MATERI REGULASI · KHUSUS BPRS

Fatwa Murabahah (04/2000)

Fatwa | Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 | Tahun 2000

Murabahah

✓ Berlaku

Status diperiksa 17 November 2026



GAMBARAN UMUM

Aturan ini tentang apa?

> **Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengatur jual beli murabahah di bank syariah: harga pokok terbuka, margin disepakati, dan dibayar bertahap.**

KENAPA ATURAN INI ADA

Fatwa dasar murabahah sejak 2000, rujukan utama pembiayaan jual beli di BPRS. Menurut ringkasan OJK, isinya mencakup ketentuan umum, murabahah kepada nasabah, jaminan, utang, penundaan bayar, dan nasabah bangkrut.

Untuk: Khusus BPRS

Topik: akad/produk syariah

ISI POKOK

Poin pokok (1/2)

1. Akad murabahah harus bebas riba, dan barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan syariah.
   Sumber: ojk.go.id

2. Bank menjual barang seharga harga beli plus keuntungan, dan wajib memberi tahu nasabah secara jujur harga pokok beserta biayanya.
   Sumber: ojk.go.id

3. Kalau bank mewakilkan nasabah membeli barang dari pihak ketiga, akad murabahah baru dilakukan setelah barang secara prinsip milik bank.
   Sumber: ojk.go.id

ISI POKOK

Poin pokok (2/2)

4 Bank boleh minta uang muka saat pemesanan. Kalau nasabah batal membeli, biaya riil bank dibayar dari uang muka itu.

Sumber: ojk.go.id

5 Jaminan dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesanannya.

Sumber: ojk.go.id

6 Nasabah yang mampu tidak boleh menunda bayar. Nasabah yang pailit dan gagal bayar, tagihannya ditunda sampai ia sanggup lagi atau sesuai kesepakatan.

Sumber: ojk.go.id

YANG HARUS DILAKUKAN

Kewajiban BPR/BPRS

- Pastikan barang sudah menjadi milik BPRS (ada bukti serah terima dari pemasok) sebelum akad murabahah ditandatangani.
- Cantumkan harga pokok, biaya perolehan, dan margin secara terbuka di akad.
- Kalau memakai wakalah, buat dokumen wakalah terpisah dan laksanakan sebelum akad murabahah.
- Susun SOP pembelian dan serah terima aset dengan opini DPS.

PER JABATAN

Artinya di meja kerja

AO Pembiayaan

Jangan tanda tangan akad murabahah sebelum ada bukti barang sudah dibeli dan diterima atas nama BPRS.

Dewan Pengawas Syariah

Uji urutan wakalah, pembelian, lalu akad murabahah pada sampel berkas pembiayaan.

Akuntansi & Keuangan

Pastikan harga pokok, biaya, dan margin di sistem sama dengan angka di akad.

Kepatuhan (Satuan/Pejabat Eksekutif Kepatuhan)

Cek apakah SOP murabahah sudah memuat urutan kepemilikan barang dan sudah mendapat opini DPS.

KAMUS KECIL

Istilah penting

Murabahah

Jual beli barang dengan menyebut harga pokok, lalu pembeli membayar lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Wakalah

Pemberian kuasa; di sini bank menguasakan nasabah membeli barang atas nama bank.

Biaya riil

Biaya yang benar-benar dikeluarkan, bukan perkiraan atau keuntungan yang hilang.

UJI PEMAHAMAN

Latihan singkat

TANYA 1

Kapan akad murabahah boleh ditandatangani bila nasabah jadi wakil pembelian?

JAWABAN

Setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik bank.

TANYA 2

Bolehkah nasabah yang mampu menunda cicilan?

JAWABAN

Tidak. Nasabah yang mampu tidak dibenarkan menunda pembayaran.

PENUTUP

Status & sumber resmi

✓ Berlaku

Terbit. Ada fatwa akad yang lebih baru, No. 111/DSN-MUI/IX/2017 (R-DSN-02); hubungan cabut/ganti belum terverifikasi (cek manual #12).

Diperiksa 17 November 2026

⚠ PERLU DICEK

- Naskah asli fatwa tidak bisa dibuka: halaman dsnmui.or.id hanya memuat judul, tanpa teks/PDF. Isi diambil dari buku OJK yang mengutip/menerapkan fatwa ini; cocokkan dengan naskah fatwa resmi.
- Ringkasan OJK menyebut fatwa terdiri dari 'empat bagian' tetapi mendaftar enam; cek susunan asli.
- Hubungan dengan Fatwa 111/DSN-MUI/IX/2017 (masih berlaku berdampingan atau diganti) belum terverifikasi.

SUMBER RESMI YANG DIBACA

dsnmui.or.id
https://dsnmui.or.id/murabahah/

ojk.go.id
https://www.ojk.go.id/en/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/OJK-Launches-Book-on-Standards-of-Murabahah/Buku Standar Produk Murabahah.pdf

ojk.go.id
https://ojk.go.id/id/Publikasi/Roadmap-dan-Pedoman/Syariah/Perbankan-Syariah-Indonesia/Documents/Pedoman Produk Murabahah - OJK.pdf

Disclaimer. Materi Ruang Bankir disusun untuk edukasi dan bukan nasihat hukum. Acuan yang berlaku tetap naskah resmi peraturan perundang-undangan, ketentuan OJK/LPS/BI, fatwa DSN-MUI, serta kebijakan dan SOP internal bank Anda. Ruang Bankir tidak berafiliasi dengan OJK, LPS, Bank Indonesia, PPATK, Perbarindo, atau Asbisindo. Nama lembaga disebut hanya sebagai rujukan sumber. Disusun dengan bantuan AI (riset); selalu cocokkan dengan naskah resmi.