

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan (financing) menjadi salah satu kegiatan yang menonjol pada perbankan syariah. Pembiayaan merupakan produk yang berfungsi untuk pemenuhan dan tambahan modal yang dibutuhkan nasabah untuk membiayai usaha atau proyek. Dalam operasional perbankan syariah pembiayaan dapat dilakukan dengan beberapa cara sesuai dengan produk yang disediakan oleh manajemen bank syariah. Setiap pembiayaan yang disediakan oleh bank syariah harus sesuai dengan ketentuan hukum Islam yang telah dirumuskan oleh fukaha dalam rubu' al-fiqh<sup>2</sup> al-muāmalat.<sup>1</sup>

Pada peraturan UU No.10 tahun 1998 tentang Perbankan mengartikan pembiayaan berdasar pada prinsip Syariah sebagai penyediaan uang ataupun tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang didanai untuk membayar syarat pembayaran setelah jangka waktu ditentukan, dengan berupa imbalan bagi hasil.<sup>2</sup>

#### B. Akad Murabahah

Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Hal yang memebedakan murabahah dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjual secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkannya. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar menawar atas besaran margin keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan. Akad murabahah dapat dilaksanakan setelah barang tersebut menjadi milik penjual, karena akad

---

<sup>1</sup> Muhammad Maulana, "Sistem Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Islam" (Banda Aceh: ArraniryPress, 2014), 1.

<sup>2</sup> Uswatun hasanah Nurul fitriani, Kharis Fadlullah Hana, and Nurul Fitiani, "Analisis Penerapan Sharia Compliance Pada Produk Pembiayaan BSI KUR Mikro Di Bank Syariah Indonesia," *Jurnal Ilmu Perbankan dan Keuangan Syariah* 4, no. 2 (2022): 144–158.

menjadi tidak sah jika penjual tidak memiliki barang yang dijualnya.<sup>3</sup>

Murabahah dapat dilakukan untuk pembelian secara pesanan dan biasa disebut sebagai murabahah kepada pemesan pembelian. Dalam kitab *al-umm*, Imam Syafi'i menamai transaksi sejenis ini dengan istilah *al-amir bisysyra*. Dalam hal ini, calon pembeli atau pemesan beli dapat memesan kepada seseorang (sebut saja sebagai pembeli) untuk membelikan suatu barang tertentu yang diinginkannya.<sup>4</sup>

### C. Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan mikro adalah suatu kegiatan pembiayaan usaha berupa penghimpunan dana yang dipinjamkan bagi usaha mikro (kecil) yang dikelola oleh pengusaha mikro yaitu masyarakat menengah kebawah yang memiliki penghasilan dibawah rata-rata. Adapun yang dimaksud dengan usaha mikro menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 40/KMK. 06/2003 tanggal 29 Januari 2003 adalah:

1. Usaha produktif milik keluarga atau perorangan.
2. Penjualan maksimal Rp. 100 juta pertahun.
3. Kredit yang diajukan maksimal Rp. 50 juta.<sup>5</sup>

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2021 UMKM didefinisikan sebagai berikut:

- a. Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah ini.
- b. Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari Usaha Menengah atau Usaha Besar yang memenuhi kriteria Usaha Kecil.

---

<sup>3</sup> Wasilah Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*, ed. Gofur Sartika, 5th ed. (Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2019).

<sup>4</sup> Akhmad Mujahidin, *HUKUM PERBANKAN SYARIAH*, 1st ed. (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016).

<sup>5</sup> Nuhman Sarip, As Umar, and Tri Sudarwanto, "Analisis Implementasi Akad Mudharabah Pada Pembiayaan Modal Kerja Di BMT Koperasi Tekad Mandiri Tebuireng" 2, no. 1 (2021): 78–91.

- c. Usaha Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan Usaha Kecil atau Usaha Besar dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan.

Untuk mengetahui suatu UMKM tersebut termasuk kategori usaha mikro, usaha kecil atau usaha menengah, maka UMKM dikelompokkan kedalam beberapa kriteria yaitu berdasarkan modal usaha atau hasil penjualan tahunan sebagai berikut:

Kategori	Modal Usaha	Hasil Penjualan Tahunan
Usaha Mikro	s.d. Rp1.000.000.000,00.	s.d. Rp2.000.000.000,00.
Usaha Kecil	Lebih dari Rp1.000.000.000,00 s.d. Rp5.000.000.000,00.	lebih dari Rp2.000.000.000,00 s.d. Rp15.000.000.000,00.
Usaha Menengah	lebih dari Rp5.000.000.000,00 s.d. Rp10.000.000.000,00.	lebih dari Rp15.000.000.000,00 s.d. Rp50.000.000.000,00

\* Ket : Modal usaha tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.

