

SKRIPSI

**ANALISA PRAKTIK PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA
BANK ACEH SYARIAH : TINJAUAN FATWA DSN-MUI
NO.16/DSN-MUI/IX/2000
TENTANG DISKON**



Disusun Oleh :

**NURUL HIDAYATI SARDI
NIM. 140603113**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2019 M /1440 H**

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini

Nama : Nurul Hidayati Sardi

NIM : 140603113

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan SKRIPSI ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.***
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.***
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.***
- 4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.***
- 5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.***

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 21 Juli 2019

Yang Menyatakan



Nurul Hidayati Sardi
Nurul Hidayati Sardi

LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG SKRIPSI

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Untuk Menyelesaikan Program Studi Perbankan Syariah

Dengan Judul:

**Praktik Pembiayaan Murabahah Pada Bank Aceh Syariah :
Tinjauan Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000
Tentang Diskon**

Disusun Oleh:

Nurul Hidayati Sardi

NIM: 140603113

Disetujui untuk disidangkan dan dinyatakan bahwa isi dan formatnya telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan dalam penyelesaian studi pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry

Pembimbing I,

Ayumiati, SE., M.Si

NIP: 197806152009122002

Pembimbing II,

Jalilah, S. HI., M.Ag

NIDN: 2008068803

Mengetahui

Ketua Program Studi Perbankan Syariah

Dr. Israk Ahmadsyah, B.Ec., M.Ec., M.Sc

NIP: 19720907 200003 1 001

LEMBARAN PENGESAHAN SIDANG HASIL

Nurul Hidayati Sardi

NIM: 140603113

Dengan Judul:

**Praktik Pembiayaan Murabahah Pada Bank Aceh Syariah :
Tinjauan Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon**

Telah Disidangkan Oleh Program Studi Strata Satu (S1)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry dan Dinyatakan
Lulus Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Untuk
Menyelesaikan Program Studi Strata 1 dalam bidang Perbankan Syariah

Pada Hari/Tanggal : Selasa, 9 Juli 2019 M
6 Dzulqo'dah 1440 H

Ketua

Ayumiati, SE., M.Si

NIP: 197806152009122002

Penguji I,

Sekretaris,

Jalilah, S.HI., M.Ag

NIND: 2008068803

Penguji II,

Dr. Israk Ahmadsyah, B.Ec., M.Ec., M.Sc^{R Y}

NIP: 197209072000031001

Isnaliana, S.HI., MA

NIND: 2029099003

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry



Dr. Zaki Fuad, M. Ag

NIP. 19640314 1992031003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7552921, 7551857, Fax. 0651-7552922

Web: www.library.ar-raniry.ac.id, Email: library@ar-raniry.ac.id

**FORM PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH
MAHASISWA UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama Lengkap : Nurul Hidayati Sardi
NIM : 140603113
Fakultas/Program Studi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah
E-mail : hidayatiasardi96@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah:

Tugas Akhir KKU Skripsi

Skripsi yang berjudul:

**Praktik Pembiayaan Murabahah Pada Bank Aceh Syariah : Tinjauan
Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon**

Berserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini, UPT Perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh berhak menyimpan, mengalih-media formatkan, mengelola, mendiseminasikan, dan mempublikasikannya di internet atau media lain.

Secara *fulltext* untuk kepentingan akademik tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis, pencipta dan atau penerbit karya ilmiah tersebut.

UPT Perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh akan terbebas dari segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Banda Aceh

Pada tanggal : 21 Juli 2019

Mengetahui,

Penulis

Nurul Hidayati Sardi
NIM: 140603113

Pembimbing I

Ayumiati, SE., M.Si
NIP: 197806152009122002

Pembimbing II

Jalilah, S. HI., M.Ag
NIDN: 2008068803

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah Rabbil'alamin, segala puji dan syukur peneliti panjatkan bagi Allah Subhanahu wata'ala atas segala taufiq dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Praktik Pembiayaan Murabahah Pada Bank Aceh Syariah : Tinjauan Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon”**dengan baik dan benar. Shalawat beserta salam semoga senantiasa Allah berikan kepada Nabi Muhammad Shallallahu alahi wasallam, yang telah membawa umat manusia ke jalan yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Adapun penulisan skripsi ini diajukan untuk menyelesaikan studi jenjang sarjana 1 (S1) jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN AR-Raniry Banda Aceh.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis telah banyak mendapatkan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan masukan, bimbingan dan saran. Oleh karena itu, peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

