

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Al-Ashqolani Hajar Ibnu Al-Hafidz, “*Bulughul Maram min Adillatil Ahkam*” (Tasikmalaya: Pustaka Al-Hidayah, 2008).

Astawa, I Ketut, I Nyoman Meirejeki, dan Putu Tika Virginiya, *Metodologi Penelitian: Pendekatan Praktis Dalam Penelitian Untuk Mahasiswa D4/S1 Terapan*, (Jawa Tengah: Eureka Media Aksara, 2023).

Buku Abu abdillah Muhammad Bin Yazid Bin Majah Al-Qazwini, *Sunan Ibnu Majah*, (Beirut: dar el-marefah, 2005).

Haryoko, Sapto, Bahartiar, dan Fajar Arwadi, *Analisis Data Penelitian Kualitatif* (Makassar: Badan Penerbit, 2020).

Munawwir, Ahmad Warson, “*Kamus Al-Munawwir: Indonesia-Arab*,” (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997).

JURNAL

Abdallah, Oemar, T Keizerina Devi Azwar, Utary Maharany Barus, Padang Bulan, dan Kota Medan, “*Pertanggung Jawaban Bank Syariah Indonesia Atas Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan Atas Jaminan Debitur Pada Pt. Bank Syariah Indonesia Cabang Medan*,” 2.1 (2024), (diakses Rabu, 15 Oktober 2025).

<https://jurnal.mediaakademik.com/index.php/jma/article/view/115/116>

Anggraini, Cindy, Hidayatunnisa, dan Putri Nurhidayah, “*Analisis sistem produk-produk dan layanan pt. bank muamalat indonesia tbk*,” Jurnal Ekonomi Manajemen (JEKMa), Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Bengkalis, 28.5 (2024), (diakses Selasa, 12 Agustus 2025)

<https://jurnalhost.com/index.php/jekma/article/download/1101/1330/3703>

Arifin, Asriadi, “*Fatwa DSN-MUI No . 04 / DSN-MUI / IV / 2000 tentang Murabahah : Refleksi Kritis terhadap Implementasi BSI Dimensi Ekonomi Islam*,” 5.1 (2023), (Diakses Minggu, 27 Juli 2025)

<https://ejurnal.iainpare.ac.id/index.php/balanca/article/view/5079/1587>

Arifin, Asriadi, dan Irwandi, “Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah pada Produk Griya iBHasanah BSI Cabang Parepare,” *Jurnal Kajian Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 2.1 (2023), (Diakses Senin, 08 September 2025).
<https://ejurnal.iainpare.ac.id/index.php/balanca/article/view/5079/1587>

Asruni, Andi, dan Iain Parapare, “Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor : 4 / DSN-MUI / IV / 2000 Tentang Akad Murabahah Dalam Penerapan Hak Milik (Studi Pada Bank Muamalat KCP Parepare),” 4 (2022), (Diakses, Selasa, 12 Agustus 2025).
<https://ejurnal.iainpare.ac.id/index.php/banco/article/view/2651/1362>

Ashari Seribu Dinar , Syamsul Hilal, Moh. Bahrudin, “Ijtihad Dan Ifta Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia,” *Jurnal Penelitian Multidisiplin Bangsa*, 1.8 (2025), (diakses Rabu, 15 Oktober 2025).
<https://ejournal.amirulbangunbangsapublishing.com/index.php/jpnmb/article/view/170/136>

Basalama, Isrina, “Penerapan Sistem Bagi Hasil Pada Bank Muamalat Menurut Hukum Islam,” *Jurnal Lex Crimen*, VI.1 (2017), (diakses Rabu, 15 Oktober 2025).
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexcrimen/article/download/15090/14654>

Benuf, Kornelius, Muhamad Azhar, Staf Badan, Konsultasi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, et al., “Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer *Jurnal Gema Keadilan Jurnal Gema Keadilan*,” 7 (2020), (diakses Rabu, 15 Oktober 2025)
<https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://ejournal2.undip.ac.id>

Endriasari, Pamella Puritiera, dan Muh Nashirudin, “ANALISIS KRITERIA NASABAH MAMPU TERHADAP PENERAPAN SANKSI WANPRESTASI PADA PRODUK PEMBIAYAAN KPR SYARIAH (Studi Kasus pada Bank BSI dan BCA Syariah Kantor Cabang Solo) Pamella Puritiera Endriasari, Muh Nashirudin,” 2000, (diakses Rabu, 15 Oktober 2025)
<https://jurnal.staiserdanglubukpakam.ac.id/index.php/alfikru/article/vi>

[ew/69/78](#)

Firdaus, Dicky Fauzi, Eva Siti Ropiah, Imam Dwi Putranto, dan Ega Anugrah Putri, “Analisis Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR) Dengan Akad Murabahah (studi Kasus di BNI Syariah KCP Kuningan),” *Jurnal Fakultas Ilmu Keislaman*, 6.1 (2025), (Diakses, Sabtu, 25 Mei 2025).
<https://jurnal.unisa.ac.id/index.php/jfik/article/view/775/577>

Hazni, “*Jurnal Ilmiah Mahasiswa Analisis Kegiatan Main Peran Makro Untuk Menstimulasi Percaya Diri Pada Anak Usia 4-5 Tahun Di Tk Cinta Ananda*,” 4.1 (2023), (diakses Rabu, 15 Oktober 2025)
<https://jim.bbg.ac.id>

Handayani, Fitri, Rahman Ambo Masse, dan Sunuwati Sunuwati, “Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kpr Di Bank Tabungan Negara Syariah Parepare,” *BANCO: Jurnal Manajemen dan Perbankan Syariah*, 1.1 (2019), (Diakses Selasa, 12 Agustus 2025)
<https://ejurnal.iainpare.ac.id/index.php/banco/article/view/700/482>

Ikbal, Muhammad, dan Chaliddin Chaliddin, “Akad Murabahah dalam Islam,” *Al-Hiwalah : Journal Syariah Economic Law*, 1.2 (2022), (Diakses Kamis, 29 Mei 2025)
<https://jurnaluniv45sby.ac.id/index.php/Inisiatif/article/download/2026/1600/5438>

Istiqomah, May Lailatul, “Penerapan Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Murabahah Dilingkungan Perbankan Syariah Perspektif Maqasyid Syariah Jaseer Auda,” *Adzkiya : Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah*, 9.02 (2022), (Diakses Selasa, 12 Agustus 2025). <https://e-journal.metrouniv.ac.id/adzkiya/article/view/4558/2801>

Luthfi, Fuad, Khotimatul Husna, dan Antasari Banjarmasin, “Review Fatwa Dsn Mui No. 68 of 2008 Regarding the Execution of Collateral for Mobile Objects (Two-Wheel Motor Vehicles) Problem Financing in Contract murabahah in Bmt Darussalam, Seruyan Hilir District,” *Sultan Adam: Jurnal Hukum Dan Sosial*, 01.01 (2023), (Diakses Sabtu, 12 Juli 2025). <https://idr.uin-antasari.ac.id/21421/>

Marzuki, Marzuki, dan Marzuki Marzuki, “Aktualisasi Prinsip Keadilan Pada Akad Murabahah Dalam Menetapkan Margin Keuntungan Di Lembaga Keuangan Syariah,” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 10.1 (2024), (Diakses Selasa, 12 Agustus 2025).

<https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jei/article/view/11936/5105>

Permana, Toni, dan Fran Evan Cahyo Muradi, “Murabahah dalam Literatur Fikih Klasik dan Kontemporer,” *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah : AICONOMIA*, 1.2 (2022), (Diakses Selasa, 12 Agustus 2025).

<https://ejournal.iainkerinci.ac.id/index.php/aiconomia/article/view/2114/783>

Rahmadini, Tasyana, Ali Trigiyatno, dan Alamul Yaqin, “Pembiayaan Perumahan Syariah Berbasis Akad Murabahah bil Wakalah dalam Perspektif Fatwa DSN No . 04 / DSN-MUI / IV / 2000,” 2022, (Diakses Selasa, 12 Agustus 2025).

https://e-journal.uingusdur.ac.id/el_hisbah/article/download/720/399/3407

Rejeki, Sri, dan Muhammad Subhan, “Analisis Hukum Islam Tentang Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah,” 14.1 (2025), (Diakses Selasa, 27 Mei 2025).

<https://jurnal.usahidsolo.ac.id/index.php/IAB/article/view/1852/1377>

Rika Widianita, Dkk, “Analisis Fatwa Dsn-Mui Nomor:04/Dsn-Mui/Iv/2000 Tentang Produk Pembiayaan Murabahah Di Bmt Surya Mandiri Jetis Ponorogo,” *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, VIII.I (2023), (Diakses Kamis, 14 Agustus 2025)

<https://etheses.iainponorogo.ac.id/25848/1/Yenny%20Putri%20Aisya-Skripsi%20Upload.pdf>

Sakhroni, Imam, Thoriq Alamsyah, dan Sentot Imam Wahjono, “*Jurnal ekonomi, manajemen, bisnis dan sosial*,” *Jurnal Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Sosial*, 5.2 (2025), (Diakses Selasa, 12 Agustus 2025).

<https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.ejournal.>

Wulandari, Putri, dan Khoirun Nasik, “*Tinjauan Fatwa Dsn-Mui Tentang Akad Murabahah Terhadap Pemberian Modal Di Pnm Mekaar Syariah Review Of The Dsn-Mui Fatwa On The Murabahah Contract On The Provision Of Capital In Pnm Mekaar Syariah*,” 7.November (2024), (Diakses, Jum’at, 24 Mei 2025).

<https://www.ejournal.unma.ac.id/index.php/maro/article/view/10826/5540>

Widiyaningsih, Yeni, Felina Dwi Wulandari, Aida Rahma, Putri Khoirin Nida, Universitas Islam, Nahdlatul Ulama, et al., “Jurnal Yurisprudencia,” 2025, (diakses Rabu, 15 Oktober 2025)

<https://jurnal.uinsyahada.ac.id/index.php/yurisprudencia/article/view/14384/pdf>

Yunani, Mujahidin, dan M. Usman, “*Tinjauan Fatwa DSN MUI Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Murābahah Bermasalah (Studi Kasus di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Amanah Surakarta)*,” Rayah Al-Islam, 5.01 (2021), (Diakses Selasa, 12 Agustus 2025).

<https://ejournal.arrayah.ac.id/index.php/rais/article/view/395/167>

Muhammadiyah1, Zulhamdi2, “Implementasi *Murabahah* pada Perbankan Syariah,” 1.1 (2022), (Diakses Selasa, 12 Agustus 2025)

<https://jurnal.iainlhokseumawe.ac.id/index.php/AlHiwalah/article/view/875/327>

SKRIPSI

Adolph, Ralph, *Analisis Pengaruh Promosi Online, Citra Merek, Dan Harga Terhadap Minat Nasabah Dalam Menggunakan Produk KPR Syariah*, 2023, (Diakses, Sabtu, 25 Mei 2025).

<https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/75365/1/Skripsi%20Adjie%20Firdaus%201190850000061.pdf>

AURILLIA, CHOIRUNNISA, “*Analisis Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Meminimalkan Risiko Pada Pembiayaan Murabahah Di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Pt. Bank Muamalat Indonesia Kcp. Rantauprapat)*,” 19 (2021), (Diakses Selasa, 12 Agustus 2025).

<http://repository.uinsu.ac.id/15844/1/Skripsi%20ICHA%20pdf.pdf>

Putri Fitriyani, “Penyelesaian Kredit Macet Pembiayaan *Murabahah* Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 (Studi Kasus di Bank Syariah Indonesia KCP Kota Serang)” 2024, (Diakses, Selasa, 12 Agustus 2025).

http://repository.uinbanten.ac.id/15532/3/S_HES_201130027_BAB%201.pdf

Fadila, Muhammad Fikri, Universitas Islam, dan Negeri Walisongo, “*IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI*,” 2023, (Diakses Kamis, 29 Mei 2025).

https://eprints.walisongo.ac.id/id/eprint/23402/1/Skripsi_1902036114_Muhammad_Fikri_Fadila.pdf

Putra, M Dio Dwi, “*Implementasi akad murabahah sebagai alternatif pembiayaan pada produk kpr ib hijrah di bank muamalat kc jember skripsi*,” 2024, (Diakses Selasa, 12 Agustus 2025).

<https://digilib.uinkhas.ac.id/33491/1/Dyo%20Fiks%2002.pdf>

Putri, M A S, “*Kesesuaian Implementasi Hybrid Contract Pada Produk KPR IB Di Bank Mumalat Yogyakarta dengan Fatwa DSN MUI No 31/DSN MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan ...*,” (Diakses Selasa, 12 Agustus 2025).

<https://dspace.uui.ac.id/handle/123456789/47084%0Ahttps://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/47084/19423186.pdf?sequence=1>

Ulfah, Marya, “*Analisis pembiayaan kredit pemilikan rumah dengan akad murabahah*,” *Skripsi*, 2023, (Diakses Kamis, 14 Agustus 2025).

https://digilibadmin.unismuh.ac.id/upload/40618-Full_Text.pdf

UNDANG – UNDANG

Indonesia, Republik, “*Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa Presiden Republik Indonesia*,” 1996.

https://bphn.go.id/data/documents/96uu004.pdf?utm_source=

WEBSITE

[https://www.bankmuamalat.co.id/index.php/sejarah.](https://www.bankmuamalat.co.id/index.php/sejarah)

[https://www.bankmuamalat.co.id/index.php/struktur-organisasi.](https://www.bankmuamalat.co.id/index.php/struktur-organisasi)

[https://www.bankmuamalat.co.id/index.php/produk-layanan-consumer.](https://www.bankmuamalat.co.id/index.php/produk-layanan-consumer)

[https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/2?from=16&to=16.](https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/2?from=16&to=16)

[https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/4?from=29&to=29.](https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/4?from=29&to=29)

[https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/2?from=275&to=275.](https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/2?from=275&to=275)

LAMPIRAN – LAMPIRAN

Foto wawancara bersama Retail Collection Support Jakarta & Jakbar



Foto bersama dengan Bu Rojatuljannah Litta S,Sos selaku retail collection support Jakarta & Jakbar.

PEDOMAN OBSERVASI DAN WAWANCARA OBSERVASI

Hasil wawancara dengan retail collection support Jakarta & Jakbar

Identitas diri : Rojatuljannah Litta S,Sos

Hari,Tanggal : Kamis, 10 Juli 2025

Pukul : 10. 24 WIB

PERTANYAAN

1. Bagaimana sejarah berdirinya Bank Muamalat KC Serang ?
2. Apa Visi Misi di Bank Muamalat KC Serang ?
3. Apa nilai dasar dan budaya di Bank Muamalat KC Serang ?
4. Apa saja struktur organisasi yang ada di Bank Mumalat KC Serang ?
5. Apa saja kegiatan usaha di Bank Muamalat KC Serang ?
6. Bagaimana penerapan akad dan penyelesaian pembiayaan *murabahah* dalam produk KPR IB Hijrah di Bank Muamalat KC Serang ?
7. Bagaimana cara pihak Bank dalam menyelesaikan kasus wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah ?
8. Siapa saja yang terlibat dan membutuhkan waktu berapa lama dalam menyelesaikan kasus yang terjadi di Bank Muamalat KC Serang?
9. Apa saja kendala atau kasus yang selama ini pernah di hadapi dalam implementasi akad *murabahah* di Bank Muamalat KC Serang ?
10. Apakah ada faktor – faktor yang menyebabkan kendala atau kasus yang terjadi di Bank Muamalat KC Serang ?
11. Bagaimana bentuk pengawasan terhadap kesesuaian penerapan akad dengan prinsip syariah ?
12. Apakah ketentuan dalam Fatwa DSN – MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 telah diterapkan secara menyeluruh? Bagaimana analisisnya ?

FATWA DSN-MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG *MURABAHAH*



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710
Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Tentang

MURABAHAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang : a. bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli;
- b. bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah 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;
- c. bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syari'ah.

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

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela di antaramu..."

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

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

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

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

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...."

4. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 280:

وَأِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَسَرَّةٍ...

Gambar 1

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

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

5. Hadis Nabi SAW.:

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

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

6. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَه: الْبَيْعُ إِلَى أَحَلٍّ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجة عن صهيب)

"Nabi bersabda, 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradha (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.'" (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi:

الْصُّلْحُ حَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا (رواه الترمذي عن عمرو بن عوف).

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram" (HR. Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf).

8. Hadis Nabi riwayat jama'ah:

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ...

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

9. Hadis Nabi riwayat Nasa'i, Abu Dawud, Ibnu Majah, dan Ahmad:

لَيْسَ الْوَاحِدُ يُحِلُّ عِرْضَهُ وَعُقُوبَتَهُ.

"Menunda-munda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya."

10. Hadis Nabi riwayat 'Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam:

أَنَّ سُبُلَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْغُرَبَاءِ فِي الْبَيْعِ فَأَخَذَهُ

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

11. Ijma' Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara Murabahah (Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasani, *Bada'i as-Sana'i*, juz 5 Hal. 220-222).

12. Kaidah fiqh:

أَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Sabtu, tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H./1 April 2000.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG MURABAHAH

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

Gambar 3

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

9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- Kedua* : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:
1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
 4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 7. Jika uang muka memakai kontrak '*urbum* sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- Ketiga* : Jaminan dalam Murabahah:
1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- Keempat* : Utang dalam Murabahah:
1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
 2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

Gambar 4

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

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

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

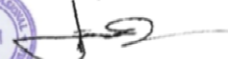
Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:
Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal : 26 Dzulhijjah 1420 H.
1 April 2000 M

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,

Prof. KH. Ali Yafie

Sekretaris,

Drs. H.A. Nazri Adlani

Gambar 5

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

SURAT PERMOHONAN IZIN PENELITIAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN
FAKULTAS SYARIAH

Jln. Syekh Nawawi Al-Bantani, Curug Kota Serang Telp. 0254-2000323 Fax. 0254-200022 E-Mail: syariah@uinbanten.ac.id

Nomor : 1506/Un.17/F.II/PP.00.9/6/2025
Lampiran : -
Perihal : **Mohon Bantuan Data/Informasi Untuk Penelitian**

Kepada Yth.
Pimpinan Bank Muamalat KC Serang
Di
Tempat.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Berdasarkan Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Akademik Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, Tahun Akademik 2024/2025 bahwa setiap mahasiswa diwajibkan untuk menyusun skripsi sebagai tugas akhir perkuliahan.

Untuk penyusunan skripsi tersebut diperlukan data-data yang berkaitan dengan masalah-masalah yang diteliti. Sehubungan dengan hal tersebut, kami mengharapkan bantuan Bapak/Ibu untuk memberikan informasi/data untuk digunakan sebagai bahan penulisan karya ilmiah yang akan dibahas oleh:

Nama : **Entin Nasiatin**
Nim : 211130017
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Fatwa DSN MUI Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Pada Produk KPR IB Hijrah (Studi Kasus di Bank Muamalat KC Serang)

Demikian surat ini kami sampaikan, atas bantuan dan perhatian Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Dikeluarkan di Serang
Pada Tanggal 5 Juni 2025

A.n. **Dekan,**
Wakil Dekan Bidang Akademik,



Prof. Dr. H. Muhammad Ishom, M.A.
NIP. 19760623 200604 1 002