Pembiayaan modal kerja (PMK) adalah pembiayaan yang digunakan untuk keperluan menambah modal kerja perusahaan, seperti pembelian bahan baku, biaya produksi, pemasaran, dan lain-lain. Modal kerja adalah modal lancar (current assets) yang digunakan dalam operasi perusahaan yang memungkinkan perusahaan dapat berjalan secara lancar, yang komponen utamanya adalah kas, piutang dagang, dan persediaan. Pembiayaan ini akan dikenakan biaya administrasi sebagai sumber pembiayaan sumber pendapatan bank, yang akan diterima dan diakui sebagai pendapatan pada saat pembiayaan disetujui bank. Pada umumnya biaya administrasi pembiayaan langsung dibayarkan oleh nasabah yang bersangkutan. Berikut bentuk/sifat PMK:

- a. Revolving (Berputar)  
 Pembiayaan jangka pendek untuk memenuhi modal kerja usaha mutasi penarikan setinggi-tingginya sampai maksimum pembiayaan.

Berikut kriteria PMK revolving (berputar)

- 1) Jangka waktu maksimum 1 tahun dan dapat diperpanjang.
  - 2) Tidak mempunyai jadwal pembayaran kembali yang tetap.
  - 3) Debitur dapat bertransaksi (tarik/setor) berulang.
- b. Aflopend/ On Liquidation Basis/ Mutanaqishah

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang pelunasannya dilaksanakan secara angsuran sesuai jadwal pelunasan yang disetujui. Berikut karakteristik PMK Aflopend Mutanaqishah

- 1) Jangka waktu pendek, biasanya paling lama 3 tahun.
- 2) Terdapat jadwal angsuran.
- 3) Tidak ada kelonggaran tarik.

Selain modal kerja pembelian bahan baku, PMK juga dapat digunakan untuk kebutuhan modal kerja. Berikut beberapa diantaranya.

1. Pembiayaan Ekspor

Pembiayaan ini adalah pembiayaan modal kerja untuk para eksportir atau pemasok untuk membiayai kegiatan produksi, pengumpul, atau penyimpan barang dalam rangka ekspor. Eksportir harus memiliki Irrevocable L/C untuk barang yang diekspor, Sales Contract yang tidak dapat dibatalkan secara sepihak, rencana produksi, atau pengumpul barang untuk diekspor yang didukung pengalaman ekspor (past performance). Untuk pemasok, dapat dipertimbangkan Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) yang diterima dari eksportir dalam rangka pegembalian barang. Untuk penarikan tunai, dapat dilakukan secara tunai maksimal sama dengan limit ekspor dikurangi kebutuhan untuk pembelian barang melalui SKBDN. Jangka waktunya minimal 12 bulan dengan self financing yang harus disediakan oleh debitur sesuai ketentuan internal bank masing-masing, umumnya minimal 15% dari kebutuhan pembiayaan ekspor.

2. Pembiayaan berdasarkan kontrak

Pembiayaan ini adalah pembiayaan modal kerja yang diberikan untuk suatu kontrak pekerjaan tertentu, seperti pembiayaan kepada kontraktor pembangun gedung/bangunan, instalasi mesin, dan

pengadaan barang/jasa atas dasar Surat Perintah Kerja (SPK) atau delivery order (DO). Bentuk pembiayaan bersifat transaksional, dan pada saat proyek telah selesai dan mendapat pembayaran, maka saldo pinjaman harus nihil (clean up period).

Pemberi proyek/owner/bouwheer, yaitu pemilik proyek yang membrikan pekerjaan pada kontraktor. Pelaksana pekerjaankontraktor bertindak selaku penjual jasa yang berbentuk badan hukum atau perorangan, baik sendiri maupun bersama-sama, mengikatkan diri melakukan pekerjaan dengan syarat/ketentuan yang telah dijanjikan oleh pemberi proyek. Peran bank lainnya terhadap kontraktor meliputi pemberian bank referensi dan garansi bank (tender/bid bond, performance bond, uang muka/advance payment bond dan retensi bond).<sup>6</sup>

Salah satu fungsi modal kerja adalah menghasilkan pendapatan, dimana hanya jumlah dana yang digunakan selama periode akuntansi yang dimaksudkan untuk menghasilkan pendapatan jangka pendek saja, yaitu berupa kas, persediaan barang, piutang (setelah dikurangi profit margin) dan penyusutan aktiva tetap.

Konsep modal kerja menjadi tiga macam:

a. Modal Kerja Kuantitatif

Modal kerja yang didasarkan pada jumlah dana yang tertanam diseluruh aktiva lancar.

b. Modal Kerja Kualitatif

Modal kerja selisih antara aktiva lancar dengan hutang lancar untuk membiayai operasi perusahaan sehari-haritanpa khawatir terganggu oleh pembayaran hutang yang jatuh tempo.

c. Modal Kerja Fungsional

Jumlah dana pada sisi aktiva yang menghasilkan penghasilan secara langsung, terdiri dari kas, piutang dagang, persediaan, dan aktiva tetap sebesar penyusutan periode tersebut. Sedangkan efek atau surat berharga dan margin laba dari piutang merupakan modal kerja

---

<sup>6</sup> LSPP-IBI, *Mengelola Bank Syariah*, Pertama. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014).

potensial yang akan menjadi modal kerja bila piutang sudah dibayar dan efek sudah dijual.<sup>7</sup>

#### D. Landasan Hukum

##### a. Al Qur'an

Surat An Nisa' : 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

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”

Surat Al Baqarah : 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”

Surat Al Maidah : 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَكْتُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.”

##### b. Hadist

Hadist yang diriwayatkan oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah : “Dari Abu Sa’ia Al Khudri bahwa Rasulullah bersabda, sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah)

##### c. Ijma’

Ulama telah bersepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu

<sup>7</sup> Edi Susilo, *ANALISIS PEMBIAYAAN DAN RISIKO PERBANKAN SYARIAH*, 1st ed. (Yogyakarta: UNISNUPRESS, 2017).

mencukupi kebutuhan dirinya tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkan itu, harus diganti dengan barang lain yang sesuai.<sup>8</sup>

#### **E. Fatwa DSN MUI Nomor. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah**

Fungsi utama dari DSN adalah untuk mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan ketentuan syariah Islam, serta memberikan fatwa bagi produk-produk yang dikembangkan oleh keuangan syariah seperti fatwa DSN MUI No: 04/DSNMUI/IV/2000 yakni tentang murabahah. Fatwa tersebut dibentuk dengan tujuan untuk menimbang dari beberapa banyaknya masyarakat yang memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan dengan prinsip akad jual beli secara syariah, selain itu bertujuan untuk membantu masyarakat untuk melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan. Oleh karena itu bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi masyarakat yang memerlukannya yaitu dengan menjual suatu barang yang menjelaskan kepada pembeli bahwa untuk pembayaran harga beli dari pembelian barang lebih sebagai laba.<sup>9</sup>

Ketentuan umum Murabahah dalam bank syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang dijual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank memberikan biaya sebagian atau seluruh dari harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan juga bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

---

<sup>8</sup> Muhammad Abdi Syakir, Muhammad Sauqi, and Mushlih Candrakusuma, "Analisis Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal Usaha Mikro" 1, no. 2 (2021): 137–145.

<sup>9</sup> May Lailatul Istiqomah, "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, no. 02 (2022): 199.

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.
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.<sup>10</sup>

#### **F. Jenis Akad Murabahah**

Berdasarkan PSAK 102 akuntansi *murabahah* mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan akuntansi untuk penjual (IAI 2007) adalah sebagai berikut: Pertama, pada saat perolehan, aset *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan. Kedua, pengukuran aset murabahah setelah perolehan adalah sebagai berikut:

- a. Jika *murabahah* pesanan mengikat: dinilai sebesar biaya perolehan dan jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset.
- b. Jika *murabahah* tanpa pesanan atau murabahah pesanan tidak mengikat: dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah dan jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan maka selisihnya diakui sebagai kerugian.

Ketiga, diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai berikut:

---

<sup>10</sup> Daeng Naja, *AKAD BANK SYARIAH*, 1st ed. (Jakarta Selatan: Pustaka Yustisia, 2011).

- a. Jika terjadi sebelum akad *murabahah* maka sebagai pengurangan biaya perolehan aset *murabahah*.
- b. Jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang disepakati maka bagian yang menjadi hak nasabah dikembalikan kepada nasabah jika nasabah masih berada dalam proses penyelesaian kewajiban atau kewajiban kepada nasabah jika nasabah telah menyelesaikan kewajiban.
- c. Jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang menjadi bagian hak lembaga keuangan syariah diakui sebagai tambahan keuntungan *murabahah*.
- d. Jika terjadi setelah akad *murabahah* dan tidak diperjanjikan dalam akad diakui sebagai pendapatan operasional lain.

Keempat, kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon pembelian akan tereliminasi pada saat:

- a. Dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian.
- b. Dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual.

Kelima, potongan angsuran *murabahah* diakui sebagai berikut:

- a. Jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*.
- b. Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.

Keenam, pengakuan keuntungan. Keuntungan *murabahah* diakui:

- a. Pada saat terjadinya akad *murabahah* jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh sepanjang masa angsuran *murabahah* tidak melebihi satu periode laporan keuangan.
- b. Selama periode akad secara proporsional jika akad melampaui satu periode keuangan.

Ketujuh, potongan angsuran *murabahah* diakui sebagai berikut:

- a. Jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu diakui sebagai pengurangan keuntungan *murabahah*.

- b. Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli diakui sebagai beban.

Kedelapan, pengakuan denda. Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad dan denda yang diterima diakui sebagai dana kebajikan.

Kesembilan, penyajian persentase piutang *murabahah*. Piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai neto yang dapat direalisasikan yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang. Kesepuluh, penyajian marjin *murabahah*. Marjin *murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang *murabahah*. Kesebelas, penyajian pembukuan laporan keuangan. Beban *murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) utang *murabahah*.

Keduabelas, pengungkapan.

- a. Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
  - a) harga perolehan aset *murabahah*.
  - b) janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan.
  - c) pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 102: penyajian laporan keuangan syariah.
- b. Pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
  - a) nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi *murabahah*.
  - b) jangka waktu *murabahah* tangguh.<sup>11</sup>

## G. Rukun dan Syarat Murabahah

Dalam kegiatan jual beli *murabahah* ada rukun dan syarat yang harus dipenuhi, rukun dari akad *murabahah* ada beberapa, yaitu:

- a. Penjual (*ba'i*)
- b. Pembeli (*Musytariy*)

---

<sup>11</sup> Zezi Nanda Oktafiya and Chaidir Iswanaji, "Menyibak Penerapan PSAK 102 Atas Prosedur Akad Murabahah (Studi Kasus Pada KSPPS BMT ARMA Magelang)," *Jurnal Akuntansi Syariah* 4, no. 2 (2020): 154–161.

- c. Barang (*mabi'*)
- d. *Shighat* dalam bentuk ijab dan qabul.

Sedangkan syarat-syarat murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Pembeli hendaklah betul-betul mengetahui modal sebenarnya dari suatu barang yang hendak dibeli
- b. Penjual dan pembeli hendaklah setuju dengan kadar untung atau tambahan harga yang ditetapkan tanpa ada sedikitpun paksaan
- c. Barang yang dijual belikan bukanlah barang ribawi
- d. Sekiranya barang tersebut telah dibeli dari pihak lain, jual beli yang pertama itu mestilah sah menurut pandangan Islam

#### **H. Manfaat dan Resiko Murabahah**

Sesuai dengan sifat bisnis (tjarah), transaksi murabahah memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi. Murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syariah salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem murabahah juga sangat sederhana.

Adapun kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

1. Default atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
2. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah.
3. Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan.
4. Dijual; karena murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset

miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, resiko untuk default akan besar.<sup>12</sup>



---

<sup>12</sup> Fajrul Ilmi, “Implementasi Asas Kesetaraan Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Kpr-Btn Ib Di Btn Syariah Cabang Banjarmasin,” *Shar-E: Jurnal Kajian Ekonomi Hukum Syariah* 6, no. 2 (2020): 53–68.