kebijakan dan Studi Empiris Di Indonesia*, (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2010), hal. 26.

tanpa mencari keuntungan sedikitpun contohnya seperti akad *qord, wadiah, wakalah, kafalah* dll. Sedangkan akad *tijarah* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *profit transaction*,¹⁰ akad ini dilakukan untuk mencari keuntungan, contohnya akad *murabahah, salam, istisna, musyarakah* dll.

Bank syariah di samping melakukan kegiatan penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk simpanan juga akan menyalurkan dana tersebut dalam bentuk pembiayaan (*financing*).¹¹ Kegiatan pembiayaan (*financing*) merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit. Dalam dunia perbankan pembiayaan adalah faktor yang menjadi sumber pendapatan utama bank syariah sampai saat ini yang merupakan aset produktif. Kegiatan usaha Bank Umum Syariah seperti penyaluran dana juga telah diatur dalam Pasal 19 UU Perbankan Syariah yang salah satunya adalah menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murābahah*.¹² *Murābahah* adalah akad yang dipergunakan dalam perjanjian jual beli barang dengan menyatakan harga pokok barang dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.¹³

Penyaluran dan produk pembiayaan oleh bank syariah kepada nasabah secara garis besar terbagi menjadi 3 kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu :

1. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang berdasarkan prinsip jual beli. produk yang termasuk dalam kategori adalah akad *murabahah, salam dan istishna*.
2. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa berdasarkan prinsip sewa.
3. Transaksi pembiayaan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa dengan prinsip bagi hasil.¹⁴

Bai'al-murabahah yaitu jual beli barang pada harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam istilah teknis perbankan syariah *murabahah* ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara Bank syariah dengan nasabah, dimana Bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya

¹⁰ Ibid hal. 27.

¹¹ Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2015), hal. 41.

¹² Khotibul Umam, *Legislasi Fiqh Ekonomi dan Penerapannya Dalam Produk Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta:BPFE,2011), hal. 13.

¹³ Muhammad, *Audit dan Pengawasan Syariah Pada Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2011), hal. 65.

¹⁴ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga.....* hal. 61.

yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank = (harga beli bank + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.¹⁵

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).¹⁶

Secara garis besar *murabahah* dapat diartikan sebagai akad jual beli barang dimana antara penjual dan pembeli sama-sama mengetahui harga pokok dan harga tambahan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. *Murabahah* biasanya diterapkan oleh lembaga keuangan syariah terhadap pembelian barang dalam waktu jangka pendek bukan untuk modal usaha.

Murabahah termasuk pembiayaan berdasarkan akad jual beli, sehingga rukun *murabahah* sama dengan rukun jual beli yaitu pelaku akad, objek akad dan shigot (*ijab dan qobul*). Menurut Widodo rukun *murabahah* dapat dijelaskan sebagai berikut:¹⁷

1) Penjual (*Ba'i*)

Penjual dalam hal ini adalah Lembaga Keuangan Islam (LKI), yaitu dapat berupa Bank Umum Syariah (BUS), Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), atau Baitul wa Tamwil (BMT) yang disebut dengan istilah Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS)

2) Pembeli (*Musyitari*)

Pembeli dalam hal ini adalah nasabah, baik sebagai pembeli akhir ataupun selaku pedagang. Para pihak yang berakad dipersyaratkan harus cakap menurut hukum. Dalam pengertian hukum syara' harus sudah baligh dan dalam kaitannya dengan hukum perdata sebagai hukum positif, yang bersangkutan minimal harus berusia 21 tahun.

3) Barang yang Menjadi Objek Jual-Beli (*Mabi'*)

Barang yang menjadi objek jual-beli dipersyaratkan harus jelas dari segi sifat, jumlah, jenis yang akan diperjualbelikan termasuk *halalan thoyiban*, dan tidak tergolong pada barang yang haram atau yang mendatangkan mudharat. Selain itu,

¹⁵ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Penerbit Teras, 2014), hal. 223-224.

¹⁶ Adiwarmanto Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hal. 113.

¹⁷ Sugeng Widodo, *Seluk Beluk Jual Beli Murabahah Perspektif Aplikatif*, (Yogyakarta: Asgard Chapter, 2010), hal. 25.

sifat barang harus bernilai. Objek *murabahah* dipersyaratkan telah menjadi milik dan dalam penguasaan penjual.