Penghargaan dan terimakasih setulus-tulusnya kepada Ibunda tercinta Sartini, Ayahanda tersayang Syamsiruddin dan juga kepada saudara-saudara yang selalu mendoakan, mencurahkan segenap cinta dan kasih sayang, perhatian moril maupun materil kepada peneliti sampai saat ini. Semoga Allah subhanahu wata'ala

selalu melimpahkan rahmat, nikmat, karunia, syukur, kesehatan dan keberkahan di dunia maupun di akhirat atas budi baik yang telah diberikan kepada penulis. Serta pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Dr. Zaki Fuad, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Dr. Israk Ahmadisyah, B.Ec., M.Ec., M.Sc selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah dan Ayumiati S.E., M.Si selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah serta kepada Mukhlis, S.HI., S.E., M.H selaku Operator Program Studi Perbankan Syariah.Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
3. Ayumiati S.E., M.Si sebagai Dosen Pembimbing I dan kepada Jalilah, S. Hi., M. Ag selaku pembimbing II yang dengan sabar telah meluangkan waktu memberikan bimbingan dan ilmunya yang bermanfaat kepada penulis.
4. Dr. Israk Ahmadisyah, B.Ec., M.Ec., M.Sc sebagai Penguji I dan Isnaliana, S.Hi., MA selaku penguji II yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan kepada penulis.
5. Penasehat Akademik Cut Dian Fitri, S.E., M.Si., Ak., CA
6. Muhammad Arifin, Ph.D selaku ketua Lab. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dan Akmal Riza, SE., M.Si selaku Sekretaris ketua Lab. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

7. Teman-teman Perbankan Syariah angkatan 2014 dan dari semua angkatan yang telah menyemangati penulis dalam pembuatan karya ilmiah ini.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis berupaya semaksimal mungkin agar skripsi ini menjadi sempurna. Namun penulis menyadari masih banyak kekurangan dan keterbatasan dalam penyusunan skripsi ini. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca untuk menjadikan skripsi ini lebih baik. Hanya kepada Allah subhanahu wata'ala kita berserah diri dan hanya kepada-Nya senantiasa kita bersyukur, semoga apa yang kita amalkan mendapatkan Ridha Allah subhanahu wata'ala, Amin ya Rabbal'alamin. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat menyumbang sesuatu yang bermanfaat bagi pihak manapun terkhusus kepada penulis.

Banda Aceh, 21 Juli 2019



Penulis

Nurul Hidayati Sardi

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN
Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak Dilambangkan	16	ط	Ṭ
2	ب	B	17	ظ	Z
3	ت	T	18	ع	'
4	ث	Ṣ	19	غ	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح	Ḥ	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	Z	24	م	M
10	ر	R	25	ن	N
11	ز	Z	26	و	W
12	س	S	27	ه	H
13	ش	Sy	28	ء	'
14	ص	Ṣ	29	ي	Y
15	ض	Ḍ			

2. Vokal

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monofong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal Bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dhammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap Bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َي	<i>Fathah dan ya</i>	Ai
◌َو	<i>Fathah dan wau</i>	Au

Contoh:

كَيْفَ: *kaifa*

هَؤُلَ: *haulā*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
اَ/يَ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
اِ/يِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
اُ/يُ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قَالَ : qāla

رَمَى : ramā

قِيلَ : qīla

يَقُولُ : yaqūlu

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua yaitu:

a. Ta marbutah (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta marbutah (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta marbutah (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudāh al-atfāl / raudatulatfāl*
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah /*
al-MadīnatulMunawwarah
طَلْحَة : *Ṭalḥah*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M.Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Hamad Ibn Sulaiman
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

ABSTRAK

Nama : Nurul Hidayati Sardi
NIM : 140603113
Fakultas/Prodi : Ekonomi Bisnis Islam/Perbankan Syariah
Judul : “Praktik Pembiayaan Murabahah Pada Bank Aceh Syariah : Tinjauan Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000”
Pembimbing I : Ayumiati S.E., M.Si
Pembimbing II : Jalilah, S. Hi., M. Ag

Perbankan syariah semakin berkembang pesat dalam industri lembaga keuangan syariah pada masa ini. Salah satu produknya adalah pembiayaan murabahah yang menjadi produk unggulan pada perbankan syariah termasuk pada Bank Aceh Syariah. Pada pembiayaan murabahah tersebut memiliki keuntungan seperti adanya diskon. Dan dilakukannya penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah praktik pembiayaan murabahah terutama mengenai pemberian diskon yang dilakukan oleh Bank Aceh Syariah telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Pada penelitian ini peneliti menggunakan metode kualitatif dengan melakukan wawancara. Temuan dalam penelitian ini bahwa, praktik pembiayaan murabahah terutama mengenai diskon telah sejalan dengan fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam murabahah, dimana dalam fatwa ini dijelaskan bahwa “jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad”.

Kata kunci: *Murabahah, Diskon, Fatwa DSN-MUI.*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL KEASLIAN	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG SKRIPSI.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
KATA PENGANTAR	vii
TRANSLITERASI ARAB-LATIN	ix
ABSTRAK.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR TABEL.....	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	10
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Manfaat Penelitian	11
1.5 Sistematika Pembahasan.....	12
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1 Murabahah	14
2.1.2 Landasan Hukum	17
2.1.2 Rukun dan Syarat.....	21
2.1.3 Jenis-jenis Pembiayaan Murabahah.....	25
2.1.4 Tujuan Murabahah.....	26
2.1.5 Aplikasi Murabahah pada Perbankan Syariah	27
2.2 Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon Murabahah.....	33
2.3 Penelitian Terdahulu	35
2.4 Kerangka Berfikir	42

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian	44
3.2 Waktu dan Lokasi Penelitian	44
3.3 Subjek dan Objek Penelitian.....	45
3.4 Sumber Data	45
3.5 Metode Pengumpulan Data	45
3.6 Teknik Pengumpulan Data	46

BAB IV HASIL PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum PT. Bank Syariah Aceh.....	50
4.1.1 Sejarah Bank Aceh Syariah.....	50
4.1.2 Visi dan Misi PT. Bank Aceh Syariah	52
4.1.3 Keadaan personalia PT. Bank Aceh Syariah..	53
4.1.4 Produk dan jasa PT. Bank Aceh Syariah.....	54
4.2 Analisis Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Aceh Syariah.....	64
4.3 Analisis Pemahaman Nasabah Terkait Penentuan Diskon	73
4.4 Analisis Pemberian Diskon Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000 Di Bank Aceh Syariah	75

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan	81
5.2 Saran.....	82

DAFTAR PUSTAKA	84
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN	88
-----------------------	-----------

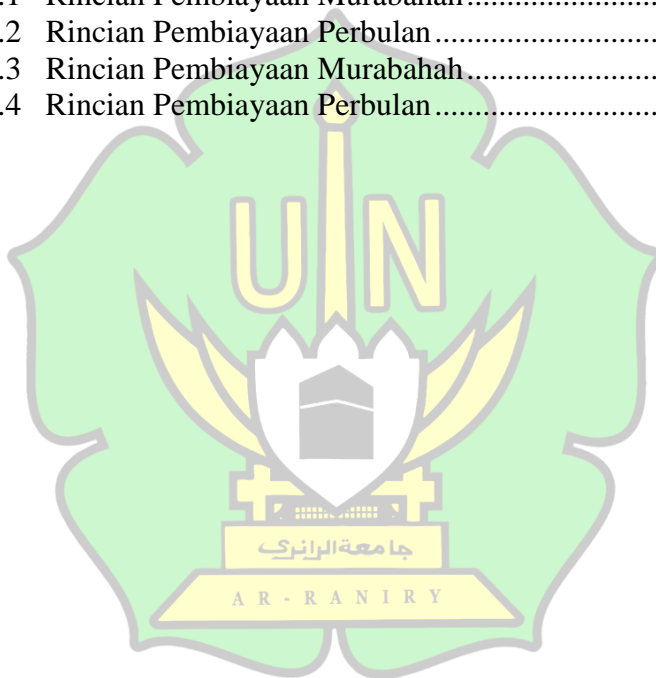
DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Skema Pembiayaan Murabahah.....	29
Gambar 2.2	Kerangka Berfikir	42



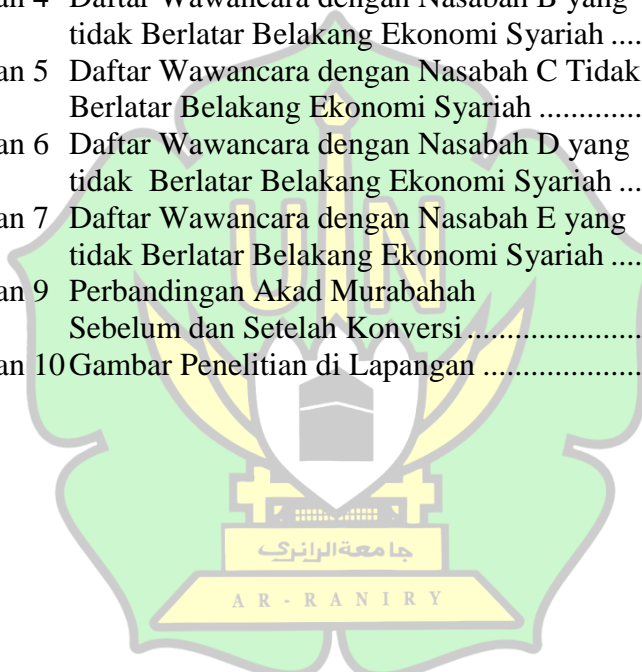
DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Pertumbuhan Akad pada BUS dan UUS	3
Tabel 1.2	Pertumbuhan Pembiayaan pada Bank Aceh Syariah.....	4
Tabel 2.1	Aplikasi Murabahah pada Perbankan Syariah.....	27
Tabel 2.2	Penelitian Terdahulu.....	35
Tabel 3.1	Responden Wawancara	47
Tabel 4.1	Rincian Pembiayaan Murabahah	69
Tabel 4.2	Rincian Pembiayaan Perbulan	69
Tabel 4.3	Rincian Pembiayaan Murabahah	70
Tabel 4.4	Rincian Pembiayaan Perbulan	70



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Daftar Wawancara Kepada Bagian Pembiayaan Bank Aceh Syariah.....	88
Lampiran 2	Daftar Wawancara Kepada Dewan Pengawas Syariah.....	93
Lampiran 3	Daftar Wawancara dengan Nasabah A Berlatar Belakang Ekonomi Syariah	96
Lampiran 4	Daftar Wawancara dengan Nasabah B yang tidak Berlatar Belakang Ekonomi Syariah	99
Lampiran 5	Daftar Wawancara dengan Nasabah C Tidak Berlatar Belakang Ekonomi Syariah	101
Lampiran 6	Daftar Wawancara dengan Nasabah D yang tidak Berlatar Belakang Ekonomi Syariah	102
Lampiran 7	Daftar Wawancara dengan Nasabah E yang tidak Berlatar Belakang Ekonomi Syariah	103
Lampiran 9	Perbandingan Akad Murabahah Sebelum dan Setelah Konversi.....	104
Lampiran 10	Gambar Penelitian di Lapangan	121



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perbankan syariah merupakan suatu lembaga keuangan yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga yang mana operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadis. Adapun usaha pokok perbankan syariah yaitu memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam (Muhammad, 2014: 2).

Perbankan syariah semakin mendapat tempat dan berkembang di Indonesia. Salah satu alasannya adalah kesadaran penduduk untuk memperoleh jasa perbankan/keuangan halal yang semakin meningkat. Hal ini dikarenakan Indonesia merupakan negara dengan penduduk beragama Islam terbesar, sehingga tidak mengherankan saat ini beberapa bank maupun lembaga keuangan konvensional membuka layanan berbasis keuangan syariah.

Salah satu lembaga keuangan syariah di Aceh yang berbasis bank dan tentunya bank tersebut juga berlandaskan syariah adalah Bank Aceh Syariah. Bank Aceh Syariah adalah satu-satunya bank daerah yang berguna untuk meningkatkan perekonomian masyarakat di Aceh. Bank Aceh didirikan pada tahun 1973 dengan nama PT. Bank Pembangunan Daerah Aceh (PT. BPD Aceh). Pendirian tersebut dipelopori oleh pemerintah daerah beserta tokoh

masyarakat dan tokoh pengusaha swasta di Aceh atas dasar pemikiran perlunya suatu lembaga keuangan yang berbentuk bank, yang secara khusus membantu pemerintah dalam melaksanakan pembangunan di daerah. Terdapat dua fungsi utama dari perbankan yakni pengumpulan dana dan penyaluran dana. Penyaluran dana yang terdapat di bank konvensional dengan yang terdapat di bank syariah mempunyai perbedaan yang esensial, baik dalam hal nama, akad, maupun transaksinya. Dalam perbankan konvensional penyaluran dana ini dikenal dengan nama kredit sedangkan diperbankan syariah adalah pembiayaan.

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah, nasabah dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil paling besar diantara dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank syariah perlu melakukan analisis pembiayaan yang mendalam. Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Ismail, 2013: 106).

Adapun salah satu bentuk pembiayaan yang ada diperbankan syariah adalah pembiayaan dengan menggunakan akad

murabahah diperbankan syariah adalah pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah. Murabahah dalam Fikih Islam adalah 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 (Ascarya, 2007: 81).

Pembiayaan murabahah ini juga merupakan pembiayaan yang paling dominan hampir diseluruh bank syariah, hal ini dapat dibuktikan dengan melihat langsung data yang ada pada OJK. Dari laporan tahunan yang dikeluarkan oleh OJK, kita dapat melihat bahwa jumlah pembiayaan murabahah menduduki posisi tertinggi di antara pembiayaan lainnya.

Tabel 1.1
Pertumbuhan Akad pada BUS dan UUS Tahunan 2013-2017
dalam Miliar Rp

Pembiayaan	2014	2015	2016	2017
Mudharabah	14.354	14.820	15.292	17.090
Musyarakah	49.336	60.713	78.421	101.561
Murabahah	117.371	122.111	139.536	150.276
Qardh	5.965	3.951	4.731	6.349
Istishna	633	770	878	1.189
Ijarah	11.620	10.631	9.150	9.230

Sumber : ojk.co.id (2019)

Berdasarkan tabel 1.1 terbukti bahwa pembiayaan murabahah lebih diminati dibanding yang lainnya, hal ini dapat dilihat dari jumlah data yang ada pada OJK. Pembiayaan murabahah pada BUS dan UUS dari tahun 2014-2017 meningkat

dengan pesat setiap tahunnya. Pada tahun 2015 meningkat sebanyak 4% dari tahun sebelumnya, begitu juga pada tahun 2016 meningkat senilai 14% dan pada tahun 2017 meningkat sebanyak 8% dari tahun sebelumnya.

Pada Bank Aceh Syariah, murabahah juga menduduki posisi paling dominan dibandingkan pembiayaan lainnya, hal ini dapat dilihat pada tabel tersebut:

Tabel 1.2
Pertumbuhan Pembiayaan pada Bank Aceh Syariah per 31 Desember dalam Jutaan Rupiah

Pembiayaan	2016	2017	2018
Mudharabah	-	-	-
Musarakah	971.815	1.009.828	1.270.002
Murabahah	11.228.755	11.831.621	11.946.471
Qardh	4.573	4.451	9.643
Istishna	-	-	-
Ijarah	858	1.057	1.050

Sumber: bankaceh.co.id (2019)

Dari tabel di atas terbukti bahwa pembiayaan murabahah paling diminati di antara pembiayaan lainnya. Hal ini dapat kita lihat perkembangannya per 31 Desember setiap tahunnya. Pada tahun 2016 menuju 2017 pembiayaan murabahah meningkat sebanyak 5% dari pembiayaan sebelumnya, pada tahun selanjutnya yaitu tahun 2018 pembiayaan murabahah meningkat dari tahun sebelumnya dengan peningkatan 1%. Berdasarkan jumlah angka yang ada pada tabel tersebut dapat diketahui bahwa pembiayaan

murabahah pada Bank Aceh Syariah sangat diminati oleh nasabahnya.

Pada mulanya, murabahah tidak ada kaitannya dengan pembiayaan tetapi sekedar merupakan jual-beli yang khusus. Teknik murabahah yang digunakan dalam perbankan Islam saat ini berbeda dengan murabahah klasik yang digunakan dalam perdagangan yang normal. Transaksi murabahah yang saat ini berlaku diakhiri dengan janji untuk membeli atau diakhiri dengan permintaan dari orang yang berminat untuk membeli barang berdasarkan pinjaman dari suatu bank. Murabahah merupakan produk pembiayaan perbankan syariah yang dilakukan dengan mengambil bentuk transaksi jual-beli. Namun murabahah bukan transaksi jual-beli biasa antara satu pembeli dan satu penjual saja sebagaimana yang kita kenal di dalam dunia bisnis perdagangan di luar perbankan syariah. Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis berada di tangan bank, kemudian penjual bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu margin atau keuntungan di mana nasabah harus diberitahu oleh bank berapa harga beli bank dari pemasok dan menyepakati berapa besar margin atau keuntungan yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut (Sjahdeini, 2015: 191).

Dalam menjalankan usahanya, Bank Aceh juga berupaya menjaga dan memelihara agar prinsip-prinsip syariah tetap terpelihara dalam operasionalnya. Dalam struktur organisasi bank syariah, ada lembaga yang bertugas dan bertanggung jawab memberikan pengawasan terhadap operasional bank syariah, yakni Dewan Pengawas Syariah (DPS). Lembaga ini biasanya ditempatkan pada posisi setingkat dewan komisaris pada setiap bank. Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah badan independen yang ditempatkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) pada perbankan dan lembaga keuangan syariah. Anggota DPS harus terdiri atas para pakar di bidang syariah muamalah yang juga memiliki pengetahuan di bidang ekonomi perbankan (Sutedi, 2011: 254).

Dalam pelaksanaan tugas sehari-hari DPS wajib mengikuti fatwa DSN yang merupakan otoritas tertinggi dalam mengeluarkan fatwa mengenai kesesuaian produk dan jasa bank dengan ketentuan prinsip syariah. Tugas utama DPS adalah mengawasi kegiatan usaha bank agar tidak menyimpang dari ketentuan dan prinsip syariah yang telah difatwakan oleh DSN. Dewan Pengawas Syariah bertugas meneliti produk-produk baru bank syariah dan memberikan rekomendasi terhadap produk-produk baru tersebut serta membuat pernyataan bahwa bank yang diawasinya tetap menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah (Sadi, 2015: 93).

DSN melaksanakan fungsinya, dapat memberikan teguran kepada lembaga keuangan syariah yang bersangkutan apabila lembaga tersebut menyimpang dari garis panduan yang ditetapkan hal ini terjadi antara lain apabila Dewan Syariah Nasional menerima laporan dari Dewan Pengawas Syariah tentang penyimpangan tersebut.

Makna kepatuhan syariah dalam bank syariah secara konsep sesungguhnya adalah penerapan prinsip-prinsip Islam, syariah dan tradisinya dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lainnya yang terkait secara konsisten dan menjadikan syariah sebagai kerangka kerja bagi sistem dan keuangan bank syariah dalam alokasi sumber daya, manajemen, produksi, aktivitas pasar modal dan distribusi kekayaan. Makna kepatuhan syariah secara operasional (praktis) adalah kepatuhan kepada fatwa DSN karena fatwa DSN merupakan perwujudan prinsip dan aturan syariah yang harus ditaati dalam perbankan syariah di Indonesia. Segala fatwa yang dikeluarkan oleh DSN menjadi acuan kerja bagi Dewan Pengawas Syariah yang memiliki daya laku dan daya ikat yang kuat dalam penerapan prinsip dan aturan syariah di bank syariah. Standar utama kepatuhan syariah bagi Dewan Pengawas Syariah dalam tataran praktis adalah fatwa DSN yang bersifat mengikat bagi Dewan Pengawas Syariah di setiap bank syariah dan menjadi dasar tindakan hukum bagi pihak terkait (Sutedi, 2011: 252).

Kenyamanan dalam menetapkan akad murabahah ini juga membuat pihak nasabah lebih memilih akad murabahah

dibandingkan dengan jenis akad lainnya sehingga tidak heran murabahah menjadi lebih populer dibandingkan pembiayaan lainnya, salah satunya disebabkan oleh sistem penentuan margin yang transparansi karena dalam murabahah harga pokok dan keuntungan disepakati antara kedua belah pihak.

Namun dibalik transparansi sistem murabahah tersebut dalam realitanya banyak nasabah yang merasa kecewa. Jika pada sistem perbankan konvensional, nasabah yang melakukan pelunasan akan dikenakan *penalty* 1 bulan bunga, sedangkan pelunasan murabahah pada perbankan syariah, nasabah tetap membayar seluruh sisa pokok hutang plus marginnya yang lahir dari jual beli yang sudah disepakati (Afrida, 2015). Salah satunya seperti kasus yang menimpa salah seorang nasabah pembiayaan murabahah yang ingin melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo.

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu nasabah yang pernah mengambil pembiayaan murabahah pada Bank Aceh (2018), dijelaskan bahwa nasabah tersebut mengambil pembiayaan dengan jumlah Rp200.000.000 dengan jangka waktu 15 tahun dengan total keuntungan bank bernilai Rp300.000.000 dan total hutang nasabah Rp500.000.000 (setelah dipotong dengan asuransi sebesar Rp10.000.000 dan administrasi sebesar Rp3.000.000 sehingga uang yang diterima oleh nasabah tersebut tidak genap Rp200.000.000). Perhitungan dengan pihak bank maka disepakati pemotongan gaji setiap bulan berjumlah Rp2.777.778. Setelah melakukan pembayaran selama 33 bulan nasabah tersebut berniat

melunasi lebih awal, dan pihak bank memberika diskon *rate* sebesar 44,59% yg diinput manual oleh pihak bank. Total dari diskon *rate* tersebut berjumlah Rp222.950.000 dan total dari jumlah pelunasan berjumlah Rp185.383.333,33 (Rp408.333.333,33 – Rp222.950.000).

Tiga bulan kemudian (setelah melakukan 36 kali angsuran) nasabahtersebut menanyakan kembali rekening koran beliau untuk mengetahui berapa banyak sisa hutang. Namun sisa hutang nasabah berjumlah Rp184.000.000. Dengan diskon *rate* yang diberikan sebesar 43,20% (yang diinput secara manual oleh pihak bank) berjumlah Rp216.000.000. Sehingga total jumlah yang harus dilunasi adalah Rp184.000.000. Hal ini menarik perhatian nasabah tersebut dikarenakan selisih angsuran kredit beliau $\text{Rp}185.383.333 - \text{Rp}184.000.000 = \text{Rp}1.383.333$. Sementara nasabah tersebut telah membayar 3 bulan (angsuran ke-33 sampai ke-36) dengan perhitungan bayaran $3 \times \text{Rp}2.777.778 = \text{Rp}8.333.334$. Artinya nasabah tersebut selama tiga bulan terakhir telah membayar sejumlah Rp8.333.334 akan tetapi kredit yang berkurang hanya Rp1.383.333 sehingga jika melakukan pelunasan lebih awal maka nasabah tersebut harus membayar sisa utang sebesar Rp184.000.000. Pada kasus ini nasabah sangat kecewa dan merasa dirugikan. Pihak bank memberikan diskon kepada nasabah akan tetapi dengan diskon yang diberikan kepada nasabah tersebut, nasabah dikejutkan dengan jumlah pemotongan yang seharusnya sudah Rp8.333.334 menjadi Rp1.383.333.

Berdasarkan latar belakang kasus yang telah dipaparkan di atas, banyak masyarakat yang ikut kecewa dan timbul berbagai persoalan seperti apakah diskon adalah hak nasabah, apakah diskon selalu diberikan pada semua nasabah pembiayaan murabahah dan sejumlah pertanyaan yang lainnya. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk mengkaji mengenai aplikasi fatwa DSN-MUI tentang diskon terhadap praktik pemberian diskon pembiayaan murabahah pada Bank Aceh Syariah, apakah pembiayaan murabahah pada Bank Aceh Syariah telah sesuai dengan fatwa yang berlaku terutama terkait pemberian diskon *rate* tersebut. Untuk mengetahui lebih lanjut dan menjawab permasalahan yang ada, maka penulis ingin menuangkannya dalam bentuk skripsi dengan judul ***“Analisis Praktik Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Aceh Kota Banda Aceh : Tinjauan Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon”***

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang masalah di atas, maka permasalahannya dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik pembiayaan murabahah pada Bank Aceh Syariah?
2. Bagaimana ketentuan pemberian diskon pada pembiayaan murabahah pada Bank Aceh Syariah dalam perspektif fatwa DSN-MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000?

3. Bagaimana pemahaman nasabah terhadap pembiayaan murabahah terutama mengenai diskon?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui praktik pembiayaan murabahah pada Bank Aceh Syariah.
2. Untuk mengetahui ketentuan pemberian diskon pada pembiayaan murabahah pada Bank Aceh Syariah dalam perspektif fatwa DSN-MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000.
3. Untuk mengetahui pemahaman nasabah terhadap pembiayaan murabahah terutama mengenai diskon.

1.4 Manfaat Penelitian

Kegunaan penelitian ini bagi Lembaga Keuangan Syariah Banda Aceh diharapkan kedepannya dapat memberikan dampak positif terhadap perusahaan dalam menjalankan tugasnya sebagai salah satu Lembaga Keuangan Syariah di Banda Aceh dikarenakan penelitian ini dapat dijadikan salah satu bahan kajian bersama untuk dijadikan pedoman evaluasi kinerja dan peningkatan mutu Sumber Daya Manusia untuk peningkatan pelayanan para anggota.

Bagi masyarakat penelitian ini diharapkan mendorong masyarakat untuk memahami bagaimana pembiayaan murabahah yang telah diatur dalam DSN-MUI sehingga masyarakat dapat mempertimbangkan dalam hal menginvestasikan dana mereka dan

mengajukan pembiayaan tambahan modal kerja (dengan sistem murabahah).

Sedangkan manfaat bagi penulis dan juga pembaca, diharapkan hasil dari penelitian ini dapat menjadi salah satu bahan untuk meningkatkan wawasan dan pengetahuan bagi peneliti secara khusus dan pembaca umumnya.

Penelitian ini juga diharapkan dapat bermanfaat bagi para akademisi sebagai bahan bacaan dan referensi untuk memahami bagaimana penerapan diskon di bank syariah dan juga diharapkan bermanfaat dan menjadi sumber referensi bagi penelitian selanjutnya.

1.5 Sistematika Pembahasan

Agar dapat mempermudah penelitian ini, penyusun menyajikan sistematika pembahasan yang terdiri dari lima bab.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini mencakup latar belakang masalah sebagai landasan pembahasan lebih lanjut, kemudian rumusan, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Landasan teori mencakup mengenai teori-teori yang berkenaan dengan pelaksanaan penelitian ini. Bab ini juga menguraikan hasil penelitian-penelitian terdahulu

yang berhubungan dengan penelitian yang akan dilakukan. Selanjutnya berisi kerangka berfikir.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

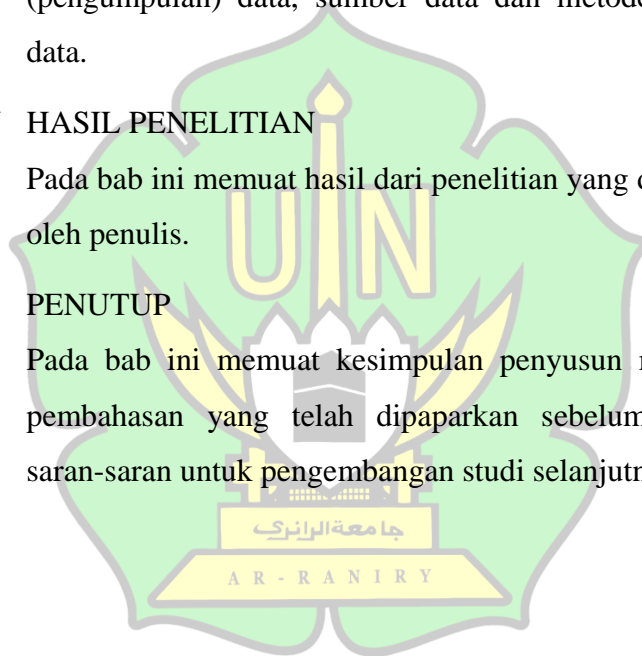
Berisi tentang informasi mengenai penelitian dan bagaimana cara untuk melakukan penelitian, bab ini berisikan jenis penelitian, teknik dan perolehan (pengumpulan) data, sumber data dan metode analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN

Pada bab ini memuat hasil dari penelitian yang dilakukan oleh penulis.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini memuat kesimpulan penyusun mengenai pembahasan yang telah dipaparkan sebelumnya dan saran-saran untuk pengembangan studi selanjutnya.



BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Murabahah

Ba'i al-murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *ba'i al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Misalnya, pedagang eceran membeli komputer dari grosir dengan harga Rp10.000.000 kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp750.000 dan ia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp10.750.000. Pada umumnya, si pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran kalau memang akan dibayar secara angsuran (Antonio, 2001:101).

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan (Ismail, 2013:138).

Selanjutnya Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 ayat 6 mendefinisikan muabahah, “Murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* 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. Sedangkan menurut Veithzal Rivai, juga mendefinisikan jual beli murabahah sebagai akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperoleh (Mustofa, 2016 : 66).

Menurut ulama Hanafiyah dalam kitab *al-Fiqh al-Islam Wa Adillatuhu* bahwa murabahah adalah (Wahbah Zuhaily, 2016):

مُبَادَلَةٌ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى وَجْهِ مَخْصُوصٍ

Yang artinya: “tukar-menukar mal (barang atau harta) dengan mal yang dilakukan dengan cara tertentu”.

Berdasarkan beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah jual beli barang dengan menyatakan harga beli dan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak baik bank maupun nasabah.

Bentuk pembiayaan murabahah memiliki beberapa ciri/elemen dasar, dan yang paling utama adalah bahwa barang

dagangan harus tetap dalam tanggungan bank selama transaksi antara bank dan nasabah belum diselesaikan. Ciri/elemen pokok pembiayaan murabahah selengkapnya adalah sebagai berikut: (Ascarya, 2007: 85)

1. Pembiayaan murabahah bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga. Pembiayaan murabahah adalah jual beli komoditas/produk dengan harga tangguh termasuk margin keuntungan di atas biaya perolehan yang disetujui bersama.
2. Sebagai bentuk jual beli, dan bukan bentuk pinjaman, pembiayaan murabahah harus memenuhi semua syarat-syarat yang diperlukan untuk jual beli yang sah.
3. Murabahah tidak dapat digunakan sebagai bentuk pembiayaan, kecuali ketika nasabah memerlukan dana untuk membeli suatu komoditas/barang. Misalnya jika nasabah menginginkan uang untuk membeli kapas sebagai bahan baku pabrik pemisah biji kapas (*ginning*), bank dapat menjual kapas kepada nasabah dalam bentuk (pembiayaan) murabahah. Akan tetapi, ketika dana diperlukan untuk tujuan-tujuan lain, seperti membayar komoditas yang sudah dibeli, membayar rekening listrik, air, atau lainnya, atau untuk membayar gaji karyawan/karyawati, maka murabahah tidak dapat digunakan karena murabahah mensyaratkan jual beli riil dari suatu komoditas, dan tidak hanya menyalurkan pinjaman.

