

**TINJAUAN YURIDIS PEMBIAYAAN MURABAHAH MENURUT HUKUM
POSITIF DAN FATWA MAJELIS ULAMA INDONESIA (MUI)**

Program Studi Ilmu Hukum



Oleh :

Johan Wahyudi

D1A 016 142

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MATARAM

MATARAM

2023

HALAMAN PENGESAHAN
TINJAUAN YURIDIS PEMBIAYAAN MURABAHAH MENURUT HUKUM
POSITIF DAN FATWA MAJELIS ULAMA INDONESIA (MUI)

JURNAL ILMIAH




Oleh :

Johan Wahyudi
D1A 016 142

Menyetujui, -

Pembimbing Pertama,


Dr. H. Hirsanuddin, SH., M.Hum
NIP. 19621231 198803 1 011

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS PEMBIAYAAN MURABAHAH MENURUT HUKUM

POSITIF DAN FATWA MAJELIS ULAMA INDONESIA (MUI)

Johan Wahyudi

D1A016142

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MATARAM

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Menurut Hukum Positif dan fatwa MUI. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang perusahaan pembiayaan Usaha Perusahaan Pembiayaan terdiri dari 4 hal, yaitu: Sewa guna Usaha, Anjak Piutang, Usaha Kartu Kredit, dan/atau pembiayaan konsumen. Kegiatan usaha yang dapat dilaksanakan oleh Perusahaan Pembiayaan dimungkinkan penerapan Prinsip Syariah dalam operasionalnya. Dalam melaksanakan produk pembiayaan menggunakan akad murabahah, lembaga keuangan syari'ah harus berpedoman pada aturan yang terdapat pada fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, sehingga Fatwa DSN-MUI dijadikan panutan oleh lembaga keuangan syari'ah yang ada di Indonesia.

Kata Kunci : Murabahah, Pembiayaan, Fatwa MUI

I PENDAHULUAN

Kerangka hukum bank *syariah* telah diatur secara khusus dan tersendiri dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan *Syariah*. Pembentukan Perbankan *Syariah* ini didasarkan pada pertimbangan bahwa perlunya aturan spesifik atau khusus dalam suatu undang-undang tersendiri yang mengatur perbankan *syariah*, perbankan *syariah* memiliki kekhususan dibandingkan dengan perbankan konvensional dan kebutuhan masyarakat Indonesia akan jasa-jasa perbankan *syariah* semakin meningkat.

Guna menjamin kepastian hukum bagi *stakeholders* dan sekaligus memberikan keyakinan kepada masyarakat dalam menggunakan produk dan jasa Bank *Syariah*, dalam Undang-Undang Perbankan *Syariah* ini diatur jenis usaha, ketentuan pelaksanaan *syariah*, kelayakan usaha, penyaluran dana, dan larangan bagi Bank *Syariah* maupun Unit Usaha *Syariah* (UUS) yang merupakan bagian dari Bank Umum Konvensional. Sementara itu, untuk memberikan keyakinan pada masyarakat yang masih meragukan kesyariahan operasional Perbankan *Syariah* selama ini, diatur pula kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan Prinsip *Syariah* meliputi kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur-unsur *riba*, *maisir*, *gharar*, *haram*, dan *zalim*, yang pelaksanaannya dilakukan secara menyeluruh (*kaffah*) dan konsisten (*istiqomah*).

Dalam ketentuan Pasal 2 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 ditegaskan bahwa dalam melaksanakan kegiatan penghimpunan dana dan

penyaluran dana, bank *syariah* wajib membuat akad sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bank Indonesia dan wajib dilaksanakan jenis transaksi *syariah* yang digunakan, yaitu *wadi'ah*, *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, *salam*, *istishna*, *ijarah*, dan *qardh*.

Dalam penulisan ini, Penyusun akan membahas mengenai pembiayaan murabahah. *Murabahah* merupakan produk perbankan Islam dalam pembiayaan pembelian barang Lokal maupun internasional¹. Pembiayaan ini mirip dengan kredit modal kerja dari bank konvensional karena itu jangka waktu pembiayaan tidak lebih dari satu tahun. Bank mendapatkan keuntungan dari harga barang yang atas nama nasabahnya dan menambahkan suatu *mark up* sebelum menjual barang itu kepada atas dasar *cost-plus* profit.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: *Pertama*, Bagaimana ketentuan pembiayaan murabahah menurut hukum positif Indonesia?, *Kedua*, Bagaimana ketentuan pembiayaan murabahah menurut Fatwa MUI. Sesuai dengan permasalahan yang telah dirumuskan, maka tujuan dari penelitian skripsi ini adalah: *Pertama*, Untuk menganalisis ketentuan pembiayaan murabahah menurut hukum positif Indonesia, *Kedua*, Untuk Menganalisis ketentuan pembiayaan murabahah menurut Fatwa MUI.

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi dunia pendidikan

¹ Sutan Remy Sjahdeini, Perbankan Islam, Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti 2007, cet, ke3, hlm.1

khususnya lembaga perguruan tinggi serta lembaga penegak hukum dan pemerintah. Hasil penelitian ini diharapkan bisa memberikan kontribusi terhadap pemahaman masyarakat tentang pelaksanaan pembiayaan murabahah menurut hukum positif Indonesia serta diharapkan mampu memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis.

Jenis penelitian skripsi ini adalah jenis penelitian hukum normative (*legal research*). pendekatan yang digunakan adalah sebagai berikut: *Pertama*, Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), *Kedua*, Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*), *Ketiga*, Pendekatan Sejarah (*Historical Approach*). Adapun jenis data yang digunakan adalah: *Pertama*, Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat dan terdiri atas peraturan Perundang-undangan, Putusan Pengadilan dan dokumen resmi negara seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 Tentang Murabahah. *Kedua*, Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, *Ketiga*, Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, kamus Bahasa, ensiklopedia dan ensiklopedia hukum.

II PEMBAHASAN

A. Pembiayaan Murabahah Menurut Hukum Positif Indonesia

Murabahah merupakan salah satu produk atau skim yang paling populer dalam praktek pembiayaan pada perbankan *syariah*. Selain mudah perhitungannya, baik bagi nasabah, maupun manajemen bank, produk ini memiliki beberapa kesamaan (yang bukan prinsipil) dengan sistem kredit pada perbankan konvensional. Meskipun demikian, secara prinsip, murabahah sangat jauh berbeda dengan suku bunga dalam perbankan konvensional.

Pembiayaan *murabahah* ini secara prinsip merupakan saluran penyalur dana bank *syariah* dengan cepat dan mudah, di mana bank *syariah* mendapat profit, yaitu margin dari pembiayaan serta mendapatkan *fee based in come* (administrasi, komisi asuransi, dan komisi notaris). Sementara bagi nasabah, pembiayaan murabahah ini merupakan alternatif pendanaan yang memberikan keuntungan kepada nasabah dalam bentuk membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang, seperti pembelian dan renovasi bangunan, pembelian kendaraan, pembelian barang produktif seperti mesin produksi, dan pengadaan barang lainnya. Di sini nasabah akan mendapat peluang mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian.

Adapun risiko utama dari produk pembiayaan murabahah ini adalah risiko pembiayaan (*credit risk*) yang terjadi jika debitur wanprestasi atau

default. Selain itu, risiko pasar juga dapat terjadi jika pembiayaan murabahah diberikan dalam valuta asing, yaitu risiko dari pergerakan nilai tukar. Murabahah adalah transaksi (*trustworthiness*) sebab pembeli telah mempercayakan penjual untuk menentukan harga asal barang yang dibelinya. Oleh karena itu, ketika bank menawarkan skim pembiayaan murabahah, maka sebenarnya bank menawarkan kepercayaan dari goodwill yang tinggi kepada nasabah, dan sebaliknya nasabah juga memberikan kepercayaan yang penuh kepada pihak bank. Konsep amanah dan saling memercayai inilah yang membedakan *murabahah* dengan pinjaman yang berbasiskan bunga tetap.²

Seperti diketahui bahwa pembiayaan *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/margin yang disepakati. Dalam jual beli ini, penjual harus tahu harga pokok pembelian barang dan menentukan tingkat tertentu sebagai tambahan dan menjelaskannya kepada pembeli. Murabahah menekankan adanya pembelian komoditas berdasarkan permintaan nasabah, bukan hanya pinjaman semata sebagaimana dalam sistem kredit di perbankan konvensional.³

Dalam praktek pembiayaan murabahah, nasabah datang mengajukan pembiayaan atas sebuah komoditas dengan kriteria tertentu. Pada tahap ini terjadi negoisasi dan penyertaan yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak.

² Tri setiady, *Pembiayaan Murabahah Dalam Prespektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah*, Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum Vol. 8 No. 3, Universitas Wiralodra Indramayu, 2014

³ *Ibid*

Kemudian, bank memesan barang kepada supplier sesuai dengan kriteria yang diinginkan nasabah. Setelah barang tersebut resmi menjadi milik bank, baru kemudian terjadi kontrak jual beli antara nasabah dan pihak bank. Barang dan dokumen dikirimkan kepada nasabah, kemudian nasabah melakukan pembayaran sesuai dengan kesepakatan. Dengan demikian, jika melihat praktek pembayaran murabahah, tidak ditemukan adanya unsur bunga, hanya margin sebagai tambahan atas harga pokok pembelian sehingga tidak bertentangan dengan *syariah*.⁴

Pembiayaan *murabahah* ini ditetapkan untuk perbankan *syariah* melalui Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/34/Kep/Dir tentang Bank Umum berdasarkan Prinsip *Syariah*, yang kemudian diperbaharui dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip *Syariah* sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/35/PBI/2005 dan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/36/Kep/PBI/Dir tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip *Syariah*, yang kemudian diperbaharui dan disempurnakan dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/17/PBI/2004 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip *Syariah* sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan

⁴ *Ibid*

Bank Indonesia Nomor 8/25/PBI/2006. Selanjutnya ditegaskan kembali dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Menurut Suhrawardi K. Lubis bahwa kegiatan pembiayaan konsumen dalam syariat Islam dapat dipandang sebagai perbuatan murabahah. Adapun dasar diperbolehkannya bersandar pada ketentuan hukum yaitu dari Suhaib ra. Menurutnya Rasulullah bersabda: Tiga perkara di dalamnya terdapat keberkatan yaitu (1) menjual secara kredit (2) muqaradhah (*mudharabah*) (3) mencampur tepung dengan gandum untuk kepentingan rumah dan bukan untuk dijual (HR Ibnu Majah).⁵

Dalam menyediakan obyek *Murabahah* Perusahaan Pembiayaan Konsumen dapat mewakilkan pembelian barang tersebut kepada konsumen berdasarkan prinsip *wakalah*, yaitu perjanjian (*akad*) di mana pihak yang memberi kuasa (*muwakkil*) memberikan kuasa kepada pihak yang menerima kuasa (*wakil*) untuk melakukan tindakan atau perbuatan tertentu. Dalam hal pembiayaan konsumen ini pihak yang diberi kuasa adalah konsumen selaku pihak yang berkepentingan mendapatkan pembiayaan untuk kebutuhan konsumsi.

Konsumen juga memiliki hak dan kewajiban antara lain yakni hak untuk menerima obyek *Murabahah* dalam keadaan baik dan siap dioperasikan, kewajiban membayar angsuran dan biaya-biaya lainnya sesuai

⁵ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta, Sinar Grafika, 2000

yang diperjanjikan dan mengembalikan atau menitipjualkan obyek yang dibiayai. Obyek *Murabahah* harus memenuhi ketentuan paling kurang: dapat dinilai dengan uang, dapat diterima oleh konsumen, tidak dilarang oleh *syariah* Islam, dan spesifikasinya harus dinyatakan dengan jelas, antara lain melalui identifikasi fisik, kelaikan, dan jangka waktu pemanfaatannya. Secara konkrit obyek *Murabahah* ini antara lain dapat berupa kendaraan bermotor, rumah, barang-barang elektronik, alat-alat rumah tangga bukan elektronik, dan barang konsumsi lainnya.

Dokumentasi yang diperlukan dalam *Murabahah* oleh Perusahaan Pembiayaan Konsumen paling kurang meliputi: surat persetujuan prinsip (*offering letter*), surat permohonan realisasi *Murabahah*, akad *Wakalah* (bila diperlukan), tanda terima uang konsumen, dalam hal Perusahaan Pembiayaan (*ba'i*) mewakilkan kepada konsumen (*musytari*) melalui *wakalah*, akad *Murabahah*, perjanjian pengikatan jaminan, dan tanda terima barang.

Menurut Suhrawardi K. Lubis pembiayaan konsumen yang termasuk klasifikasi menjual secara kredit, merupakan pembiayaan konsumen yang tidak bertentangan dengan Syariat Islam. Tetapi jika dicermati maka terdapat point-point khusus yang dapat menjadi bahan analisis adalah ada perusahaan pembiayaan yang melakukan praktek *murabahah* sebagai kontrak jual beli tunai dan kredit dan ada pula perusahaan pembiayaan yang berfungsi sebagai penyedia dana. Dalam Pasal 116 ayat (2) Kompilasi Hukum Ekonomi *Syariah*

tertulis: Penjual harus membeli barang yang diperlukan pembeli atas nama penjual sendiri dan pembelian ini harus bebas riba.⁶

