BAB IV

**ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH DALAM PENERAPAN AKAD
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA PT BANK SYARIAH MANDIRI
AREA BANJARMASIN**

Dalam menganalisis akad baku pembiayaan *murabahah* pada bank Bank Syariah Mandiri area Banjarmasin, penulis akan melihat dari dua sisi, *pertama*. dilihat dari segi rukun dan syarat dalam akad *murabahah*, *kedua*. Dilihat dari segi asas-asas akad dalam Hukum Ekonomi Syariah.

A. Analisis akad *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri area Banjarmasin di lihat dari segi rukun dan syarat akad dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Berdasarkan pada akad baku pembiayaan *murabahah* yang ada pada bank syariah mandiri area Banjarmasin penulis mencoba mengkaji akad tersebut apakah sudah sesuai dengan hukum ekonomi syariah atau tidak. Di lihat dari segi rukun dan syarat dalam akad secara umum ada empat, yaitu: syarat berlakunya akad, syarat sahnya akad, syarat terealisasinya akad, dan syarat *lazim*. Syarat berlakunya akad terbagi menjadi dua yaitu umum dan khusus. Syarat umum harus selalu ada pada setiap akad, seperti syarat yang harus ada pada pelaku akad, objek akad, dan *shighah* akad, akad bukan pada sesuatu yang diharamkan, dan akad pada sesuatu yang bermanfaat. Sementara itu, syarat khusus merupakan sesuatu yang harus ada pada akad-akad tertentu, seperti syarat minimal dua saksi pada akad nikah.

Syarat *shah*, yaitu syarat yang diperlukan secara syariah agar akad berpengaruh, seperti dalam akad perdagangan harus bersih dari cacat. Syarat sah ada dua, yaitu kepemilikan (barang dimiliki oleh pelaku dan berhak menggunakannya) dan wilayah. Syarat *lazim* (umum dan khusus), yaitu bahwa akad harus dilaksanakan apabila tidak ada cacat.

Melihat pada klausul akad baku pembiayaan *murabahah* yang ada pada Bank Syariah Mandiri area Banjarmasin, menurut penulis syarat-syarat akad di atas sudah terpenuhi, dan syarat-syarat akad tersebut tergambar pada surat penawaran pemberian pembiayaan (SP3) secara jelas, jadi klausul akad/kontrak baku pembiayaan *murabahah* yang di terapkan pada Bank Syariah Mandiri area Banjarmasin tersebut di lihat dari segi syarat-syarat akad secara syariah, bahwasanya akad/kontrak baku tersebut sudah sesuai dengan dengan syarat-syarat akad dalam pandangan syariah.

Syarat akad pada Pembiayaan *murabahah* secara khusus. Pembiayaan *murabahah* dalam istilah fiqih ialah akad jual beli atas barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut, penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan termasuk harga pembelian dan keuntungan yang di ambil oleh bank selaku *shahibul mal* kepada nasabah.

Kemudian rukun *murabahah* menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan. *Murabahah* adalah

istilah dalam fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.

Murabahah menurut definisi ulama fiqh adalah akad jual beli atas barang tertentu, yang dalam transaksi penjualan tersebut, penjual menyebutkan secara jelas barang yang akan dibeli, termasuk harga pembelian barang dan keuntungan yang akan diambil.

Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa akad *murabahah* adalah jual beli amanah di mana pihak bank syariah menjelaskan dengan nasabah tentang harga pokok pembelian dan keuntungan yang diperoleh dari jual beli tersebut, apabila dalam klausul akad *murabahah* tersebut tidak dijelaskan dalam mengenai harga pokok pembelian dan keuntungan dari jual beli *murabahah*, maka akad tersebut batal secara hukum syariah. Karena salah satu syarat sahnya akad pembiayaan *murabahah* adalah penjualan dengan harga pembelian barang dengan untung yang disepakati bersama.

Dalam akad baku pembiayaan *murabahah* yang di terapkan pada Bank Syariah Mandiri area Banjarmasin sudah sesuai dengan kaidah hukum ekonomi syariah. Karena dalam klausul akad tersebut menjelaskan dengan jelas kepada calon nasabah mulai dari jenis pembiayaan yang digunakan, apakah jenis pembiayaan yang di pilih oleh nasabah tersebut bentuknya pembiayaan konsumtif seperti pembelian mobil, perabotan rumah tangga, dan lain sebagainya, atau jenis pembiayaan modal kerja, semua tergantung kebutuhan nasabah.

Dalam klausul akad tersebut juga menjelaskan tentang tujuan pembiayaan, sehingga dengan demikian Bank Syariah Mandiri dapat memastikan bahwa tujuan nasabah dalam menggunakan pembiayaan syariah tersebut tidak digunakan untuk hal yang diharamkan oleh agama.

Hal tersebut sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/I/IV/2000 tentang *Murabahah* difatwakan beberapa hal, antara lain yang terdapat dalam Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah. Pada poin b). Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam. Dan poin c). Bank membiayai sebagian atau seluruh harta pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

Selain itu dalam klausul akad baku pembiayaan *murabahah* tersebut juga menjelaskan kepada calon nasabah mengenai harga pokok, down payment, harga beli, margin keuntungan, harga jual, jumlah kewajiban, jangka waktu, angsuran per bulan. Karena akad *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati yang oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk natural *certainty contract* (yakni memberikan kepastian pembiayaan baik dari segi jumlah maupun waktu, *cash flownya* bisa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad).

Hal ini sejalan dengan pendapatnya Wahbah al-Zuhailiy, dimana beliau menekankan syarat dari akad *murabahah* sebagai berikut:

1. Harga awal harus dimengerti oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli);

2. Besarnya keuntungan harus diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak;
3. Penjual wajib menyampaikan keuntungan yang diinginkan dan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui bahkan menyepakati keuntungan yang akan diperoleh oleh penjual;
4. Harga pokok dapat diketahui secara pasti satuannya;
5. *Murabahah* tidak bisa dicampur dengan transaksi ribawi.

Dari lima poin syarat akad *murabahah* yang di paparkan oleh Wahbah al Zuhailiy, empat diantaranya menyatakan tentang pentingnya transparan terhadap harga beli dan keuntungan. Hal tersebut membuktikan bahwasanya wajib dalam akad *murabahah* itu diketahui secara jelas oleh kedua belah pihak yang melakukan akad tentang harga beli dan keuntungan dalam transaksi tersebut sehingga tercipta keridhaan antara kedua belah pihak yang bertransaksi. Sehingga sesuai dengan firman Allah swt dalam Q.s An-nisa: 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ۲۹

Artinya:“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Dan dalam klausul akad tersebut juga dijelaskan mengenai biaya-biaya yang harus dibayar oleh nasabah, seperti biaya administrasi, biaya asuransi, biaya notaris, dan biaya matrai, sehingga akad tersebut jelas dan menjadikan nasabah paham untuk apa saja biaya yang dikeluarkan oleh nasabah ketika akad sehingga

nasabah tidak lagi bertanya. Hal tersebut sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang mengatur tentang asas-asas akad, yaitu terdapat pada poin ke tujuh yang berbunyi sebagai berikut: Transparansi; setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.

Jadi akad baku pembiayaan *murabahah* yang di terapkan di Bank Syariah Mandiri area Banjarmasin, di lihat dari segi rukun dan syarat akad secara umum, dan juga di lihat dari segi rukun dan syarat akad *murabahah* secara khusus, kemudian dibandingkan dengan fatwa DSN tentang akad *murabahah*, bahwasanya klausul-klausul akad pembiayaan *murabahah* yang diterapkan pada Bank Syariah Mandiri area Banjarmasin sudah sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah.

B. Analisis akad *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri area Banjarmasin di lihat dari asas-asas akad dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Setelah analisis terhadap akad baku pembiayaan *murabahah* yang ada pada Bank Syariah Mandiri area Banjarmasin dilakukan. dimana penulis meberikan kesimpulan bahwa penyusunan akad baku pembiayaan *murabahah* tersebut dilihat dari segi rukun dan syarat akad secara umum serta rukun dan syarat akad pembiayaan *murabahah* secara khusus, klausul-klausul dari akad baku tersebut tidak ada yang bertentangan dengan hukum ekonomi syariah.

Kemudian, penulis melakukan analisis kembali akad baku pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri asas dalam berakad menurut Hukum Ekonomi Syariah, apakah akad baku pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah

Mandiri area Banjarmasin tersebut di jalankan sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah atau tidak.

Sebagaimana dalam hukum perjanjian menurut KUHPerdara yang mengenal asas kebebasan berkontrak, asas personalitas, dan asas iktikad baik, sedangkan dalam hukum adat mengenal asas terang, tunai dan riil, dalam hukum Islam juga mengenal asas-asas hukum perjanjian, yaitu sebagai berikut:

1. *Al Hurriyah* (kebebasan)
2. *Al Musawah* (persamaan atau kesetaraan)
3. *Al 'Adalah* (keadilan)
4. *Al Ridha* (kerelaan)
5. *Ash Shidiq* (kebenaran atau kejujuran)
6. *Al Kitabah* (tertulis)

Sedangkan di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah juga disebutkan asas-asas akad, yaitu sebagai berikut:

1. *Ikhtiyari* atau sukarela; setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.
2. *Amanah* atau menepati janji; setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cedera janji.
3. *Ikhtiyati* atau kehati-hatian; setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.

4. *Luzum* atau tidak berubah; setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau maisir.
5. Saling menguntungkan; setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.
6. *Taswiyah* atau kesetaraan; para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.
7. Transparansi; setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.
8. Kemampuan; setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.
9. *Taisir* atau kemudahan; setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.
10. Iktikad baik; akad dilakukan dalam rangka menegakkan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.
11. Sebab yang halal; tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.
12. *Al-hurriyah* (kebebasan berkontrak).
13. *Al-kitabah* (tertulis)

Dalam hal ini, peneliti akan menganalisis akad baku pada pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri area Banjarmasin berdasarkan asas-asas dalam berakad/berkontrak yang sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah. Berdasarkan kontrak baku yang disajikan, maka peneliti akan lebih fokus meneliti akad baku pembiayaan *murabahah* tersebut berdasarkan asas *Al Musawah* (persamaan atau kesetaraan) karena asas ini sering diabaikan dalam pembuatan akad baku, tidak terkecuali pada akad baku syariah. Hal ini dikarenakan bank telah mengakomodasikan seluruh komponen akad kepada nasabah dan secara khusus ada penekanan-penekanan yang berkaitan dengan:

1. Analisi penerapan asas kesetaraan dalam klausul tentang penetapan margin keuntungan dan jangka waktu pembayaran
2. Analisis penerapan asas kesetaraan dalam klausul tentang barang agunan (jaminan).
3. Analisis penerapan asas kesetaraan dalam klausul tentang uang muka (urban).
4. Analisis penerapan asas kesetaraan dalam klausul tentang kewajiban-kewajiban nasabah.
 - a. Analisi penerapan asas kesetaraan dalam klausul tentang penetapan margin keuntungan dan jangka waktu pembayaran

Tujuan pembiayaan *murabahah* adalah memberikan pembiayaan dengan dasar jual beli barang dengan harga jual ditambah margin keuntungan yang disepakati bersama dengan

pembayaran ditentukan (angsuran) dalam jangka waktu yang telah disepakati.

Pada akad pembiayaan *murabahah* PT. Bank Syariah Mandiri tidak mencantumkan tujuan pembiayaan yang seharusnya disampaikan secara ditel. Hal ini dapat menjamin kedua belah pihak mendapat perlindungan hukum lebih baik.

Jumlah pembiayaan juga disebut secara jelas. Pihak bank telah menyebutkan secara jelas beberapa harga pokok, margin keuntungan dan jangka waktu pembayaran. Hanya saja yang menjadi permasalahan prosedur sebelum akad dibuat terikat dengan hak bank dalam menentukan margin keuntungan dan kewajiban untuk memberikan nasabah kesempatan negosiasi terhadap kesepakatan margin keuntungan dan jangka waktu pembayaran padahal nasabah mempunyai hak terhadap hal tersebut sesuai dengan asas *musawwa* tercantum jelas bahwa kedua belah pihak yang mengikat diri dalam akad pembiayaan mempunyai hak dan kewajiban yang sama dalam menentukan *berbaining position dan terms and condition* dalam klausul yang di buat.

Berdasarkan uraian diatas dapat peneliti menyimpulkan bahwa bank belum dapat menerapkan secara sempurna asas kesetaraan. seharusnya pihak bank dalam menentukan margin keuntungan dan jangka waktu pembayaran dikomonikasikan dengan nasabah tentang acuan dalam penentuan tersebut agar

terciptanya kesetaraan antar para pihak. Dengan pertimbangan ekonomi dan kemampuan nasabah sehingga nasabah dapat dengan lega/ridha menerimanya. Sesuai dengan firman Allah swt dalam Qur'an Surah An Nisaa' ayat 29:

لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

Artinya: janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.

Kata “suka sama suka” menunjukkan bahwa dalam hal membuat akad, khususnya di lapangan perniagaan harus senantiasa didasarkan pada asas kesetaraan kedua belah pihak sehingga kesepakatan akan mudah diterima oleh kedua belah pihak.

- b. Analisis penerapan asas kesetaraan dalam klausul tentang barang agunan (jaminan).

Jaminan atau yang lebih dikenal dengan *rahn* dalam Islam merupakan perjanjian penyerahan barang untuk menjadi agunan dari fasilitas pembiayaan yang diberikan. Dalam praktik *murabahah* karena nasabah tidak membayar barang secara tunai, maka bank akan meminta jaminan untuk menjamin dibayar angsuran sesuai dengan ketentuan.

Disini terlihat jelas adanya keseimbangan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian, karena hak bank untuk meminta jaminan atas keseriusan nasabah melakukan pembayaran

dan kewajiban nasabah untuk menyerahkannya sebagai bukti keseriusannya demi tercipta perlindungan hukum bagi keduanya.

Tetapi dalam praktiknya jaminan merupakan suatu keharusan. Tanpa adanya jaminan maka pembiayaan tidak akan dikabulkan dan besarnya harus mencakup nilai modal yang dikeluarkan oleh bank beserta resiko kerugian yang mungkin terjadi. Padahal kedudukan jaminan bukan untuk mencakup kerugian serta bukan syarat wajib dalam suatu pembiayaan.

Peneliti melihat bahwa adanya kesetaraan kedua belah pihak, yang mana hal ini bank untuk mendapat kepastian pengembalian pembiayaan dan hak nasabah mendapat pembiayaan. Begitu juga kewajiban nasabah untuk membayar sesuai dengan kesepakatan dan kewajiban bank untuk memberikan.

- c. Analisis penerapan asas kesetaraan dalam klausul tentang uang muka (urban).

Ketentuan tentang uang muka ini sebenarnya dipergunakan tetapi bukan merupakan keharusan untuk dilakukan nasabah, hal ini digunakan sebagai penilaian oleh pihak bank atas kesungguhan nasabah mengajukan pembiayaan.

Uang muka diperbolehkan dengan kesepakatan kedua belah pihak. Kedua belah pihak mempunyai kedudukan yang seimbang dalam hak dan kewajiban dalam menentukan nominal uang muka namun dalam praktiknya, uang muka merupakan

kewajiban nasabah dan hak bank untuk meminta uang muka dengan nominal yang sudah ditentukan karena uang muka merupakan salah satu alat untuk mengukur kelayakan nasabah dalam mengajukan pembiayaan sebagai gambaran kondisi keuangan nasabah.

Menurut peneliti, sah saja pihak bank menentukan uang muka dalam arti untuk membuktikan bahwa ekonomi nasabah dalam kategori mampu mendapatkan pembiayaan. Akan tetapi untuk nasabah yang tergolong menengah kebawah yang membutuhkan tempat tinggal mendapat kelonggaran nominal uang muka.

Saat ini uang muka bukan menjadi keharusan hanya untuk kategori bangunan tertentu yang mengharuskan uang sehingga untuk kalangan menengah kebawah tidak di persulit.

- d. Analisis penerapan asas kesetaraan dalam klausul tentang kewajiban-kewajiban nasabah

Akumulasi klausul yang berisi kewajiban-kewajiban nasabah selama perjanjian berlangsung adalah:

- 1) Membayar harga jual barang di tambah margin keuntungan sesuai akad yang disepakati.
- 2) Memenuhi seluruh syarat pembiayaan berdasarkan asas *murabahah*
- 3) Membayar denda atas tunggakan sesuai ketentuan yang berlaku

- 4) Melakukan pembayaran angsuran secara angsuran sampai utang *murabahah* lunas
- 5) Wajib menyerahkan objek yang di biayai guna menjamin pembayaran kembali utang *murabahah*
- 6) Wajib memberikan keterangan secara benar atas pernyataan pihak bank
- 7) Wajib memelihara objek yang di biayai dengan pasilitas pembiayaan dengan tujuan pembiayaan
- 8) Wajib menyerahkan objek yang dijamin apa bila nasabah tidak mampu memenuhi kewajibanya untuk membayar angsuran.
- 9) Wajib menutup asuransi atas barang yang dijamin selama jangka waktu pembiayaan
- 10) Nasabah wajib membayar seketika dan sekaligus melunasi sisa utang apa bila nasabah tidak mungkin lagi atau diperkirakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi kewajiban.

Berdasarkan Hukum Ekonomi Islam kewajiban-kewajiban kepada nasabah pada dasarnya ditentukan oleh para pihak dengan berlandaskan asas kerelaan dan kebebasan sepanjang tidak bertentang dengan syariat.

Dari paparan di atas yang tidak sesuai dengan asas *musawwa* adalah terkait dengan denda yang ditentukan secara sepihak dan kewajiban pembayaran sekaligus apabila nasabah

dalam kesulitan/kesempitan. Seharusnya pihak bank memberikan kelonggaran akan kewajiban tersebut dengan pertimbangan ekonomi nasabah yang jatuh baik karena musibah atau lainnya. Sehingga nasabah mempunyai waktu untuk mengembalikan pembiayaan dari bank dengan catatan kesungguhan nasabah dalam melakukannya. Hal tersebut sesuai dengan hadits yang berbunyi:

حَدَّثَنِي أَبُو الطَّاهِرِ . أَخْبَرَنَا ابْنُ وَهْبٍ ، عَنْ ابْنِ جُرَيْجٍ ، أَنَّ أَبَا الرُّبَيْدِ ، أَخْبَرَهُ عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ ، أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : " إِنْ بَعْتَ مِنْ أَخِيكَ تَمْرًا ح وَحَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَبَّادٍ ، حَدَّثَنَا أَبُو ضَمْرَةَ ، عَنْ ابْنِ جُرَيْجٍ ، عَنْ أَبِي الرُّبَيْدِ أَنَّهُ سَمِعَ جَابِرَ بْنَ عَبْدِ اللَّهِ ، يَقُولُ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : " لَوْ بَعْتَ مِنْ أَخِيكَ تَمْرًا ، فَأَصَابَتْهُ جَائِحَةٌ ، فَلَا يَجِدُ لَكَ أَنْ تَأْخُذَ مِنْهُ شَيْئًا ، يَمْ تَأْخُذُ مَالَ أَخِيكَ بِغَيْرِ حَقٍّ .

Artinya: Jika engkau menjual buah kepada saudaramu lalu terkena bencana, maka tidak halal bagimu mengambil sesuatu pun darinya. Dengan (imbalan) apa engkau mengambil harta saudara tanpa dengan hak.¹

Dalam hadits diatas Rasulullah menjelaskan seseorang yang melakukan transaksi jual beli dengan cara tidak tunai atau kredit, kemudian pihak pembeli mendapat musibah yang menyebabkan dia tidak bisa membayar angsuran maka pihak penjual tidak halal mengambil sesuatu pun dari pihak pembeli. Maka jelaslah, dalam pembiayaan *murabahah* sebenarnya tidak mengenal yang namanya denda, akan tetapi fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 mengenai ganti rugi/denda yang diterapkan oleh Perbankan syariah diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

¹Imam Muslim ibn al- Hajjaj, *Shahih Muslim*, Juz III, (Beirut: Dar al fikr 2008), h. 1190.

- Ganti rugi dikenakan kepada Nasabah yang memang sengaja atau karena lalai melakukan sesuatu yang menyimpang dari akad dan mengakibatkan kerugian pada Bank.
- Besarnya ganti rugi yang dapat diakui sebagai pendapatan Bank adalah sesuai dengan kerugian riil (*real loss*) dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*).
- Klausul ganti rugi harus ditetapkan secara jelas dalam akad dan dipahami oleh Nasabah.
- Penetapan ganti rugi atau kerugian riil ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara Bank dan Nasabah.

Fatwa DSN membolehkan adanya denda pada pembiayaan *murabahah* adalah untuk menutup peluang bagi nasabah yang ingin menunda-nunda pembayaran sedangkan nasabah tersebut masih dalam keadaan mampu untuk melakukan pembayaran. Walaupun Bank syariah diperbolehkan menerapkan denda tetapi besarnya nominal denda tersebut harus berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak.