MATERI REGULASI · KHUSUS BPRS

Fatwa Konversi Akad Murabahah

Fatwa | Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 | Tahun 2005

Konversi Akad Murabahah

✓ Berlaku

Status diperiksa 17 November 2026



GAMBARAN UMUM

Aturan ini tentang apa?

Fatwa DSN-MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 membolehkan murabahah bermasalah tapi masih prospektif diubah ke akad baru: IMBT, mudharabah, atau musyarakah.

KENAPA ATURAN INI ADA

Bila nasabah sulit membayar tapi usahanya masih prospektif, BPRS bisa menghentikan murabahah lalu membuat akad baru yang lebih cocok dengan kondisi usaha.

Untuk: Khusus BPRS

Topik: akad/produk syariah

ISI POKOK

Poin pokok (1/2)

1. Konversi boleh untuk nasabah yang tidak bisa melunasi murabahah sesuai jumlah dan waktu yang disepakati, tetapi masih prospektif.

   Sumber: ojk.go.id

2. Murabahah dihentikan: objek dijual nasabah ke bank dengan harga pasar, dan nasabah melunasi sisa utang dari hasil penjualan.

   Sumber: ojk.go.id

3. Kelebihan hasil penjualan boleh menjadi uang muka ijarah atau modal mudharabah/musyarakah. Kekurangannya tetap utang yang pelunasannya disepakati.

   Sumber: ojk.go.id

ISI POKOK

Poin pokok (2/2)

4 Akad baru dapat berupa IMBT (Fatwa 27/2002), mudharabah (Fatwa 07/2000), atau musyarakah (Fatwa 08/2000).

Sumber: ojk.go.id

5 Pedoman OJK juga menyebut MMQ sebagai akad baru, dan aset lain boleh dipakai bila objek lama tidak bisa menjadi objek baru.

Sumber: ojk.go.id

YANG HARUS DILAKUKAN

Kewajiban BPR/BPRS

- Nilai dulu apakah usaha nasabah masih prospektif sebelum memilih konversi.
- Tutup akad murabahah lama secara tuntas (jual-beli objek dengan harga pasar) sebelum membuat akad baru.
- Pastikan akad baru mengikuti fatwa akadnya masing-masing.

PER JABATAN

Artinya di meja kerja

Remedial / Penyelamatan Kredit

Usulkan konversi hanya untuk nasabah yang usahanya masih berprospek.

AO Pembiayaan

Siapkan analisis kelayakan akad baru (IMBT, mudharabah, musyarakah, atau MMQ).

Dewan Pengawas Syariah

Periksa urutan penghentian murabahah dan pembuatan akad baru.

Akuntansi & Keuangan

Catat penutupan piutang murabahah dan pembukaan akad baru dengan nilai yang benar.

KAMUS KECIL

Istilah penting

Konversi akad

Mengakhiri akad lama dan membuat akad baru yang berbeda jenisnya.

IMBT

Ijarah Muntahiyah Bittamlik: sewa yang diakhiri pemindahan kepemilikan.

UJI PEMAHAMAN

Latihan singkat

TANYA 1

Untuk nasabah seperti apa konversi murabahah dibolehkan?

JAWABAN

Nasabah yang tidak bisa melunasi sesuai jadwal tetapi masih prospektif.

TANYA 2

Akad baru apa saja yang disebut dalam fatwa?

JAWABAN

IMBT, mudharabah, atau musyarakah.

PENUTUP

Status & sumber resmi

✓ Berlaku

Terbit.

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.

SUMBER RESMI YANG DIBACA

dsnmui.or.id
https://dsnmui.or.id/konversi-akad-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.