



Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad Murabahah Dalam Penerapan Hak Milik (Studi Pada Bank Muamalat KCP Parepare)

Andi Asruni
IAIN Parepare
andiasruni@iainpare.ac.id

Zainal Said
IAIN Parepare
zainalsaid@iainpare.ac.id

Damirah
IAIN Parepare
damirah@iainpare.ac.id

Abstract

Bank Muamalat KCP Parepare is one of the Islamic banks whose operational activities implement a murabahah financing system. Regarding murabahah itself, it is clearly regulated in the DSN MUI fatwa No: 04/DSN-MUI/2000, concerning murabahah which states that "banks buy goods needed by customers on behalf of the bank itself and this purchase must be legal and free from usury". Meanwhile, in practice, the bank as the seller gives freedom to the customer to find the desired goods or vehicle for himself.

This research is a field research using a qualitative approach. Data collection techniques used are observation, interviews, and documentation. The data analysis techniques used are data reduction, data presentation, and drawing conclusions.

The results of this study note that the application of property rights in the murabahah contract at Bank Muamalat KCP Parepare where the murabahah object legally belongs to the muamalat bank then a murabahah contract is held with the customer. So that there is a transfer of ownership of the murabahah object that previously belonged to the bank and then became the property of the customer. This is of course in accordance with the fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 concerning murabahah. The application of ownership rights at Bank Muamalat KCP Parepare can be said to be Al-Milk at-tam (perfect ownership) because after the implementation of the contract and signing of the contract, the murabahah financing object has become the legal property of the customer, meaning there is a transfer of ownership so that all rights and uses related to the object of the contract is fully the power of the customer.

 Author correspondence email: andiasruni@iainpare.ac.id

 Available online at: DOI 10.35905/banco.v4i1.2651



All rights reserved. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution-NonCommercial ShareAlike 4.0 International License under a **Creative Commons Attribution 4.0 International License**

Keywords: *Strategi, Marketing Funding, Customer*

Abstrak

Bank Muamalat KCP Parepare merupakan salah satu bank syariah yang kegiatan operasionalnya menerapkan sistem pembiayaan murabahah. Mengenai murabahah sendiri telah diatur jelas dalam fatwa DSN MUI No :04/DSN-MUI/2000, tentang murabahah yang menyatakan bahwa “bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba”. Sedangkan dalam praktiknya bank selaku penjual memberikan kebebasan terhadap pihak nasabah untuk mencari sendiri barang atau kendaraan yang diinginkan.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (Field research) dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Adapun teknik analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian ini diketahui bahwa penerapan hak milik dalam akad murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare dimana objek murabahah tersebut secara sah telah menjadi milik bank muamalat barulah kemudian diadakan akad murabahah dengan pihak nasabah. Sehingga terjadilah pemindahan kepemilikan objek murabahah yang sebelumnya milik bank kemudian menjadi milik nasabah. Hal ini tentunya telah sesuai sebagaimana fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Penerapan hak milik di Bank Muamalat KCP Parepare ini dapat dikatakan sebagai Al-Milk at-tam (kepemilikan yang sempurna) karena setelah pelaksanaan akad dan penandatanganan kontrak maka objek pembiayaan murabahah tersebut telah menjadi milik nasabah secara sah artinya terjadi pemindahan kepemilikan sehingga seluruh hak dan pemanfaatan yang terkait dengan objek akad tersebut sepenuhnya menjadi kuasa pihak nasabah.

Kata Kunci: *Bank Syariah, Penerapan Hak milik, murabahah, fatwa, Dewan Syariah Nasional*

A. Pendahuluan

Perhatian umat Islam terhadap ekonomi Islam yang pada dasawarsa terakhir ini semakin tumbuh berkembang adalah salah satunya karena sistem ekonomi konvensional dengan bank-bank berdasarkan bunga ternyata tidak dapat memenuhi harapan. Bank-bank konvensional sebagaimana telah menyebar di seluruh negara-negara Islam telah menjadi bahan perdebatan di antara para cendekiawan muslim, khususnya mengenai hukum bunga apakah termasuk riba atau tidak. Pada perkembangannya, lembaga-lembaga Islam internasional maupun nasional telah memutuskan sejak tahun 1965 bahwa bunga bank atau sejenisnya adalah sama dengan riba dan haram secara syariah. (Hidayatullah, 2020)

Langkah awal maka dimulailah eksperimen pendirian bank Islam seperti yang terjadi di Pakistan dan Malaysia pada pertengahan 1940-an Rintisan bank syariah-lainnya adalah Mit Ghamr Local Saving Bank pada tahun 1963 di Mesir, dimana setelah itu perkembangan bank-bank Islam mulai meningkat tajam, diantaranya adalah Bank Sosial Nasser (1971), Bank Pembangunan Islam (1975), Bank Islam Dubai (1975), Bank Islam Faisal Mesir (1977), dan Bank Islam Internasional investasi dan pembangunan. Sekitar 24 bank Islam telah didirikan hampir di seluruh negara muslim antara tahun 1981-1985. (Anugrah, 2020)

Kelahiran bank Muamalat Indonesia pada tahun 1992 sebagai bank pertama di Indonesia yang berlandaskan pada prinsip syariah dalam kegiatan transaksinya. Tumbuh kembang bank syariah semakin marak manakala diterbitkannya UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang memungkinkan perbankan menjalankan dual banking sistem atau bank konvensional dapat mendirikan divisi syariah. Undang-Undang Lembaga keuangan syariah sekarang ini telah dikenal secara luas di Indonesia. Di antara lembaga keuangan syariah itu antara lain adalah LKS, asuransi syariah, bank syariah dll. (Shandy Utama, 2020)

Perbankan syariah pada saat itu belum mendapat perhatian yang optimal dari pemerintah, hal ini terlihat pada Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan Syariah yang belum menjelaskan adanya landasan hukum operasional perbankan syariah. Namun, setelah adanya undang-undang baru yaitu Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, maka bank syariah telah memiliki landasan hukum

yang lebih kuat serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan oleh bank syariah. Melihat perkembangan perbankan syariah yang sangat progresif dan signifikan, maka perkembangan perbankan syariah di Indonesia telah mengalami fase peningkatan yang begitu tajam setelah diberlakukannya undang-undang yang mengatur tentang perbankan yakni Undang-Undang No.10 Tahun 1998 yang kemudian direvisi dengan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Perkembangan perbankan syariah yang begitu cepat telah memacu produk layanan dan jasa agar dapat melayani keperluan masyarakat. (Jaenudin, 2021)

Kehadiran perbankan syariah di Indonesia tentunya menjadi hal yang patut diapresiasi karena melihat mayoritas penduduk Indonesia adalah muslim, dengan kehadiran berbagai ragam produk di perbankan syariah tersebut diharap dapat mengakomodir kepentingan masyarakat (nasabah) yang menghendaki sistem perbankan yang menggunakan prinsip-prinsip syariah. Karena sejauh ini masyarakat Indonesia sudah mulai tertarik dengan kegiatan perbankan, finansial, komersial, ataupun investasi yang sesuai dengan kaidah syariah. (Sholikin et al., 2021)

Perbankan syariah menawarkan keunggulan serta karakteristik tertentu dibandingkan perbankan konvensional. Unsur moralitas menjadi faktor penting dalam seluruh kegiatan bank syariah, Hal ini bisa mendorong terciptanya etika usaha dan integritas pemilik dan pengurus yang tinggi. Perkembangan perbankan syariah ini tentunya juga harus didukung oleh sumber daya insani yang memadai, baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya. Namun, realitas yang ada menunjukkan bahwa masih banyak sumber daya insani yang selama ini terlibat di institusi syariah tidak memiliki pengalaman akademis maupun praktis dalam *Islamic Banking*. (Nasution, 2021) Tentunya kondisi ini cukup signifikan memengaruhi produktivitas dan profesionalisme perbankan syariah. Inilah yang memang harus mendapatkan perhatian dari kita semua, yakni menghasilkan sumber insani yang mampu mengamalkan ekonomi syariah, karena sistem yang baik tidak mungkin dapat berjalan bila tidak didukung oleh sumber daya insani yang baik pula. (Sulistiyarningsih & Azkar, 2021)

Kehidupan masyarakat yang hidup serba berkecukupan muncul kekhawatiran akan timbulnya pengikisan akidah. Pengikisan akidah ini bukan hanya dipengaruhi dari aspek syiar Islam tetapi juga dipengaruhi oleh lemahnya ekonomi masyarakat. Maka keberadaan perbankan syariah diharapkan mampu mengatasi masalah ini lewat penentuan kebutuhan ekonomi masyarakat. Dilain pihak, beberapa masyarakat harus menghadapi lintah darat atau rentenir. Maraknya rentenir di tengah-tengah masyarakat mengakibatkan masyarakat semakin terjerumus pada masalah ekonomi yang tidak menentu. Besar pengaruh rentenir terhadap unsur-unsur yang cukup akomodatif dalam menyelesaikan masalah yang masyarakat hadapi, oleh karena itu perbankan syariah diharapkan mampu berperan lebih aktif dalam memperbaiki kondisi ini. (Fachryana, 2020)

Produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu: (1) Pembiayaan dengan prinsip jual-beli, (2) Pembiayaan dengan prinsip sewa, (3) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, (4) Pembiayaan dengan akad pelengkap. *Murabahah* (Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000) merupakan pembiayaan dengan prinsip jual-beli. Menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. *Murabahah* (al-bai bi tsaman ajil) adalah transaksi jual beli barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak. Dari sekian produk yang dikembangkan oleh Bank Syariah, *Murabahah* masih mendominasi pembiayaan yang ditawarkan perbankan syariah. *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. (Apriyanti, 2019)

Jumlah pembiayaan dengan skema *murabahah* di berbagai lembaga keuangan syariah terus menunjukkan peningkatan pada tiap tahunnya, dan merupakan indikator pembiayaan yang terbesar dibandingkan sumber pembiayaan lainnya seperti musyarakah, mudharabah, piutang salam, piutang *istishna* dan pembiayaan lainnya. Dominasi pembiayaan *Murabahah* menunjukkan bahwa pembiayaan tersebut mempunyai banyak keuntungan bagi bank syariah. Pertama kepastian pembeli, dimana bank syariah tidak akan membelikan suatu barang kecuali sudah ada pembelinya. Kedua, kepastian keuntungan, dimana bank syariah dapat memastikan keuntungan atas

suatu barang yang dijualnya. Ketiga, pembiayaan murabahah lebih mudah diaplikasikan pada saat sekarang ini. (Aprilia Nikmayukha & Rahman Ilyas, 2021)

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh lembaga keuangan syariah terutama perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi validitas transaksi seperti ini tergantung beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah. (Roficoh, 2019)

Pembiayaan murabahah telah diatur dalam Fatwa DSN/ No.04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut ketentuan umum mengenai murabahah yang terdapat dalam bank syaria^h. Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syaria^h perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. (Nugraheni, 2017)

Praktik pembiayaan murabahah agar sesuai dengan syaria^t Islam di dasarkan pada Q.S. An-Nisa: 4/29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

Terjemahnya:

Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.

Ibnu Katsir menafsirkan ayat ini yakni Allah Swt. melarang hamba-hamba-Nya yang mukmin memakan harta secara *bathil* dan cara-cara mencari keuntungan yang tidak sah dan melanggar syariat seperti riba, perjudian dan yang serupa dengan itu dari macam-macam tipu daya yang tampak seakan-akan sesuai dengan hukum syariat, tetapi Allah mengetahui bahwa apa yang dilakukan yaitu hanya suatu tipu muslihat dari si pelaku untuk menghindari ketentuan hukum yang telah digariskan oleh syariat Allah. (Masruroh, 2021)

Bank syariah yang kegiatan operasionalnya menerapkan sistem *murabahah* adalah bank Muamalat KCP Parepare. Ada pun produknya berupa KPR Muamalat iB, merupakan produk pembiayaan yang akan membantu anda untuk memiliki rumah (*readystock*/bekas), apartemen, ruko, kios, maupun pengalihan *take over* KPR dari bank lain, pembiayaan rumah indent, pembangunan dan renovasi. Produk kedua yaitu Auto Muamalat yang merupakan produk pembiayaan yang akan membantu nasabah untuk memiliki kendaraan bermotor. Dengan dikeluarkannya fatwa DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 yang mana dilatarbelakangi oleh banyaknya masyarakat yang memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan prinsip jual beli, hal ini tentunya menjadi solusi dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan hidupnya. (Widianengsih et al., 2020)

Fenomena menarik kemudian muncul dalam permasalahan pembiayaan *Murabahah* di perbankan syariah, dimana terdapat banyak bank syariah yang melakukan transaksi *Murabahah* dengan menyerahkan uang kepada nasabah (bukan barang). Sedangkan dalam fatwa DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah pada poin ke-4 mengatakan bahwa “bank membeli barang yang diperlukan oleh pihak nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba” namun, dalam prakteknya bank selaku penjual memberikan kebebasan kepada nasabah untuk mencari sendiri barang atau kendaraan yang diinginkan, hal inilah yang menjadi satu alasan sehingga kerap kali masyarakat menganggap bank syariah tidak ada bedanya dengan bank konvensional. (Syauqoti, 2018)

Hal tersebut juga terbukti ketika nasabah datang ke bank syariah, hal pertama yang disodorkan kepada nasabah adalah brosur yang berisi limit pembiayaan atau pokok pembiayaan berserta ketentuan-ketentuan atas

angsuran yang akan dilakukan. Brosur ini tentunya bukan berisikan tentang barang-barang atau kendaraan yang diinginkan nasabah melainkan jumlah bayar angsuran beserta ketentuan-ketentuan lainnya. Sampai disini dapat disimpulkan bahwa objek utamanya adalah uang bukan barang atau sejenisnya. Sedangkan dalam fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* sangat jelas telah diataur terkait hal tersebut. (DSN-MUI, 2020)

Akad *murabahah* merupakan akad dengan prinsip jual beli sehingga syarat-syaratnya juga harus sesuai dengan jual beli dalam hukum Islam. Akad jual beli dalam Islam dapat diartikan sebagai memindahkan milik (hak milik) dengan ganti (mendapat bayaran) yang dapat diberikan (sah menurut hukum) dan salah satu rukun dan syarat jual beli adalah adanya syarat yang mewajibkan benda harus berada di tangan penjual. Dalam hukum Islam hak milik diartikan sebagai *syar'i* (hubungan hukum) antara orang dengan satu benda yang menimbulkan akibat hukum dan bagi orang itu berwenang serta berhak untuk menggunakan benda tersebut dan bagi yang lain tertutup kewenangan itu. Dalam akad pembiayaan *murabahah* hak milik bank atas barang didapat dari perikatan/kontrak yang menyebabkan terjadinya pemindahan hak milik (jual beli). (Istiowati & Muslichah, 2021)

Kedudukan status kepemilikan barang maupun kendaraan dalam pembiayaan atas dasar *murabahah* menjadi penting karena pada dasarnya akad *murabahah* merupakan akad dengan prinsip jual beli, bank dapat membeli langsung kebutuhan *musytari* (pembeli/nasabah) dari toko/supplier atau dapat melalui sistem pesanan (*murabahah* dengan pesanan). Dalam tindakan hak milik apabila bank syariah tidak memiliki barang yang akan dijual ke nasabah maka tidak akan terjadi pemindahan hak milik, sehingga tidak dapat digolongkan dalam akad pembiayaan *murabahah* karena akad pembiayaan *murabahah* adalah akad yang berdasar pada prinsip jual beli ada unsur pemindahan kepemilikan didalamnya. (Lestari & Jayanti, 2020)

Penulis menggunakan tinjauan fatwa DSN-MUI dikarenakan fatwa sendiri dibuat juga sebelumnya telah meninjau dari perspektif hukum Islam dan kaidah Islam yang ada sehingga terbentuklah fatwa, yang mana fatwa tersebut dijadikan pedoman perbankan syariah dalam menjalankan operasionalnya. Diangkat dari penjelasan di atas, maka penulis tertarik meneliti masalah mengenai praktik *murabahah* di perbankan syariah. Maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti “Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi Pada Bank Muamalat KCP Parepare)..

B. Metode penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif kualitatif merupakan penelitian yang mendeskripsikan suatu objek atau fenomena yang dituangkan dalam tulisan berupa kata-kata, gambar dan bukan angka-angka. Metode deskriptif digunakan untuk memperoleh gambaran dari suatu keadaan yang berlangsung yang dilakukan dengan menganalisis data, serta membuat kesimpulan tentang keadaan secara nyata dan objektif.

C. Diskusi dan Pembahasan

1. Penerapan Hak Milik dalam Akad Murabahah di Bank Muamalat KPC Parepare

a. Data Program dan Target yang Terlaksana pada Bank Muamalat KCP Parepare

Program Pembiayaan	Target Market	Target Pendanaan (Rp Miliar)	Realisasi (Rp Miliar)
Pembiayaan iB Muamalat Modal Kerja	Perorangan (pemilik Usaha) dan Badan Usaha yang memiliki legalitas di Indonesai.	19.488	4 M

Tabel data diatas dapat di simpulkan bahwa Bank Muamalat KCP Parepare memiliki program yaitu pembiayaan, yang mana target market atau target pasarnya adalah mayarakat umum. Kemudian target pendanaan untuk program pembiayaan tersebut adalah Rp19.488 Miliar, ini merupakan pendanaan yang telah ditargetkan oleh Bank Muamalat Kantor Pusat. Bank Muamalat KCP parepare sebagai kantor cabang pembantu, membantu untuk memenuhi target agar terealisasi.

Bank Muamalat KCP Parepare dalam memenuhi target yang dibutuhkan, telah merealisasikan pendanaan dengan jumlah 4 Miliar, untuk program pembiayaan iB Muamalat modal Kerja. Yang mana Program Pembiayaan iB Muamalat Modal Kerja ini merupakan produk pembiayan yang akan membantu kebutuhan kerja usaha anda sehingga kelancaran operasional dan rencana pengembangan usaha akan terjamin.

Penetapan target market bank perlu memperhatikan sektor ekonomi yang memiliki prospek bisnis yang baik sehingga posisi Bank tergolong aman dan menguntungkan dalam membiayai sektor tersebut. Sebagaimana hasil wawancara dengan bapak Ilham Salim mengatakan:

Sejauh ini sektor-sektor yang banyak dibiayai bank muamalat adalah seperti sektor perdagangan, industry pengeloan, sarana pertanian, dan beberapa bidang jasa.

Pendapat bapak Ilham Salim tersebut dapat didukung dengan melihat secara umum bahwasannya pihak-pihak lembaga keuangan syariah juga membiayai beberapa sektor ekonomi meliputi:

1. Pertanian, Perburuan & Sarana Pertanian
2. Pertambangan
3. Industri Pengolahan
4. Listrik, Gas & Air
5. Konstruksi
6. Perdagangan, Restoran dan Hotel
7. Pengangkutan, Pergudangan & Komunikasi
8. Jasa-jasa dunia usaha
9. Jasa-jasa sosial / masyarakat
10. Lain-lain

2. Pelaksanaan Penerapan Hak Milik dalam Akad Murabahah pada Bank Muamalat KCP Parepare

Penerapan pembiayaan pada bank Muamalat dengan sistem murabahah ini bisa dikatakan merupakan hybrid contract karena di dalamnya menggabungkan dua akad dalam satu transaksi yakni akad murabahah dan akad wakalah. Hasil wawancara dengan Bapak Ilham Salim selaku Sub Branch Operation Supervision Bank Muamalat KCP Parepare mengatakan bahwa:

Hybrid contract merupakan kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih. Namun penggabungan akad yang ada pada kontrak hybrid harus sesuai dengan aturan yang ada dan tidak menyalahi aturan syariah.

Pendapat diatas dapat disimpulkan bahwasannya pembiaayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare menggunakan hybrid contract yang merupakan suatu pemnggabungan dua akad atau lebih seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, wakalah, qardh, muzara'ah, sahrاف (penukaran mata uang), syirkah, mudarabah, sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta

semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahpisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad. Dalam pembiayaan dengan akad murabahah dibolehkan dengan cara wakalah sebagaimana Fatwa DSN-MUI mengatur hal tersebut, hasil wawancara Bapak Abu Alif F. selaku Costumer Service Bank Muamalat KCP Parepare mengatakan bahwa:

Mengenai pembelian barang dalam pembiayaan murabahah, pihak bank memberikan kebebasan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan nasabah, karena konsep murabahah membolehkannya sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI. Dimana bank diperbolehkan memberi kuasa melalui akad wakalah kepada nasabah untuk bertindak sebagai wakil bank untuk membeli objek murabahah sesuai dengan spesifikasi, kondisi, serta harga yang telah disetujui oleh bank, tentunya dengan melampirkan kwitansi dan dokumen yang berkaitan dengan pembelian barang-barang tersebut.

Menurut Bapak Abu Alif F. dalam pelaksanaannya pembelian objek murabahah tersebut dilakukan oleh nasabah itu sendiri atau sebagai wakil dari pihak bank dengan akad wakalah atau perwakilan. Hal ini dimungkinkan dan tidak menyalahi syariah Islam karena dalam fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, sebagai landasan syariah transaksi murabahah paada bagian pertama angka (9) disebutkan bahwa jika bank bendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank.

Setelah permohonan nasabah disetujui, jika pihak nasabah ingin membeli sendiri objek murabahah (misalnya berupa rumah hunian) maka pihak bank akan memberikan surat kuasa terlebih dahulu dengan menggunakan akad wakalah (perwakilan) untuk pembelian objek murabahah yang sesuai keinginan nasabah itu sendiri, selanjutnya pihak bank menyediakan dana untuk selanjutnya digunakan untuk pembelian rumah ke developer. Nasabah kemudian membeli rumah tersebut sebagai wakil dari bank kepada developer atas nama pihak bank. Maka barulah dilakukan akad murabahah dengan perjanjian bahwasannya nasabah akan membayar rumah tersebut dengan harga pokok ditambah dengan margin yang telah disepakati dalam akad.

Menurut Bapak Ilham Salim, penggunaan akad wakalah baru dilakukan ketika pihak nasabah yang ingin mencari atau membeli sendiri objek murabahahnya. Hal tersebut didukung sebagaimana ungkapan Bapak Ahmad selaku nasabah Bank Muamalat KCP Parepare mengatakan bahwa:

Ya, benar pihak bank mewakilkan pembelian rumah tersebut dengan memberikan surat kuasa. Karena pembiayaan yang saya ambil adalah pembiayaan KPR Muamalat IB akad yang saya gunakan waktu itu adalah akad murabahah. Karena saya ingin mencari dan membeli sendiri rumah yang sesuai dengan keinginan saya dan keluarga, maka pihak bank menyetujui dengan memberikan surat kuasa tersebut.

Bapak Abu Alif F. menambahkan dengan mengatakan:

Lain halnya jika bank tidak mewakilkan pembelian objek murabahahnya, misalnya saja nasabah tersebut membutuhkan rumah hunian, maka kami pihak bank terlebih dahulu mencari rumah yang tentunya sesuai dengan kriteria atau keinginan nasabah, setelah nasabah menyetujuinya barulah pihak bank membeli rumah dari penjual/ developer untuk kemudian menjual kembali kepada nasabah sebesar harga beli dari developer ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati dan disetujui bersama. Lebih jelasnya seperti ini, misalnya saja bank Muamalat mempunyai rumah yang siap dijadikan objek murabahah dengan harga modal Rp.200 juta, dan kami akan menjual rumah tersebut dengan harga Rp.230 juta, jadi keuntungan/ margin yang kami peroleh jelas yakni Rp.30 juta.

Berdasarkan wawancara tersebut yang dilakukan penulis, dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah di bank Muamalat KCP Parepare terdapat dua kemungkinan. Pertama jika pihak bank mewakilkan pembelian objek murabahah tersebut kepada nasabah (dengan alasan nasabah ingin mencari dan membeli sendiri sesuai dengan keinginannya) maka pihak bank akan

memberikan surat kuasa terlebih dahulu dengan menggunakan akad wakalah (perwakilan) tentunya dengan melampirkan kwitansi dan dokumen yang berkaitan dengan pembelian barang-barang tersebut. Kedua, jika bank tidak mewakilkan pembelian objek murabahahnya, maka akad yang dilakukan antara pihak bank dan nasabah hanya akad murabahah tanpa melakukan akad wakalah terlebih dahulu. Adapun terkait kepemilikan objek murabahah, Bapak Ilham Salim menerangkan bahwa:

Kepemilikan oleh bank dianggap sah hanya cukup dengan mewakilkan kuasa untuk membeli kebutuhan nasabah. Kepemilikan oleh nasabah diakui setelah bank menyerahkan objek pembiayaan kepada nasabah setelah para pihak menyepakati kontrak murabahah. Akibat kepemilikan objek pembiayaan oleh nasabah, seluruh hak dan kewajiban atas objek tersebut sepenuhnya ditanggung nasabah.

Kemudian, Bapak Abu Alif F. menambahkan:

Mengenai kepemilikan objek pembiayaan sudah berpindah menjadi milik nasabah setelah akad murabahah dan penandatanganan akad/kontrak dilakukan, dengan melibatkan akta notaris. Setelah nasabah menyelesaikan seluruh kewajibannya, barulah bank membuatkan slip pelunasan sebagai tanda bukti. Bank kemudian memberikan sertifikat rumah yang telah menjadi hak milik nasabah sepenuhnya dan membuat pelepasan tanggungan oleh notaris. Dengan demikian jual beli antara nasabah dan bank dengan menggunakan akad murabahah ini telah selesai.

Sama halnya dengan yang dikatakan oleh nasabah yang bernama Nirmawati

Ya benar, setelah kami menandatangani kontrak dengan keterlibatan notaris rumah tersebut telah menjadi atas nama saya.

Sedangkan nasabah yang bernama Anwar mengatakan :

Mungkin lebih tepatnya balik nama yah, itu baru dilakukan setelah saya menandatangani kontrak akadnya.

3.1 Gambar Perjanjian Akad

Perjanjian akad antara pihak bank dan nasabah diatas merupakan bukti bahwasanya dalam akad murabahah yang dilakukan di Bank Muamalat KCP Parepare terjadi pemindahan hak milik dimana hal tersebut sangat jelas tertuang dalam pasal 6 dan pasal 7.

Sebagai kesimpulan dari wawancara penulis beserta data tersebut, hak milik dalam pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare dimana objek pembiayaan murabahah secara prinsip merupakan milik bank, objek tersebut harus memiliki spesifikasi yang jelas, mudah diidentifikasi, memiliki nilai, memiliki bukti legal kepemilikan (akta milik), dapat diperjualbelikan, serta dapat dipindahkan kepemilikannya. Nah terkait pemindahan kepemilikan dalam akad murabahah dalam Bank Muamalat KCP Parepare terjadi setelah akad dan penandatanganan kontrak anatara bank dan nasabah dengan melibatkan notaris.

3. Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/VI/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik di Bank Muamalat KPC Parepare

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dalam mengumpulkan data dengan tujuan untuk menyempurnakan penelitian maka dapat dianalisis untuk mengetahui apakah akad murabahah dalam penerapan hak milik di Bank Muamalat KCP Parepare sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/VI/2000. Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan ditemukan bahwa aplikasi pembiayaan dengan akad murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare adalah sebagai berikut:

Penetapan Harga Jual dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare

Pembiayaan murabahah yang dilakukan di Bank Muamalat KCP Parepare tentunya menggunakan akad murabahah dalam perjanjian atau kontraknya, yang mana didalamnya terdapat penentuan harga jual beserta pengambilan keuntungannya. Di bank muamalat sendiri pelaksanaan akad murabahah ini bisa dikatakan bebas dari *riba* karena jangka waktu pembayaran angsuran tidak berubah/tepat hal tersebut sebagaimana hasil wawancara penulis dengan salah satu nasabah Bank Muamalat KCP Parepare. Stimulasi dari pembayaran angsuran pembiayaan KPR Muamalat IB, misalnya saja harga sebuah rumah hunian tersebut Rp. 200 juta kemudian di tambah margin keuntungan yang di ambil bank sebanyak Rp. 31 juta, jadi total harga jual di tambah margin/keuntungan pihak bank adalah sebanyak Rp. 231 juta maka gambaran sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Angsuran	Total Pembayaran
Angsuran selama 10 tahun	Rp. 231.000.000 : 120 = Rp. 1.925.000	Rp. 1.925.000 x 120 = Rp. 231.000.000
Angsuran selama 15 tahun	Rp. 231.000.000 : 180 = Rp. 1.289.000	Rp. 1.289.000 x 180 = Rp. 231.000.000
Angsuran selama 20 tahun	Rp. 231.000.000 : 240 = Rp. 962.500	Rp. 962.500 x 240 = Rp. 231.000.000

Berdasarkan stimulasi diatas dapat disimpulkan bahwa jangka waktu pembayaran angsuran dalam pembiayaan murabahah di bank muamalat tidak mempengaruhi total harga barang yang telah disepakati. Ini membuktikan bahwa praktek pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare tidak mengandung *riba* (tambahan yang dipersyaratkan) melainkan hanya berupa total harga jual ditambah dengan margin/keuntungan. Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuang fatwa DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (1) yang menyebutkan bahwa "*Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba*".

4. Pengambilan Keuntungan dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare

Terkait tentang pengambilan keuntungan dalam pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare hal ini sedikit menjadi sorotan dalam penentuan margin tersebut dengan tidak adanya tawar menawar antara bank dengan nasabah dalam penentuan margin tersebut, sebagaimana hasil wawancara penulis dengan salah satu nasabah yang mengajukan pembiayaan KPR Muamalat iB. Pembiayaan KPR Muamalat iB pada Bank Muamalat Parepare merupakan salah satu pembiayaan yang membantu nasabah untuk memiliki rumah dengan menggunakan akad murabahah yang tentunya terdapat pengambilan keuntungan didalamnya. Namun, terkait penentuan keuntungan yang diambil oleh pihak bank sebelumnya telah ditentukan sendiri oleh pihak bank muamlat tanpa melibatkan nasabah.

Dikarenakan pembiayaan murabahah merupakan bentuk pembiayaan dengan atas dasar prinsip jual beli yang pada dasarnya merupakan penjualan barang dengan menyebutkan harga pokok ditambah dengan margin/keuntungan maka penentuan suatu tingkat margin keuntungan harusnya dilakukan kedua belah pihak yang bertransaksi yakni antara penjual dengan pembeli agar mereka dapat saling *ridho/rela* sehingga unsur kesepakatanpun dapat terpenuhi dengan baik.(Sari & Sulaeman, 2021) Sebaiknya penetapan harga jual murabahah dapat dilakukan sebagaimana cara Rasulullah saw. ketika berdagang, dalam menentukan harga penjualan-Nya Rasulullah saw. secara transparan menjelaskan berapa harga belinya, berapa biaya yang telah dikeluarkan untuk setiap komoditas dan berapa keuntungan wajar yang diinginkan. Cara yang dilakukan oleh Rasulullah ini dapat dipakai sebagai salah satu metode bank syariah dalam menentukan harga jual produk murabahah.(Melina, 2020)

Pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare nampaknya terdapat sedikit ketidaksesuaian dengan prinsip syariah, yakni tidak adanya negosiasi atau tawar menawar dalam penentuan margin tersebut, melihat negosiasi yang berlangsung antara nasabah dan pihak bank tidak benar-benar terjadi, karena besarnya margin sudah ditetapkan sepihak oleh pihak bank. Hal ini tentunya bukan persoalannya sederhana karena mengingat pembiayaan murabahah ini merupakan pembiayaan dengan prinsip jual beli maka dari itu syarat dan ketentuannya pun harus sesuai dengan prinsip jual beli dalam islam terkhusus dengan mengacu pada bagamanai Rasullullah saw melakukan transaksi jual beli ketika berdagang. Secara umum, praktek pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare terkait tentang margin ini sebenarnya sudah sesuai dengan isi fatwa DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (6) yang menyebutkan bahwa “*Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan*”.

Jika hanya di pahami secara sekilas saja, dapat dikatakan bahwasannya memang benar pihak bank memberitahu secara jujur mengenai harga pokok dengan margin keuntungan yang bank ambil dari pembiayaan tersebut, hanya saja yang perlu diperhatikan adalah tidak adanya keterlibatan pihak nasabah dalam penentuan keuntungan yang diambil pihak bank atau lebih jelasnya tidak terjadi tawar menawar antara pihak bank selaku penjual dengan pihak nasabah selaku pembeli sebagaimana tawar menawar yang terjadi pada umumnya dalam jual beli. (Widianengsih et al., 2020)

5. Penggunaan Akad dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dalam mengumpulkan data penggunaan pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare terdapat dua penggunaan akad yakni akad wakalah dengan akad murabahah. Penggunaan akad wakalah dalam murabahah bukan serta merta menyalahi aturan akan tetapi hal tersebut mengungkapkan bahwasannya perbankan telah memiliki inovasi dalam pembiayaan yakni teori tentang hybrid contract, dari wawancara dengan salah satu staf Bank Muamalat KCP Parepare mengatakan hybrid contract merupakan kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, wakalah, qardh, mudarabah, sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad. Namun penggabungan akad yang ada pada kontrak hybrid harus sesuai dengan aturan yang ada dan tidak menyalahi aturan syariah.

Penerapan pembiayaan pada Bank Muamalat KCP Parepare dengan sistem murabahah dapat dikatakan merupakan hybrid contract karena di dalamnya menggabungkan dua akad dalam satu transaksi yakni akad murabahah dan akad wakalah. Akan tetapi tidak semua pembiayaan murabahah di Bank Muamalat Kota Parepare menggunakan akad wakalah didalamnya, sehingga dari hasil wawancara yang dilakukan penulis dimana terdapat dua kemungkinan digunakannya akad wakalah atau tidak dalam pembiayaan murabahah. Kemungkinan pertama, jika dalam pembelian objek murabahah tersebut dilakukan oleh nasabah itu sendiri atau sebagai wakil dari pihak bank maka akan dilakukan akad wakalah atau perwakilan terlebih dahulu. Selanjutnya jika barang tersebut telah dibeli oleh nasabah barulah akad murabahah dapat dilaksanakan. Akad tersebut dapat dilakukan dengan sebelumnya bank muamalat memberikan sejumlah uang kepada toko/supplier melalui aliran dana yang dapat dibuktikan melalui rekening atau kuitansi sebagai tanda bahwa bank telah membeli objek murabahah tersebut secara prinsip dan menjadi milik bank. Hal ini dimungkinkan dan tidak menyalahi syariah Islam dan telah sesuai dengan fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, sebagai landasan syariah transaksi murabahah pada bagian pertama pasal (9) disebutkan bahwa “*Jika bank bendak mewakilkan*

kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank”.

Kemungkinan kedua, jika dalam pembelian objek murabahah tersebut dilakukan langsung oleh pihak bank itu sendiri, pihak bank terlebih dahulu mencari barang (objek murabaha) yang tentunya sesuai dengan kriteria atau keinginan nasabah, setelah nasabah menyetujuinya barulah pihak bank membeli rumah dari penjual/developer atas nama bank sendiri untuk kemudian dijual kembali kepada nasabah sebesar harga beli dari developer ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati dan disetujui bersama. Dapat dilihat bahwasannya dalam kasus ini, tidak ada penggunaan akad wakalah jika pembelian objek murabahah dilakukan secara langsung oleh pihak bank. Tentu saja hal ini juga tidak menyalahi aturan karena telah sesuai dengan fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, sebagai landasan syariah transaksi murabahah paada bagian pertama pasal (4) disebutkan bahwa “*Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba*”. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada Bank Muamalat KCP Parepare bebas riba dan telah sesuai dan fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000.

6. Penerapan Hak Milik dalam Pembiayaan Muarabahah di Bank Muamalat KCP Parepare

Praktik penenrapan hak milik atas objek kepemilikan dalam pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare diakui berdasarkan bukti yang sah secara prinsip dan sesuai dengan prinsip syariah. Sebelumnya pihak bank memberikan surat kuasa kepada nasabah sebagai wakil bank untuk membeli kebutuhan nasabah tersebut atau lebih tepatnya bank mengadakan akad wakalah terlebih dahulu dengan nasabah terkait pembelian objek akadnya. Setelah nasabah membeli objek murabahah tersebut maka selanjutnya nasabah akan menyerahkan bukti berupa kuitansi kepada bank. Namun, hal yang perlu dipahami bahwasannya pada saat pihak bank memberikan surat kuasa untuk pembelian objek murabahah ini tentunya pembelian objek tersebut atas nama bank muamalat sendiri walaupun pihak nasabah yang melakukan pembelian objeknya secara langsung.

Pihak bank muamalat akan melaksanakan akad murabahah dengan pihak nasabah, yaitu akad jual beli objek murabahah tadi yang sebelumnya telah menjadi milik bank secara prinsip. Karena perlu di garis bawahi bahwasannya kepemilikan objek murabahah oleh bank dianggap sah hanya cukup dengan mewakilkan kuasa untuk membeli kebutuhan nasabah dengan penggunaan akad wakalah didalamnya. Adapun mengenai kepemilikan objek pembiayaan dalam akad murabahah dimana telah berpindah menjadi milik nasabah setelah akad murabahah dan penandatanganan akad/kontrak dilakukan, dengan melibatkan akta notaris. Setelah nasabah menyelesaikan seluruh kewajibannya, barulah bank membuatkan slip pelunasan sebagai tanda bukti. Bank muamalat kemudian memberikan sertifikat rumah yang telah menjadi hak milik nasabah sepenuhnya dan membuat pelepasan tanggungan oleh notaris. Dengan demikian jual beli antara nasabah dan bank muamalat dengan menggunakan akad murabahah ini telah selesai. Dalam teori hak milik dijelaskan mengenai dua hal, yakni sebagai berikut:

Al-Milk at-tam (milik sempurna), yaitu apabila materi dan manfaat harta itu dimiliki sepenuhnya oleh seseorang sehingga seluruh hak yang terkait dengan harta itu dibawah penguasaannya, milik seperti ini bersifat mutlak, tidak dibatasi dan tidak boleh digugurkan orang lain, misalnya seseorang memiliki sebuah rumah, maka ia berkuasa penuh terhadap rumah itu dan ia boleh memanfaatkan secara habis.