Dalam hal ini perlu dianalisis apakah perusahaan pembiayaan berperan sebagai penjual atau sebagai lembaga yang memberi hutang. Artinya apakah dalam kontrak yang dilakukan antara konsumen dengan perusahaan pembiayaan itu transaksi hutang piutang murni atautkah kontrak jual beli dengan cicilan. Perlu pula dianalisis apakah dalam transaksi mengandung unsur riba atau tidak. Disamping itu apakah perusahaan pembiayaan melakukan kontrak jual beli atas suatu barang yang diatasnamakan penjual sendiri? Dalam *murabahah* dimungkinkan adanya kontrak jual beli dengan memakai jaminan seperti tercantum dalam pasal 127 Kompilasi Hukum Ekonomi *Syariah* yaitu: Penjual dapat meminta kepada pembeli untuk menyediakan jaminan atas benda yang dijualnya pada akad *murabahah*. Selanjutnya dalam Pasal 129 Kompilasi Hukum Ekonomi *Syariah* tertulis: Akad *murabahah* dapat diselesaikan dengan cara menjual obyek akad kepada Lembaga Keuangan *Syariah* dengan harga pasar, atau nasabah melunasi sisa hutangnya kepada Lembaga Keuangan *Syariah* dari hasil penjualan obyek akad. Dalam konteks ini perusahaan pembiayaan bukanlah sebagai penyedia dana untuk dihutangkan kepada debitur (konsumen) tetapi sebagai pedagang yang menjual barang secara kredit kepada pembeli (debitur), sehingga dengan

⁶ *Ibid*

demikian barang yang diperjualbelikan tersebut harus di atasnamakan penjual (perusahaan pembiayaan) sebelum terjadinya kontrak jual beli kredit.

B. Pembiayaan Murabahah Menurut Fatwa MUI

Di dalam perbankan syari'ah terdapat akad murābahah yang berdasar pada aturan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murābahah. Fatwa DSN-MUI ini dijadikan panutan oleh lembaga keuangan syari'ah yang ada di Indonesia, dengan demikian secara otomatis menjadi pedoman bagi masyarakat Indonesia yang melakukan transaksi di lembaga keuangan syari'ah. Dalam melaksanakan produk pembiayaan yang menggunakan akad murābahah, lembaga keuangan syari'ah harus berpedoman pada aturan yang terdapat pada fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murābahah yaitu sebagai berikut :⁷

Sebagaimana aturan yang terdapat pada fatwa DSN-MUI No.04/DSN MUI/IV/2000 Tentang Murābahah Bahwa atas pertimbangan pertama dari huruf a sampai dengan huruf i, yaitu antara bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba, barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam, bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya, bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

⁷ Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

Kemudian berdasarkan pertimbangan kedua aturan yang terdapat pada fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murābahah dari huruf a sampai dengan huruf g yakni berisi mengenai proses nasabah dalam mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Kemudian pihak bank menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, selanjutnya kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

Aturan aturan yang terdapat pada fatwa DSN-MUI No.04/DSN MUI/IV/2000 Tentang Murābahah mengenai jaminan dalam murābahah. Dalam hal jaminan, meliputi berbagai aturan di antaranya yaitu, bahwasanya jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya. Kemudian pihak bank juga dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Pembayaran yang timbul dari jual beli merupakan piutang tagihan dan untuk menjamin pembayaran atas piutang tagihan tersebut Lembaga Keuangan Syari'ah dapat meminta nasabah untuk memberikan jaminan.

Aturan yang terdapat pada fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murābahah mengenai Utang dalam murābahah yaitu mengatur tentang 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. Apabila nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Kemudian jika nasabah dalam proses penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal.

Kemudian aturan dalam poin ke lima yang terdapat pada fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, yakni berisi tentang Penundaan Pembayaran dalam Murabahah. Dalam aturan kelima berisi tentang 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 Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Kemudian poin yang terakhir dalam aturan yang terdapat pada fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah apabila bangkrut dalam *murabahah*. Yakni ketentuan aturannya berisi mengenai, apabila nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

III PENUTUP

A. Kesimpulan

Pembiayaan murabahah berdasarkan hukum positif ditetapkan Pasal 19 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008. Pembiayaan murabahah ditetapkan untuk perbankan *syariah* melalui Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/34/Kep/Dir tentang Bank Umum berdasarkan Prinsip *Syariah*, yang kemudian diperbaharui dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip *Syariah* sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/35/PBI/2005 dan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/36/Kep/PBI/Dir tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip *Syariah*, yang kemudian diperbaharui dan disempurnakan dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/17/PBI/2004 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip *Syariah* sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Bank Indoneisa Nomor 8/25/PBI/2006. Selanjutnya ditegaskan kembali dalam Undang-Undnag Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan *Syariah*. Sedangkan DSN-MUI No.04/DSN MUI/IV/2000 Tentang Murabahah Bahwa atas pertimbangan pertama dari huruf a sampai dengan huruf i yaitu antara bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba. DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murābahah dari huruf a

sampai dengan huruf g yakni berisi mengenai proses nasabah dalam mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank. DSN-MUI No.04/DSN MUI/IV/2000 Tentang Murabahah mengenai jaminan dalam murābahah. DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murābahah mengenai Utang dalam murabahah yaitu mengatur tentang prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut.

B. Saran

Mekanisme pembiayaan *murabahah* didasarkan pada keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Nasional dan selain itu melalui Peraturan Bank Indonesia. Peningkatan kualitas regulasi yang menjamin kepastian hukum prinsip *murabahah* untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan, akad rusak, dan bebas akan *riba* yang secara *sustainable* (berkelanjutan) dengan memperhatikan selalu faktor gerak perkembangan kehidupan dalam masyarakat, teknologi, serta ilmu pengetahuan. Hal sama juga menjadi saran dalam penelitian ini, mengingat Fatwa DSN-MUI secara institusi dijadikan landasan oleh lembaga keuangan syari'ah yang ada di Indonesia menjadi pedoman bagi masyarakat Indonesia yang melakukan transaksi di lembaga keuangan syari'ah dalam melaksanakan produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah*.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah, Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo Revivalis*, Diterjemahkan Oleh Arif Maftuhin, Paramadina, Jakarta, 2004
- Ahaudin, *Evaluasi Produk Pembiayaan Murabahah pada Bank Syari'ah; Studi Kasus pada BNI Syari'ah Yogyakarta*, Tesis Ekonomi Islam, Yogyakarta: MSI UII, 2003
- Antonio, M. Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001
- Bank Negara Indonesia Syariah, *Prospek Bank Syariah Pasca Fatwa MUI*, Suara Muhammadiyah, Yogyakarta, Tanpa Tahun
- Bahaudin, *Materi Pelatihan Perbankan Syariah Dasar: Aplikasi pembiayaan syariah*, februari, Modul berupa power point, 2009
- Efendi, J., *Metode Penelitian Hukum Normatif dan empiris*, Kencana, Jakarta, 2020.
- Efendi, Jonaedi., dan Jhonny Ibrahim. *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, cet. Kencana, Jakarta, 2020
- I Made Pasek Dianta, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, Cet.2, Kencana Jakarta, 2017
- Iska, Syukri. *Sistem Perbankan di Indonesia*. Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012
- Jamaludin Ahmad, *Metode Penelitian Administrasi Publik Teori dan Aplikasi*, Penerbit Dava Media, Yogyakarta, 2015
- Karim, Adiwarmarman Azwar. *Bank Islam, Wacana Ulama*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007
- Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syariah, Prinsip, Praktik, Prospek*, PT. Serambi Ilmu Semesta, Jakarta, 2001
- Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Cet.1, Mataram University Press, Mataram 2020
- Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Cetakan Kedua Edisi Revisi, UII Press, Yogyakarta, 2004
- Muslimin H. Kara, *Bank Syariah Di Indonesia, Analisis Kebijakan Pemerintah Indonesia Terhadap Perbankan Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2005

Nana Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung:Rosada Karya,2005.

Puspita, H. S., & Shofawati, A. *Determinan Tingkat Efisiensi Bank Pembangunan Daerah (BPD) Syariah di Indonesia*. Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan, 2018.

Rosady Ruslan, *Metode Penelitian Public Relations dan Komunikasi*,Rajawali Pers,Jakarta, 2003
Silalahi,Ulber, *Metode Penelitian Sosial*. PT.Refika Aditama, Bandung. 2009.

Syafii, Muhammad Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Gema Insani, Depok, 2019

Jurnal :

Cahyono, E. F., & Rani, L. N. *Performa Efisiensi Teknis Unit Usaha Syariah Bank Pembangunan Daerah di Pulau Sumatera*. Jurnal Human Falah, 2017

Fadhila, Novi. *Analisis Pembiayaan Mudharabah dan Murabahah Terhadap Laba Bank Syariah Mandiri*, Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis Hulwati. *Ekonomi Islam*. Ciputat: Ciputat Press Group, 2006.

Tri setiady, *Pembiayaan Murabahah Dalam Prespektif Fiqh Islam*, Hukum Positif dan Hukum Syariah, Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum Vol. 8 No. 3, Universitas Wiralodra Indramayu, 2014

Perundang-undangan :

Indonesia, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*

Indonesia, *Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah*

Indonesia, *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan*

Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah*