

## PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM DI INDONESIA

**Lukmanul Hakim, Amelia Anwar**

Universitas Bandar Lampung, STIE Mitra Lampung

Email: Lukman517422@gmail.com, amelanwar25@gmail.com

Diterima: 3 November 2017; Direvisi: 7 November 2017; Disetujui: 25 November 2017

### **Abstract**

*Islamic Bank is a bank that uses Sharia principles in conducting its business activities where the legal basis of the implementation of sharia principles refers to AlQuran and Al-Hadith as well as some other regulations related to the business activities of Islamic banks namely Financial Intermediary which collects and distributes funds to the public. In distribution activities to this community there are some financing that is run in the principles of sharia such as financing the sale or we used to know the agreement murabahah. Murabahah is one of the most common types of contracts (akad) applied in financing activities of sharia banking. Murabahah is applied through the mechanism of sale and purchase of goods with the addition of margin as profit to be obtained by the bank.*

**Keywords:** *Financing, Murabahah, Islamic Bank, Law*

### **Abstrak**

Bank syariah merupakan bank yang menggunakan prinsip syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya dimana landasan hukum dijalankannya prinsip syariah ini mengacu kepada Al-Quran dan Al-Hadits adapun beberapa peraturan lainnya terkait dengan kegiatan usaha bank syariah sebagai *Financial Intermediary* yakni menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat terutama dalam kegiatan penyaluran kepada masyarakat ini ada beberapa pembiayaan yang dijalankan dalam prinsip syariah diantaranya adalah pembiayaan jual-beli atau biasa kita kenal dengan akad murabahah. Murabahah merupakan salah satu jenis kontrak (akad) yang paling umum diterapkan dalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah. Murabahah diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh bank.

**Kata Kunci:** *Pembiayaan, Murabahah, Bank Syariah, Hukum*

## PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi Islam yang begitu pesat ikut membuat perbankan syariah semakin berkembang. Hal ini berdampak pada pemahaman masyarakat akan bunga (*interest*) dan modal yang hasilnya telah ditentukan di muka (*predetermined return*) adalah riba yang dilarang oleh syariah Islam. Atas dasar pemahaman ini, maka sejak tahun 1950, telah banyak para cendekiawan muslim dan teoritis ekonomi Islam yang menghendaki keberadaan bank yang terbebas dari bunga atau riba (*Interest free banking*). (Abdullah Saeed, 2003). Lembaga perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan di Indonesia dijelaskan menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992.

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia, bahwa lembaga perbankan memiliki fungsi sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat melalui kredit usaha. (Bagya Agung Prabowo, 2009) Prinsip-prinsip syariah dijelaskan dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Berdirinya Perbankan dengan sistem

syariah Islam dengan landasan yuridis formal selanjutnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Undang-undang tersebut secara implisif membuka peluang kegiatan bagi hasil dan lahirnya Undang-Undang Perbankan Syariah dan diharapkan mampu merangsang masuknya investor asing ke Indonesia (Ali Mansyur, 2011). Menurut Pasal 1 butir (25) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah (Selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah) yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah*, dan *musyarakah*, sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istisna*, pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Pembiayaan syariah dituangkan dalam suatu perjanjian/akad yang mempunyai peranan dalam pembiayaan yang menjadi dasar dalam aktivitas pembiayaan tersebut. Akad Pembiayaan syariah

memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dari orang lain. Salah satunya terdapat dalam pembiayaan *Murabahah* yang merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, penjual harus memberitahu harga produk yang di beli dan menentukan keuntungan sebagai tambahannya.