4) Harga Barang (*Tsaman*)

Harga barang dan keuntungan harus disebutkan secara jelas jumlahnya dan satuan mata uangnya. Demikian juga cara pembayarannya, yaitu secara tunai atau secara kredit (tangguh). Jika dibayar secara kredit, waktu pembayaran dan jangka waktunya harus jelas. Dalam konteks pembiayaan, harga jual barang adalah batas maksimal pembiayaan yang disebut plafon atau limit.

5) Kontrak atau Akad (*Sighat atau Ijab-Qabul*)

Dalam praktiknya, kontrak dapat dibuat secara tertulis di bawah tangan, namun juga dapat dibuat oleh notaris. Dibandingkan dengan perjanjian di bawah tangan, perjanjian secara notarial adalah lebih kuat.

Kelima rukun diatas telah disepakati oleh jumhur ulama untuk setiap jenis akad, akan tetapi ada beberapa syarat-syarat yang memang harus ada dalam setiap transaksi pembiayaan *murabahah*, yaitu :¹⁸

1) Mengetahui harga pertama (harga pembelian).

Pembeli kedua hendaknya mengetahui harga pembelian karena hal itu adalah syarat sahnya transaksi jual-beli syarat ini meliputi semua transaksi yang terkait dengan *murabahah*, seperti pelimpahan wewenang (*tauliyah*), kerja sama (*isya'*) dan kerugian (*wadhi'ah*), karena semua transaksi ini berdasar pada harga pertama yang merupakan modal, jika tidak mengetahuinya maka jual-beli tersebut tidak sah hingga ditempat transaksi, jika tidak diketahui hingga keduanya meninggalkan tempat tersebut, maka gugurlah transaksi itu.

2) Mengetahui besarnya keuntungan

Mengetahui jumlah keuntungan adalah keharusan, karena ia merupakan bagian dari harga (*tsaman*), sedangkan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual-beli.

3) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembeli.

4) Kontrak harus bebas dari riba

Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dengan takaran yang sama, maka tidak boleh menjualnya dengan sistem *murabahah*. Hal semacam ini tidak diperbolehkan karena *murabahah* adalah jual-beli dengan

¹⁸ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syari'a*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), hal. 31.

hargapertama dengan adanya tambahan, sedangkan tambahan terhadap harta riba hukumnya adalah riba dan bukan keuntungan.

- 5) Transaksi pertama haruslah sah secara syaria" (rukun yang ditetapkan) Apabila transaksi pertama tidak sah, maka tidak boleh dilakukan kembali jual-beli secara *murabahah*, karena *murabahah* adalah jual-beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan dan hak milik jual-beli yang tidak sah ditetapkan dengan nilai barang atau dengan barang yang semisal bukan dengan harga, karena tidak benarnya penamaan.
- 6) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Murabahah sebagai salah satu produk pembiayaan dalam lembaga keuangan syariah, dalam implementasinya harus dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Adapun prinsip-prinsip yang menjadi dasar *murabahah* sebagaimana dirumuskan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) dalam Fatwa No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Ketentuan Umum *murabahah* 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 dari riba.
 - e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
 - f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam hal 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 kepada 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.
2. Ketentuan *murabahah* kepada Nasabah
 - a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeliterlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - c. 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.
 - 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, iaitinggal 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.
3. Jaminan dalam *murabahah*:
 - a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 - b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
4. Utang dalam *murabahah*:
 - a. 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.
 - 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 utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
5. Penundaan Pembayaran dalam *murabahah*:
- Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
 - Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
6. Bangkrut dalam *murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadisanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Murabahah menekankan adanya pembelian komoditas berdasarkan permintaan konsumen, dan proses penjualan kepada konsumen dengan harga jual yang merupakan akumulasi dari biaya beli dan tambahan profit yang diinginkan.

Dengan demikian, bila terikat dengan pihak bank diwajibkan untuk menerangkan tentang harga beli dan tambahan keuntungan yang diinginkan kepada nasabah. Dalam konteks ini, bank tidak meminjamkan uang kepada nasabah untuk membeli komoditas tertentu. Akan tetapi, pihak banklah yang berkewajiban untuk membelikan komoditas pesanan nasabah dari pihak ketiga, dan kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang disepakati kedua pihak.

Pembiayaan *murabahah* di lembaga keuangan syariah dapat dibedakan menjadi dua (2) macam yaitu.¹⁹

1) *Murabahah* tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan maksudnya adalah ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank (*ba'i*) menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murabahah* model ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

2) *Murabahah* berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan maksudnya adalah suatu penjualan dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah/*musytari*) meminta bank (*ba'i*) untuk

¹⁹ Bagya Agung Prabowo, *Aspek hukum pembiayaan*hal. 34.

membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak *musytari*. *Musytari* menjanjikan kepada *ba'i* untuk membeli aset yang telah dibeli dan memberikan keuntungan atau pesanan tersebut .

Aplikasi akad *murabahah* dalam perbankan syariah harus memperhatikan syarat dan rukun jual beli, karena *murabahah* merupakan salah satu akad yang masuk dalam prinsip jual beli diantaranya adalah barang/obyek yang dijual belikan. Syarat utama terhadap barang yang menjadi obyek jual beli harus menjadi hak milik penuh penjual, sehingga bagi siapapun yang tidak memiliki hak penuh terhadap suatu barang maka tidak punya hak untuk memperjual belikan dan akad jual belinya juga tidak sah.

Sebelum terjadinya akad *murabahah* antara lembaga keuangan Syariah (LKS) dengan nasabah terjadi, LKS boleh membuat perjanjian tertulis bahwa nasabah akan membeli barang yang telah dipesan dan perjanjian itu mengikat dalam arti jika ditengah jalan nasabah mengundurkan diri atau membatalkan perjanjian maka nasabah wajib mengganti uang yang telah dikeluarkan oleh LKS dalam membeli barang tersebut. Oleh karena itu diperbolehkan bagi LKS untuk mengajuka uang muka kepada nasabah sebagai bukti bahwa nasabah benar-benar ingin membeli barang tersebut dan nanti waktu pembayaran atau pelunasan dikurangi dengan uang muka yang telah diterima oleh LKS.

Dalam FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO: 13/DSN-MUI/IX/2000 dijelaskan mekanisme pelaksanaan akad *murabahah* dengan memakai uang muka prinsip utamanya adalah tidak ada pihak yang dirugikan, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang uang muka dalam *murabahah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS, adapun ketentuannya sebagai berikut:

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.
- d. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
- e. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya 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.

Obyek jual beli harus menjadi milik LKS secara utuh sebelum akad murabahah terjadi, sehingga apabila akad murabahah dilakukan sebelum barang menjadi hak milik LKS maka akad *murabahah*-nya tidak sah dikarenakan LKS tidak mempunyai hak untuk menjual barang yang bukan menjadi hak miliknya.

Transaksi jual beli antara pembeli (nasabah) dan penjual (bank), bank dalam hal ini membeli barang yang di butuhkan nasabah (nasabah yang menentukan spesifikasinya) dan menjual kepada nasabah dengan harga ditambah keuntungan. Dalam mekanisme jual beli ini bank tidak hanya bergerak di sektor keuangan, tetapi juga bergerak di sektor rill. Namun sesuai di dengan perundang-undangan yang berlaku, bank hanya boleh bergerak dalam sektor keuangan saja. Oleh karena itu apabila mekanisme jual beli ini hendak dilaksanakan di perbankan syariah maka diperlukan instrument akad pelengkap seperti *wakalah*.

Wakalah berasal dari *Wazan Wakala-Yakilu-Waklan* yang berarti menyerahkan atau mewakilkan urusan sedangkan *wakalah* adalah pekerjaan wakil. *Wakalah* juga berarti penyerahan (*al Tafwidh*) dan pemeliharaan (*al-Hifdh*). Menurut kalangan syafi'iyah arti *wakalah* adalah ungkapan atau penyerahan kuasa (*al-muwakkil*) kepada orang lain (*al-wakil*) supaya melaksanakan sesuatu dari jenis pekerjaan yang bisa digantikan (*an-naqbalu an-niyabah*) dan dapat di lakukan oleh pemberi kuasa, dengan ketentuan pekerjaan tersebut di laksanakan pada saat pemberi kuasa masih hidup.²⁰

Wakalah adalah penyerahan dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu dimana perwakilan tersebut berlaku selama yang mewakilkan masih hidup. Pelaksanaan akad *wakalah* pada dasarnya dibenarkan untuk disesuaikan dengan kebiasaan masyarakat setempat, tetapi yang terpenting adalah pihak yang memberi kuasa adalah pihak yang bertanggung jawab penuh terhadap kegiatan tersebut, pihak yang mewakilkan hanya perantara, atau wakil atas kegiatan yang dilakukan, artinya kegiatan tersebut dapat dikategorikan sah apabila pihak yang memberikan kuasa ada, atau hidup dan karenanya wakil dianggap sah pula apabila terdapat persetujuan atau pengesahan akan pekerjaan mewakilkan tersebut.²¹

²⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hal.231.

²¹ Junaidi, *Pengaturan Hukum Perbankan Syari'ah di Indoneasia*, (Jakarta: UIN-Malang Pers, 2009),hal. 84.

Wakalah adalah suatu akad yang memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan suatu kegiatan dimana yang memberi kuasa tidak mampu untuk melakukan kegiatan tersebut. *Wakalah* pada hakikatnya adalah akad yang digunakan oleh seseorang apabila dia membutuhkan orang lain atau mengerjakan sesuatu yang tidak dapat dilakukannya sendiri dan meminta orang lain untuk melaksanakannya. *Wakalah* bisa juga terjadi apabila pekerjaan yang diwakilkan itu amat banyak sehingga tak dapat dikerjakan sendiri, maka dia boleh mewakilkan untuk mengerjakan pekerjaan yang tidak dapat dia kerjakan, akan tetapi orang yang diberi hak untuk menjadi wakil tidak boleh memberikan hak wakilnya kepada orang lain, kecuali dengan izin yang orang yang memberi wakil.

Wakalah dapat dibedakan menjadi empat yaitu:²²

- a. *Al-wakalah al-khosshoh*, adalah prosesi pendelegasian wewenang untuk menggantikan sebuah posisi pekerjaan yang bersifat spesifik. Dan spesifikasinya pun telah jelas, seperti halnya membeli Honda tipe X, menjadi advokat untuk menyelesaikan kasus tertentu.
- b. *Al-wakalah al-ammah*, adalah prosesi pendelegasian wewenang bersifat umum, tanpa adanya spesifikasi. Seperti belikanlah aku mobil apa saja yang kamu temui.
- c. *Al-wakalah al-muqoyyadah* dan *al-wakalah mutlaqoh*. Adalah akad dimana wewenang dan tindakan si wakil dibatasi dengan syarat-syarat tertentu. Misalnya jualah mobilku dengan harga 100 juta jika kontan dan 150 juta jika kredit. Sedangkan *Al-wakalah al-muthlaqoh* adalah akad *wakalah* dimana wewenang dan wakil tidak dibatasi dengan syarat atau kaidah tertentu, misalnya jumlah mobil ini, tanpa menyebutkan harga yang diinginkan.

Wakalah ini sudah menjadi bagian penting dalam transaksi-transaksi, baik dalam kegiatan *Profit Oriented* maupun *Non Profit Oriented*. Oleh sebab itu dalam pelaksanaannya harus benar-benar diperhatikan aturan mainnya menurut syariat. Setiap kegiatan *wakalah* dalam Implementasinya mendapat bentuk yang berbeda-beda dalam kegiatannya. Oleh sebab itu harus dipahami benar-benar dan diidentifikasi masing-masing dari jenis-jenis akad *wakalah* tersebut

Sebagaimana tercantum dalam Fatwa DSN-MUI No: 10/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 13 April 2000 tentang *wakalah*. Landasan hukum yang disyariatkan dalam akad *wakalah* adalah sebagai berikut:

²²Muhammad, *Ekonomi Syari'ah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008), hal.108.

- a. Rukun *wakalah*:
 - 1) Orang yang memberi kuasa (*al Muwakkil*)
 - 2) Orang yang diberi kuasa (*al Wakil*);
 - 3) Perkara/hal yang dikuasakan (*al Taukil*);
 - 4) Pernyataan Kesepakatan (Ijab dan Qabul).
- b. Syarat *wakalah*
 1. Syarat-syarat *muwakkil* (yang mewakilkan)
 - a. Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
 - b. Orang mukallaf atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.
 2. Syarat-syarat wakil (yang mewakili)
 - a. Cakap hukum,
 - b. Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya,
 - c. Wakil adalah orang yang diberi amanat.
 3. Hal-hal yang diwakilkan
 - a. Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili,
 - b. Tidak bertentangan dengan syari'ah Islam,
 - c. Dapat diwakilkan menurut syari'ah Islam.

Dalam akad *murabahah* dengan kuasa membeli, pihak penerima kuasa (wakil) menjalankan kewajibannya sampai tuntas. Kewajiban tersebut mulai dari menerima kuasa, membeli barang, dan lapor kepada pihak bank selaku pemberi kuasa sambil menyerahkan bukti pembelian. Secara prinsip barang menjadi milik bank, saat penerima kuasa lapor pada bank terkait pembelian barang yang menjadi obyek akad. Dengan adanya laporan serta penyerahan bukti pembelian kepada pemberi kuasa maka akad kuasa membeli berakhir. Dan saat itulah akad *murabahah* terjadi. Pihak bank (*bai*) menjual barang yang telah dikuasai kepada orang yang telah diperintahkan untuk membeli secara *murabahah*.²³

Agar tidak menyimpang dari prinsip syariah, maka akad *murabahah* dengan akad kuasa membeli terjadinya tidak bersama-sama. Akad *murabahah* terjadinya setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Jadi pihak nasabah harus melaksanakan akad kuasa membeli dulu sampai selesai baru akad *murabahah*-nya terjadi. Selesai akad kuasa membeli ditandai dengan menyampaikan bukti pembelian kepada pihak bank. Dengan demikian

²³Danang Wahyu Muhammad, Erika Vivin Setyoningsih, *Kajian Terhadap Akad Murabahah dengan Kuasa Membeli dalam Praktek Bank Syariah*, Jurnal Media Hukum, Vol. 25, Nomor 1, tahun 2018, hal 98

barang secara prinsip sudah menjadi milik bank, yang berarti bank sudah dapat menjual barang tersebut kepada nasabah. Kondisi tersebut akan menghindarkan terjadinya gharar dalam *murabahah* karena objek *murabahah* sudah ada dan sudah dalam penguasaan bank syariah pada saat akad *murabahah* diberlakukan.²⁴

Dari keterangan di atas kita dapat menggambarkan alur penerapan akad *murabahah* yang sesuai dengan syariat Islam di lembaga keuangan syariah, yaitu:

1. Nasabah mengajukan pembiayaan kepada lembaga keuangan syariah untuk membeli sebuah barang dalam hal ini kita contohkan membeli sepeda motor.
2. Lembaga keuangan syariah melakukan studi kelayakan terhadap nasabah, apakah layak untuk dibiayai dengan menggunakan metode 5C.
3. Setelah dinyatakan layak untuk diberikan pembiayaan, lembaga keuangan syariah diperbolehkan untuk mengajukan surat perjanjian yang isinya adalah pernyataan nasabah untuk membeli barang yang dipesan kepada lembaga keuangan syariah dan sanggup untuk mengganti kerugian yang timbul akibat pemesanan barang tersebut apabila nasabah mengundurkan diri atau membatalkan perjanjian di tengah jalan. Lembaga keuangan syariah juga boleh untuk mengajukan uang muka sebagai iktan akankeseriusannasabah.
4. Lembaga keuangan syariah harus membelikan barang yang telah dipesan oleh nasabah sesuai dengan spesifikasi yang telah diajukan oleh nasabah. Di saat ini belum terjadi yang namanya akad *murabahah* karena objek jual belinya belum menjadi milik penuh penjual dalam hal ini adalah lembaga keuangan syariah.
5. Lembaga keuangan syariah membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diajukan oleh nasabah atau boleh menggunakan akad walahataumewakilkankepadanasabah untuk membeli objek yang dipesan oleh nasabah atas nama lembaga.
6. Setelah barang telah menjadi milik penuh penjual dalam hal ini adalah lembaga keuangan syariah maka akad *murabahah* boleh untuk dilaksanakan.