Al-Milk an-naqish (milik yang tidak sempurna) yaitu apabila seseorang hanya menguasai materi harta itu, tetapi manfaatnya dikuasai orang lain, seperti sawah yang pemanfaatannya diserahkan kepada orang lain. Baik melalui sewa menyewa maupun pinjaman. Ataupun sebaliknya, seseorang hanya menguasai manfaatnya saja tetapi tidak menguasai materinya.(Hasanah, 2017)

Analisis menurut hak milik, pelaksanaan pembiayaan dengan akad murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare, dimana pihak bank telah benar-benar memiliki objek murabahah tersebut secara prinsip baru kemudian kembali mengadakan akad murabahah dengan pihak nasabah. Sehingga dapat dikatakan terjadi pemindahan kepemilikan sebelumnya menjadi milik bank kemudian menjadi milik nasabah. Hal ini tentunya telah sesuai sebagaimana fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama pasal (4) disebutkan bahwa “*Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba*”. Sebagai kesimpulan berdasarkan teori yang dipaparkan penulis sebelumnya, dapat dikatakan bahwa pelaksanaan akad murabahah terkait penerapan hak milik di Bank Muamalat KCP Parepare telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI serta merupakan *Al-Milk at-tam* (kepemilikan yang sempurna) karena setelah pelaksanaan akad dan penandatanganan kontrak antara pihak bank dan pihak nasabah maka objek pembiayaan murabahah tersebut telah menjadi milik nasabah secara sah sehingga seluruh hak dan pemanfaatan yang terkait dengan objek akad tersebut sepenuhnya menjadi kuasa nasabah.

Daftar Pustaka

- Anugrah, Y. D. Y. (2020). Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah. *Muhasabatuna : Jurnal Akuntansi Syariah*, 2(2). <https://doi.org/10.54471/muhasabatuna.v2i2.806>
- Aprilia Nikmayukha, D., & Rahman Ilyas, T. (2021). IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMERINTAH DESA DALAM PENERAPAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) (Studi Kasus Desa Watugede Kecamatan Singosari Kabupaten Malang). *Respon Publik*, 15(6).
- Apriyanti, H. W. (2019). PERKEMBANGAN INDUSTRI PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA : ANALISIS PELUANG DAN TANTANGAN. *MAKSIMUM*, 7(1). <https://doi.org/10.26714/mki.7.1.2017.16-23>
- DSN-MUI. (2020). Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 137/DSN-MUI/IX/2020 Tentang Sukuk. *Dewan Syariah Nasional MUI*, 19.
- Fachryana, F. A.-H. (2020). Manajemen Risiko Strategis Bank Syariah. *Jurnal Manajemen, Ekonomi, Keuangan Dan Akuntansi*, 1(2).
- Hasanah, T. (2017). TRANSFORMASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL KE DALAM HUKUM POSITIF. *Syariah Jurnal Hukum Dan Pemikiran*, 16(2). <https://doi.org/10.18592/sy.v16i2.1022>
- Hidayatullah, S. (2020). Strategi Menjaga Pertumbuhan Bank Syariah di Tengah Pandemi COVID-19. *Artikel*, vol 2 no 1(11).
- Istiowati, S. I., & Muslichah, M. (2021). Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, dan Tingkat Profitabilitas Bank Syariah di Indonesia. *AFRE (Accounting and Financial Review)*, 4(1). <https://doi.org/10.26905/afr.v4i1.5476>
- Jaenudin, J. (2021). DINAMIKA PENERAPAN AKAD SYARIAH DALAM PRODUK KEUANGAN DI BANK SYARIAH. *Ary-Syari'ah*, 22(2). <https://doi.org/10.15575/as.v22i2.7504>
- Lestari, U. P., & Jayanti, F. D. (2020). PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA. *Stability: Journal of Management and Business*, 3(1). <https://doi.org/10.26877/sta.v3i1.6430>
- Masruroh, A. T. (2021). TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PENERAPAN AKAD DALAM

- PEGADAIAN SYARIAH. *Minhaj: Jurnal Ilmu Syariah*, 2(1). <https://doi.org/10.52431/minhaj.v2i1.308>
- Melina, F. (2020). PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BAITUL MAAL WAT TAMWIL (BMT). *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 3(2). [https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3\(2\).5878](https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3(2).5878)
- Nasution, S. F. (2021). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia. *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(1). <https://doi.org/10.30829/ajei.v6i1.7767>
- Nugraheni, D. B. (2017). ANALISIS FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL TENTANG WAKALAH, HAWALAH, DAN KAFALAH DALAM KEGIATAN JASA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN SYARIAH. *Jurnal Media Hukum*, 24(2). <https://doi.org/10.18196/jmh.2017.0088.124-136>
- Roficoh, M. G. dan L. W. (2019). Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia. *HUMAN FALAH: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 6(1).
- Sari, C. I. P., & Sulaeman, S. (2021). Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Musyarakah Terhadap Profitabilitas. *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking*, 2(2). <https://doi.org/10.31000/almaal.v2i2.3111>
- Shandy Utama, A. (2020). PERKEMBANGAN PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA. *UNES Law Review*, 2(3). <https://doi.org/10.31933/unesrev.v2i3.121>
- Sholikin, E. R., Muhyidin, S., & Pratiwi, I. E. (2021). PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP BANK SYARIAH. *EL MUDHORIB : Jurnal Kajian Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 1(1). <https://doi.org/10.53491/elmudhorib.v1i1.88>
- Sulistiyaningsih, N., & Azkar, S. T. (2021). Potensi Bank Syariah Indonesia (BSI) dalam Upaya Peningkatan Perekonomian Nasional. *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran Dan Pembaruan Hukum Islam*, 24(1).
- Syauqoti, R. (2018). Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 3(1). <https://doi.org/10.30651/jms.v3i1.1489>
- Widianengsih, N., Suartini, S., & Diana, N. (2020). Pengaruh Pembiayaan Murabahah , Mudharabah dan Musyarakah Terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Syariah di Indonesia. *Jurnal AKUNSIKA Akuntansi Dan Keuangan*, 1(1).