*Murabahah* dapat dilakukan dengan dua cara yaitu pembelian dengan pemesanan dan tanpa pesanan. Beberapa hasil survei menunjukkan bahwa bank-bank syari'ah pada umumnya banyak menerapkan *murabahah* sebagai metode pembiayaan mereka yang utama, meliputi kurang lebih tujuh puluh lima persen (75%) dari total kekayaan mereka. Sejak awal tahun 1984, di Pakistan, pembiayaan jenis *murabahah* mencapai sekitar delapan puluh tujuh persen (87%) dari total pembiayaan dalam investasi deposito PLS. Sementara itu, di Dubai Islamic bank, pembiayaan *murabahah* mencapai delapan puluh dua persen (82%) dari total pembiayaan selama tahun 1989. Bahkan, di Islamic Development Bank (IDB),

selama lebih dari sepuluh tahun periode pembiayaan, tujuh puluh tiga persen (73%) dari seluruh pembiayaannya adalah *murabahah*. Sementara itu, hasil penelitian penulis di BMI Semarang pada tahun 1999, sekitar tujuh puluh delapan persen (78%) dari total pembiayaannya adalah pembiayaan *murabahah* (Anita Rahmawaty,2007).

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 (Frank E Vogel And Samuel L Hayes, 1998).

Selain itu tingginya pembiayaan *murabahah* terjadi karena pembiayaan ini cenderung memiliki risiko yang lebih kecil dan lebih mengamankan bagi shareholder. Tidak dapat dipungkiri bahwa pada kenyataannya pembiayaan bank syariah lebih dititik beratkan melalui skema *murabahah*, bahkan kalau kita

bandingkan ternyata bank-bank Islam dunia, juga memiliki kecenderungan menjadikan skema murabahah sebagai pembiayaan yang utama. Sebagai contoh adalah Bahrain Islamic Bank, Faysal Islamic Bank, Bank Islam Malaysia, Kuwait Finance House dan lain-lain dimana kalau dirataratakan, skema murabahah-nya mencapai 70% persen (A. Chairul Hadi, 2011).

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pembiayaan *murabahah* yang terdapat pada perbankan syariah diterapkan dalam pembiayaan modal kerja, pengadaan barang, pembangunan rumah dan lain-lain. Beberapa contoh penerapan pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah yakni Modal Kerja (Modal Kerja berupa Barang). Pembiayaan untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli *murabahah*. Akan tetapi, transaksi ini hanya berlaku sekali putus, bukan satu akad dengan pembelian barang berulang-ulang (Wirosa, 2005).

Sebenarnya, penyediaan modal kerja berupa uang tidak terlalu tepat menggunakan prinsip jual beli murabahah. Transaksi pembiayaan modal kerja dalam bentuk barang atau uang lebih tepat menggunakan prinsip mudharabah (bagi hasil) atau musyarakah (penyertaan

modal). Karena, jika pembiayaan modal kerja dalam bentuk uang menggunakan mekanisme murabahah, maka transaksi ini sama dengan *consumer finance* (pembiayaan konsumen) dalam bank konvensional yang mengandung unsur bunga. Transaksi dalam *consumer finance* menggunakan pinjam meminjam uang dan dalam *murabahah* menggunakan transaksi jual beli.

Pengadaan Barang Pembiayaan Bank syariah dengan prinsip jual beli *murabahah*, dengan tujuan pembiayaan untuk pengadaan barang seperti pembelian kendaraan (berupa: sepeda motor, mobil), kulkas, kebutuhan barang untuk investasi (Logam Mulia) dan sejenisnya. Apabila seorang nasabah ingin memiliki sebuah kendaraan, nasabah tersebut dapat datang ke bank syariah dan kemudian mengajukan permohonan agar bank membelikan barang yang diinginkan.

Setelah bank syariah meneliti keadaan nasabah dan menganggap bahwa ia layak untuk mendapatkan pembiayaan untuk pengadaan kendaraan, bank kemudian membeli kendaraan yang dimaksud dan menyerahkannya kepada pemohon atau nasabah. Harga kendaraan tersebut sebesar Rp. 14.000.000,- dan pihak bank

ingin mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 1.000.000,-. Jika pembayaran angsuran selama dua tahun, maka nasabah dapat mencicil pembayarannya sebesar Rp. 6250.000,- per bulan.

Selain memberikan keuntungan kepada bank syariah, nasabah juga dibebani dengan biaya administrasi yang jumlahnya belum ada ketentuannya. Dalam praktiknya biaya ini menjadi pendapatan fee base income bank syariah. Biaya-biaya lain yang harus ditanggung oleh nasabah adalah biaya asuransi, biaya notaris atau biaya kepada pihak ketiga (Wirosa. 2005). Renovasi Rumah/Jual beli rumah (Pengadaan Material Renovasi Rumah) Pengadaan material renovasi rumah dapat menggunakan mekanisme jual beli *murabahah*.

Barang-barang yang diperjualbelikan adalah segala bentuk barang yang dibutuhkan untuk renovasi rumah, seperti bata merah, genteng, cat, kayu dan lainlain. Transaksi dalam pembiayaan ini hanya berlaku sekali putus, tidak satu akad dilakukan berulang-ulang. Adapun contoh perhitungan pembiayaan murabahah adalah Tuan A, pengusaha toko buku, mengajukan permohonan pembiayaan murabahah (modal kerja)

guna pembelian bahan baku kertas, senilai Rp. 100 juta. Setelah dievaluasi bank syariah, usahanya layak dan permohonannya disetujui, maka bank syariah akan mengangkat Tuan A sebagai wakil bank syariah untuk membeli dengan dana dan atas namanya kemudian menjual barang tersebut kembali kepada Tuan A sejumlah Rp 120 juta, dengan jangka waktu 3 bulan dan dibayar lunas pada saat jatuh tempo.

Asumsi penetapan harga jual Rp. 120 juta telah dilakukan, Tawar menawarkan harga jual antara Tuan A dengan bank syariah. Harga jual yang disetujui, tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan (dalam hal ini 3 bulan) walaupun dalam masa tersebut terjadi devaluasi, inflasi, maupun perubahan tingkat suku bunga bank konvensional di pasar. Perbankan syariah memiliki tanggung jawab kepada *stakeholder* untuk menjelaskan dan meyakinkan bahwa produk, jasa dan operasional kegiatannya telah sesuai dengan prinsip syariah.

Oleh karena itu perlunya adanya proses pengawasan syariah untuk menilai apakah perbankan syariah sudah sesuai atau belum dengan standar yang berlaku umum. Peran Dewan Pengawas Syariah

menjadi sangat penting karena memiliki tanggung jawab untuk menjamin pemenuhan prinsip syariah. Perbankan Syariah mengadopsi standar AAOIFI sebagai acuan kepatuhan terhadap prinsip syariah. AAOIFI (Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution) merupakan organisasi internasional Islam non-badan hukum nirlaba yang merumuskan standar dan isu-isu terkait akuntansi, audit, pemerintahan, etika, dan standar syariah Islam untuk lembaga keuangan Islam (IFI).

Adapun dalam perbankan syariah transaksi syariah yang dipaparkan pada contoh di atas telah sesuai dengan aturan AAOIFI tidak melanggar prinsip – prinsip syariah yang berlaku. Menurut Yazid dan Suryanto (2016) Audit syariah belum sepenuhnya dilaksanakan di negara-negara yang menggunakan akuntansi syariah, seperti di Indonesia, Malaysia, Brunei, Iran, dan Pakistan. Audit syariah umumnya masih mengacu pada pedoman auditing yang berlaku di negara asal tidak bertentangan dengan syariah.

Pembiayaan merupakan suatu fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau badan usaha untuk meminjam uang untuk membeli produk dan membayarnya

kembali dalam jangka waktu yang ditentukan. Dalam Undang-Undang Nomor. 10 tahun 1998 menyebutkan bahwa kredit atau pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian nisbah (Abdul Rokhim, 2014).

Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan (2016) *Murabahah* adalah Akad transaksi muamalah dengan menerapkan prinsip jual beli barang sebesar harga perolehan barang ditambah margin yang disepakati oleh para pihak. Harga perolehan diinformasikan oleh penjual kepada pembeli. Pembiayaan *Murabahah* adalah Produk pembiayaan perbankan syariah untuk memenuhi kebutuhan Nasabah dengan penggunaan akad *Murabahah* dan *Wakalah* di dalamnya.

Obyek *Murabahah* Barang yang dijadikan *underlying asset of transaction* pada pembiayaan *Murabahah* yang harus disebutkan secara jelas, detail dan terperinci dalam kontrak. Barang yang

dijualbelikan harus halal secara zat maupun cara perolehannya. Menurut Lukman Hakim (2012), *Murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu tas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli.

Dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha 7 Berdasarkan Prinsip Syariah *Murabahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Dalam Pasal 20 angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* (pemilik modal) dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.

Berdasarkan pendapat di atas Murabahah adalah akad jual beli yang disepakati antara Bank syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank dari pemasok + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan sesuai kesepakatan.

Kepemilikan barang akan berpindah dari bank kepada nasabah segera setelah akad jual beli ditandatangani. Cara pembayaran dan jangka waktunya disepakati oleh kedua belah pihak, dapat dilakukan secara langsung ataupun angsuran. Bank berwenang meminta nasabah untuk menyediakan jaminan untuk mengantisipasi resiko apabila nasabah tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad.

Bank juga dapat meminta pembayaran uang muka (urbun) oleh nasabah saat awal akad. Selama akad jual beli belum berakhir, harga jual beli tidak boleh berubah, bila terjadi perubahan maka akad menjadi batal. Pada umumnya sering dilakukan dalam pembiayaan kredit perumahan (KPR). Dasar Hukum

transaksi Murabahah seperti Al-Qur'an: Al-Baqarah: 275. Al-Hadits : Hadis Nabi dari Abu Said al-Khudri: Dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "*Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.*"(H.R. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

Ijma: (Ibnu Rsuyd, Bidayah al Mujtahid, II/161; al-Kasani, Bada'i as sana V/220- 222). Dalam Peraturan Bank Indonesia No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, telah menetapkan syarat untuk berbagai produk perbankan syariah baik berupa penghimpunan dana maupun penyaluran dana.

Pada bidang penyaluran dana, Peraturan Bank Indonesia dimaksud telah mengatur dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 18 bahwa produk-produk penyaluran dana dalam perbankan syariah yaitu *Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Salam, Istishna, Ijarah dan Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik serta Qardh*. Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang Murabahah, Selain itu, ketentuan pelaksanaan pembiayaan murabahah di

perbankan syariah diatur berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 Berdasarkan dasar hukum di atas maka pembiayaan *Murabahah* yang terdapat pada perbankan syariah sudah berdasarkan syariat islam.

Salah satu asas yang dikenal dan dianut dalam hukum perjanjian di Indonesia ialah asas kebebasan berkontrak. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 KUH Perdata yang menerangkan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undangundang bagi mereka yang membuatnya. Sebenarnya yang dimaksudkan oleh Pasal tersebut tidak lain dari pernyataan bahwa setiap perjanjian mengikat kedua belah pihak. Dan dari Pasal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa orang leluasa membuat perjanjian apa saja asal tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan.

Perjanjian baku pembiayaan berdasarkan prinsip syariah merupakan perjanjian antara bank dengan nasabah (debitur) untuk memberikan sejumlah dana kepada debitur. Pemberian pembiayaan ini berdasarkan prinsip syariah sangat beresiko, karena setelah dana pembiayaan diterima oleh debitur,

maka pihak bank tidak mengetahui secara pasti penggunaan dana tersebut. Oleh karena itu, dalam menyalurkan dana, bank harus melaksanakan asas-asas pembiayaan dengan berdasarkan prinsip syariah yang sehat dan asas kehati-hatian serta perlu melakukan penilaian yang seksama dalam setiap pertimbangan permohonan pembiayaan syariah dari nasabah.

Walaupun perjanjian baku pembiayaan syariah hampir seluruh klausulanya dibakukan oleh bank syariah, secara hukum dapat dibenarkan sepanjang syarat-syarat sahnya sebuah perjanjian tetap dipenuhi dan isi/syarat-syarat perjanjian tidak melanggar ketentuan Al-Qur'an, Hadists, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), dan Hukum Positif di Indonesia.

Kejujuran merupakan hal yang prinsip bagi manusia dalam segala aspek bidang kehidupan, termasuk di dalam penyusunan kontrak. Jika kejujuran tidak diamalkan dalam penyusunan kontrak, maka akan merusak keridhaannya (*uyub al-ridha*). Di samping itu, ketidakjujuran di dalam penyusunan perjanjian akan berakibat perselisihan di antara para pihak. Allah berfirman: "Hai orang-orang yang

beriman, bertakwalah kamu kepada Allah, dan berkatalah perkataan yang benar" (QS. Al-Ahzab: 70). Dalam haditsnya Rasulullah SAW bersabda: "Jika kamu menjual barang dagangan, maka katakanlah tidak ada penipuan" (HR. Bukhari). Berdasarkan kutipan ayat Al Quran dan juga Al Hadits tersebut, diketahui bahwa di dalam hukum kontrak syariah sangat menekankan adanya prinsip kejujuran yang hakiki, karena hanya dengan prinsip kejujuran itulah keridhaan dari para pihak yang membuat perjanjian dapat terwujud (Abdul Ghofur Anshori, 2008).

Akad baku pada pembiayaan murabahah di bank syariah tidak bertentangan dengan prinsip syariah sepanjang pada akad tersebut memenuhi keabsahan akad, yaitu dengan memenuhi rukun dan syarat akad murabahah, tidak melanggar unsur yang dilarang menurut syariah yaitu gharar, maysir, riba, zalim dan objek haram dan tidak melanggar prinsip perjanjian syariah, yaitu kebebasan berkontrak, konsensualisme, kejujuran, itikad baik, persamaan, keseimbangan, keadilan, dan amanah. Akad baku pada pembiayaan murabahah di beberapa bank syariah telah memuat klausul sesuai dengan

karakteristik dari pembiayaan murabahah tersebut dan yang telah memuat syarat minimum yang harus ada dalam akad sebagaimana ditentukan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional yang dirumuskan dalam Peraturan Bank Indonesia. Ciri dasar kontrak pembiayaan murabahah adalah (Anita Rahmawaty, 2007).

Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan harga pokok barang dan batas *mark-up* harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya; Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang; Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh penjual dan penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli; Pembayarannya ditangguhkan.

Kontrak murabahah pada umumnya ditandatangani sebelum pembeli mendapatkan barang yang dipesan oleh musytari'. Dalam kontrak tersebut musytari lah yang harus berhati-hati dan mematuhi hukum dan aturan yang terkait dengan pengiriman barang, rasio laba, dan spesifikasi yang benar. Musytari sendirilah yang menanggung semua tanggung jawab atas denda atau sanksi hukum yang diakibatkan dari pelanggaran hukum tersebut. Demikian juga dengan

adanya pembayaran uang muka, jaminan, dan denda yang kesemuanya menjadi beban musytari '(Syu'aibun, 2016). Akad murabahah pada dasarnya tidak mengikat para pihak (*ghair lazim*) dan tetap ada *khiyar* menurut seluruh mazhab fikih. Ketentuan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional akad murabahah terikat secara hukum, bahwa bank menawarkan asset itu kepada nasabah yang harus menerimanya karena janji yang mengikat secara hukum. Kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli. Kenyataan ini merupakan tuntutan dalam praktek di dunia perbankan untuk menghindari pembatalan akad oleh pemesan yang akan menimbulkan kerugian pada pihak bank. (Syu'aibun, 2016).

#### **SIMPULAN**

Berdasarkan pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan yang terdapat di perbankan syariah didominasi oleh pembiayaan murabahah dan beberapa pembiayaan lainnya.

Untuk menjamin agar terlaksananya pembiayaan murabahah agar sesuai konsep syariah, maka diperlukan pengawasan dari Dewan Pengawas Syariah atau Dewan Syariah Nasional, sehingga pembiayaan murabahah sebagai pembiayaan primadona di perbankan

syariah tetap berada di dalam aturan syariah serta tidak merusak citra perbankan syariah sebagai lembagasehingga tidak ada lagi kesan bahwa banksyariah sama saja dengan bank konvensional.

## REFERENSI

- Anshori, Abdul Ghofur dan Yulkarnain Harahab. (2008), *Hukum Islam Dinamika dan Perkembangannya Di Indonesia*, Jakarta: Buku Kita.
- Anshori, Abdul Ghofur. (2006), *Pokok Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Yogyakarta: Citra Media.
- Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan. (2016). *Standar Produk Syariah Murabahah*.
- Hakim, Lukman. (2012). *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Erlangga.
- Saeed, Abdullah. 2003, *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga Ctk. Pertama*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Vogel, Frank E And Samuel L Hayes, (1998). *Islamic Law And Finance: Religion Risk, And Return*, Netherlands : Kluwer Law International.
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*. (2005), Yogyakarta: UII Press.
- A Chairul Hadi, (2011), Problematika Pembiayaan Mudharabah, Jurnal Al-Iqtishad, Vol III, No. 2: 193 208.
- Abdul Rokhim, (2014), Konstruksi dan Model Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah di Bank Syariah, Jurnal UIN 41-66.
- Anita Rahmawaty, (2007), Tinjauan Kritis Produk Murabahah dalam Perbankan Syari'ah di Indonesia, Jurnal Ekonomi Islam La\_Riba, Vol I, No 2 : 187 203.
- Asmi Nur Siwi Kusmiyati, 2007, Risiko Akad dalam Pembiayaan Murabahah pada BMT di Yogyakarta (dari Teori ke Terapan), Vol I No I, : 27 - 41 H.
- Bagya Agung Prabowo, (2009). Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah

- Di Indonesia Dan Malaysia),  
 Jurnal Hukum Fakultas Hukum  
 UII Yogyakarta, No. 1 Vol 16:  
 106-107.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata  
 Undang-Undang Nomor 10 Tahun  
 1998 tentang Perbankan.
- Peraturan Bank Indonesia  
 No.7/46/PBI/2005 Akad  
 Penghimpunan dan Penyaluran  
 Dana Bagi Bank Yang  
 Melaksanakan Kegiatan Usaha  
 Berdasarkan Prinsip Syariah.
- Helmi Yazid dan Tulus Suryanto, (2016).  
 An Investigation of Factors  
 Influencing Audit Quality  
 According to Islamic Audit: A  
 Study for the Jakarta Islamic  
 Index, International Journal in  
 Economics and Business  
 Administration Volume IV, Issue  
 1: 20- 38
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02  
 Tahun 2008 tentang Kompilasi  
 Hukum Ekonomi Syariah.
- M. Ali Mansyur, (2011), aspek hukum  
 perbankan syariah dan  
 implementasinya di indonesia,  
 Jurnal Dinamika Hukum, Vol 11, :  
 67-75.
- Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008  
 tentang Perbankan Syariah.
- Syu'aibun, (2016), Tinjauan Kritis  
 Terhadap Deviasi Akad  
 Murabahah dalam Aplikasinya  
 pada Perbankan Syariah, Jurnal  
 UIN :24-40.
- Trisadini Prasastinah Usanti, (2013), Akad  
 baku pada pembiayaan murabahah  
 Di bank syariah, Perspektif  
 Volume XVIII No. 1 : 46 – 55.
- Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000  
 tentang Murabahah.