Lembaga Keuangan Syariah

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menurut Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah lembaga keuangan yang mengeluarkan produk keuangan syariah dan yang mendapat izin operasional sebagai Lembaga Keuangan Syariah. Definisi ini menegaskan bahwa sesuatu LKS

²⁴ ibid

harus memenuhi dua unsur, yaitu unsur kesesuaian dengan syariah islam dan unsur legalitas operasi sebagai lembaga keuangan. Unsur kesesuaian suatu LKS dengan syariah islam secara tersentralisasi diatur oleh DSN, yang diwujudkan dalam berbagai fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga tersebut. Unsur legalitas operasi sebagai lembaga keuangan diatur oleh berbagai instansi yang memiliki kewenangan mengeluarkan izin operasi.

Lembaga keuangan syariah sebagai lembaga dengan pola bagi hasil yang merupakan landasan utama dalam segala operasinya, baik dalam produk penghimpunan dan pembiayaan, maupun dalam produk lainnya. Walaupun produk-produk lembaga keuangan syariah mempunyai ciri mirip dengan produk lembaga keuangan konvensional tetapi dalam prinsip, system dan prakteknya tidak sama dengan produk lembaga keuangan konvensional karena adanya pelarangan *riba*, *gharar* dan *maysir*. Sehingga dalam hal ini produk-produk pendanaan dan pembiayaan lembaga keuangan syariah harus terhindar dari ketiga unsur tersebut.²⁵

Secara umum keberadaan lembaga keuangan syariah dapat dibagi menjadi dua yaitu Lembaga Keuangan Bank (LKB) dan Lembaga Keuangan Non Bank (LKNB). Lembaga keuangan bank (LKB) diantaranya ialah Bank Syariah. Peluang beroperasinya Bank Syariah di Indonesia semakin jelas, dengan lahirnya UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan syariah, UU No. 07 Tahun 1992 tentang perubahan UU No.10 Tahun 1998 tentang perubahan atas UU No.7 tahun 1992. Peluang secara yuridis tersebut semakin luas, dengan dibukanya kesempatan bagi bank-bank konvensional, khususnya Bank Umum untuk melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, asalkan membuka cabang khusus untuk melakukan kegiatan tersebut. Agar peluang yuridis tersebut dapat di jalankan secara optimal, efektif dan efisien perlu dibuat aturan hukum yang lebih operasional khususnya ketentuan yang mengatur tentang masalah likuiditas, sistem moneter yang sesuai dengan prinsip syariah, standar akuntansinya, audit dan pelaporan, prinsip kehati-hatian dan sebagainya.²⁶

Menurut fungsi dan tugasnya di Indonesia secara umum bank bisa dibagi menjadi 3 yaitu :²⁷

1. Bank Sentral

Menurut Undang-undang nomor 13 tahun 1968 Bank Sentral memiliki tugas untuk mengatur peredaran uang, mengatur pengalokasian dana-dana, mengatur perbankan, mengatur perkreditan, menjaga stabilitas mata uang, mengajukan

²⁵ Lely Ana Ferawati Ekaningsih, *Lembaga Keuangan Syariah Bank dan Non Bank*, (Surabaya: Kopertais Wilayah IV, 2016), hal. 8.

²⁶ Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga terkait BMI & Takaful di Indonesia*. Eds. Revisi, (Jakarta : PT RajaGrafindo, 2002), hal. 71.

²⁷ Lely Ana Ferawati Ekaningsih, *Lembaga Keuangan.....*hal.5.

pencetakan/penambahan mata uang rupiah dan lain sebagainya. Bank sentral hanya ada satu sebagai pusat dari seluruh bank yang ada di Indonesia.

2. Bank Umum

Bank umum adalah bank yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran baik dalam lingkup dalam negeri maupun luar negeri dengan melaksanakan usahanya berdasarkan prinsip konvensional atau syariah bagi umum syariah (BUS)

3. Bank Perkreditan Rakyat

Bank perkreditan rakyat (BPR) adalah bank yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran yang memberikan layanan perbankan kepada lapisan masyarakat disektor informal dengan melaksanakan usahanya berdasarkan prinsip konvensional atau syariah bagi bank perkreditan rakyat syariah (BPRS).

Lembaga Keuangan Non Bank (LKNB) adalah usaha yang melakukan kegiatan di bidang keuangan, baik secara langsung atau tidak langsung menghimpun dana terutama dengan jalan mengeluarkan kertas berharga dan menyalurkan dalam masyarakat terutama guna membiayai investasi perusahaan.²⁸

Pada prinsipnya lembaga keuangan bukan bank tidak memiliki produk-produk pelayanan yang selengkap Bank, namun lembaga keuangan bukan bank mempunyai kegiatan usaha utama yang tidak jauh berbeda dengan bank, yaitu secara umum kegiatan utama lembaga keuangan bukan bank adalah lembaga intermediaries yang menghimpun dananya dari masyarakat dan menyalurkannya kembali pada masyarakat. Walaupun lembaga keuangan bukan bank tidak memiliki produk selengkap bank, namun lembaga ini memiliki peranan yang sangat penting dalam mendorong laju pertumbuhan perekonomian negara.²⁹

Adapun peranan lembaga keuangan bukan bank terhadap pemerintah antara lain adalah:³⁰

1. Peningkatan akses terhadap jasa keuangan

- a. Perusahaan pembiayaan mempunyai tujuan untuk meningkatkan alternatif sumber pembiayaan bagi UKM.
- b. Perusahaan model venture mempunyai tujuan untuk mendukung bertumbuhnya kewiraswastaan dan selanjutnya penciptaan lapangan pekerjaan.

²⁸Burhanuddin, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta : Graha Ilmu, 2010), hal.1.

²⁹Lely Ana Ferawati Ekaningsih, *Lembaga Keuangan.....*hal. 5.

³⁰Ibid 5-6.

- c. Dana pensiun dan asuransi mempunyai tujuan menawarkan produk untuk mengelola resiko bagi perusahaan dan perorangan.
2. Pengurangan biaya untuk memperoleh jasa keuangan
Meningkatkan persaingan antar penyedia jasa keuangan agar produk dan jasa mereka lebih efisien melalui biaya yang lebih rendah.
3. Meningkatkan stabilitas sistem keuangan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi dan pengurangan kemiskinan
 - a. Lembaga keuangan bukan bank adalah bagian yang penting dari pembangunan sektor keuangan yang lebih beragam.
 - b. Membantu mengurangi potensi terjadinya krisis dimasa yang akan datang.

Lembaga keuangan bukan bank yang ada di Indonesia menurut prinsipnya dibagi menjadi dua yaitu konvensional dan syariah. Lembaga keuangan bukan bank yang secara praktek kegiatan usahanya menggunakan prinsip konvensional adalah:

1. Sewa Guna Usaha (leasing)
2. Modal Venture
3. Anjak Piutang
4. Asuransi
5. Dana Pensiun
6. Pegadaian
7. Pasar Modal
8. Pasar Uang
9. Koperasi

Sedangkan lembaga keuangan bukan bank yang secara praktek kegiatan usahanya menggunakan prinsip syariah antara lain:

1. Baitulmal Wat Tamwil
2. Koperasi Syariah
3. Asuransi Syariah
4. Pegadian Syariah
5. Reksadana Syariah
6. Pasar Modal Syariah
7. Lembaga Zakat, Infaq, wakaf dan Shadaqah³¹

³¹ Ibid 6-7

Kesimpulan

Bank syariah yang dirancang sebagai lembaga mitra *shohibul maal* yang menyimpan uangnya, lembaga selaku pengelola dana tersebut dapat meminjamkan kepada masyarakat yang membutuhkan dengan akad-akad yang sesuai dengan syariah. Bank syariah di samping melakukan kegiatan penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk simpanan juga akan menyalurkan dana tersebut dalam bentuk pembiayaan (*financing*). Dalam dunia perbankan pembiayaan adalah faktor yang menjadi sumber pendapatan utama bank syariah sampai saat ini yang merupakan aset produktif. Kegiatan usaha Bank Umum Syariah seperti penyaluran dana juga telah diatur dalam Pasal 19 UU Perbankan Syariah yang salah satunya adalah menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murābahah*.

Secara garis besar *murabahah* dapat diartikan sebagai akad jual beli barang dimana antara penjual dan pembeli sama-sama mengetahui harga pokok dan harga tambahan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. *Murabahah* biasanya di terapkan oleh lembaga keuangan syariah terhadap pembelian barang dalam waktu jangka pendek bukan untuk modal usaha.

Transaksi jual beli antara pembeli (nasabah) dan penjual (bank), bank dalam hal ini membeli barang yang di butuhkan nasabah (nasabah yang menentukan spesifikasinya) dan menjual kepada nasabah dengan harga ditambah keuntungan. Dalam mekanisme jual beli ini bank tidak hanya bergerak di sektor keuangan, tetapi juga bergerak di sektor rill. Namun sesuai di dengan perundang-undangan yang berlaku, bank hanya boleh bergerak dalam sektor keuangan saja. Oleh karena itu apabila mekanisme jual beli ini hendak dilaksanakan di perbankan syariah maka diperlukan instrument akad pelengkap seperti *wakalah*.

Wakalah adalah suatu akad yang memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan suatu kegiatan dimana yang memberi kuasa tidak mampu untuk melakukan kegiatan tersebut. *Wakalah* pada hakikatya adalah akad yang digunakan oleh seseorang apabila dia membutuhkan orang lain atau mengerjakan sesuatu yang tidak dapat dilakukannya sendiri dan meminta orang lain untuk melaksanakannya. *Wakalah* bisa juga terjadi apabila pekerjaan yang diwakilkan itu amat banyak sehingga tak dapat dikerjakan sendiri, maka dia boleh mewakilkan untuk mengerjakan pekerjaan yang tidak dapat dia kerjakan, akan tetapi orang yang diberi hak untuk menjadi wakil tidak boleh memberikan hak wakilnya kepada orang lain, kecuali dengan izin yang orang yang memberi wakil

Daftar pustaka

- Antonio, M. Syafi'i. *Bank Syari'ah: Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press. 2001.
- Asiyah, Binti Nur. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Penerbit Teras. 2014.
- Burhanuddin. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta : Graha Ilmu. 2010.
- Supramono, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit*. Jakarta: Rineka Cipta. 2009.
- Hakim, Lukman. *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*. Jakarta: Erlangga. 2012.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Rajawali Press. 2010.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan ilustrasi*. Yogyakarta: EKONISIA. 2004.
- Mahmud, Amir, Rukmana. *Bank Syariah: Teori, Kebijakan dan Studi Empiris Di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Erlangga. 2010.
- Mardani. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Kencana. 2015.
- Umam, Khotibul. *Legislasi Fiqh Ekonomi dan Penerapannya Dalam Produk Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: BPFE. 2011.
- Muhammad. *Audit dan Pengawasan Syariah Pada Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2011.
- Karim, Adiwarmanto. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2014.
- Widodo, Sugeng. *Seluk Beluk Jual Beli Murabahah Perspektif Aplikatif*, Yogyakarta: Asgard Chapter. 2010.
- Prabowo, Bagya Agung. *Aspek hukum pembiayaan Murabahah pada perbankan syari'a*. Yogyakarta: UII Press. 2012.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2013.
- Junaidi. *Pengaturan Hukum Perbankan Syari'ah di Indoneasia*. Jakarta: UIN-Malang Pers. 2009.
- Muhammad. *Ekonomi Syari'ah*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2008.
- Wahyu Muhammad, Danang, Erika Vivin Setyoningsih. *Kajian Terhadap Akad Murabahah dengan Kuasa Membeli dalam Praktek Bank Syariah*. Jurnal Media Hukum, Vol. 25, Nomor 1, tahun 2018.
- Ferawati Ekaningsih, Lely Ana. *Lembaga Keuangan Syariah Bank dan Non Bank*. Surabaya: Kopertais Wilayah IV. 2016.
- Sumitro, Warkum. *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga terkait BMI & Takaful di Indonesia*. Eds. Revisi. Jakarta : PT RajaGrafindo. 2002.

Ansori, Abdul Ghofur. "*Sejarah Perkembangan Hukum Lembaga keuangan syariah di Indonesia dan Implikasinya bagi Praktik Perbankan Nasional*". Jurnal Ekonomi Islam, Vol. II, No. 2 Desember. 2008.