4. Pemberi pembiayaan harus telah memiliki komoditas/barang sebelum dijual kepada nasabahnya.
5. Komoditas/barang harus sudah dalam penguasaan pemberi pembiayaan secara fisik atau konstruktif, dalam arti bahwa resiko yang mungkin terjadi pada komoditas tersebut berada di tangan pemberi pembiayaan meskipun untuk jangka pendek.

Menurut Ismail (2013: 141) sekurang-kurangnya terdapat dua pihak dalam pembiayaan murabahah yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang. Adapun barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli adalah:

1. Rumah
2. Kendaraan Bermotor dan/atau alat transportasi.
3. Pembelian alat-alat industri, pembelian pabrik, gudang dan aset tetap lainnya.
4. Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariah Islam.

2.1.1 Landasan Hukum

1. Al-Qur'an

Al-Qur'an memang tidak pernah secara spesifik menyinggung masalah murabahah, namun demikian, dalil diperbolehkan jual beli murabahah dapat dipahami dari keumuman dalil diperbolehkannya jual beli. Murabahah

jas-jelas bagian dari jual beli, dan jual beli secara umum diperbolehkan. Berdasarkan hal ini, maka dasar hukum diperbolehkannya jual beli murabahah berdasarkan ayat-ayat jual beli. Diantara ayat-ayat tersebut adalah:

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..." (Q.S. al-Baqarah [2]:275).

2 Al-Hadits

Hadis Riwayat dari Ibnu Mas'ud

وَرُوِيَ عَنِ ابْنِ مَسْعُودٍ أَنَّهُ كَانَ لَا يَرَى بَأْسًا بِهِ يَزِدُّهُ وَدَّةً

دوازده

"Diriwayatkan bahwa Ibnu Mas'ud ra. membolehkan menjual barang dengan mengambil keuntungan satu atau dua dirham". (Imam Nawawi, al-Majmu', 3)

Diriwayatkan oleh Anas bin Malik, yaitu:

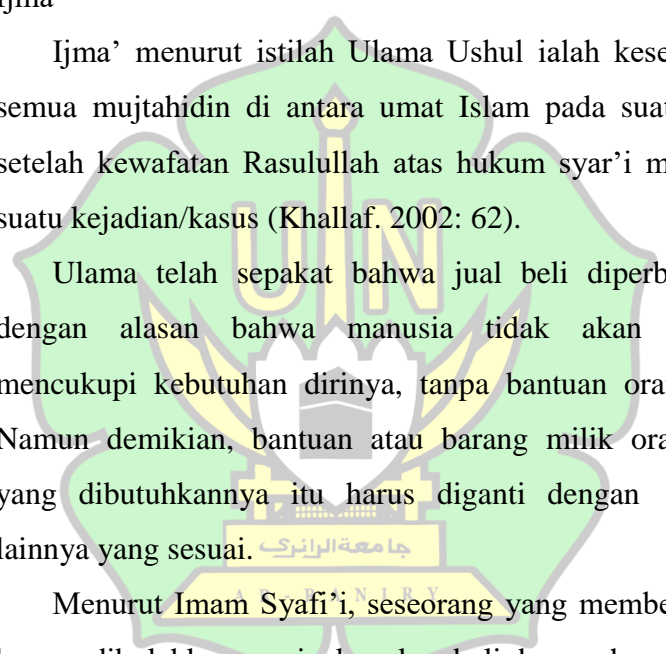
رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِلَى عُمَرَ بِجَبَّةٍ سُنْدُسٍ فَقَالَ
عُمَرُ بَعَثْتُ بِهَا إِلَيَّ وَقَدْ قُلْتُ فِيهَا مَا قُلْتَ قَالَ إِنِّي لَمْ أَبْعَثْ
بِهَا إِلَيْكَ لِتَلْبَسُهَا وَإِنَّمَا بَعَثْتُ بِهَا إِلَيْكَ لِتَنْتَفِعَ بِثَمَنِهَا

Artinya: "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam mengirim kain selendang yang terbuat dari sutera tipis kepada Umar. Lalu Umar bertanya: 'Kenapa engkau mengirim untukku selendang itu, padahal Anda telah

mengatakan tentang larangan memakai sutera?’ Beliau bersabda: ‘Aku tidak mengirimnya kepadamu untuk kamu pakai, akan tetapi aku mengirimnya agar kamu jual dan kamu ambil keuntungan darinya’”.(Hadits Shahih Muslim No. 3865 - Kitab Pakaian dan perhiasan)

3 Ijma’

Ijma’ menurut istilah Ulama Ushul ialah kesepakatan semua mujtahidin di antara umat Islam pada suatu masa setelah kewafatan Rasulullah atas hukum syar’i mengenai suatu kejadian/kasus (Khallaf. 2002: 62).

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai. 

Menurut Imam Syafi’i, seseorang yang membeli suatu barang dibolehkan menjualnya kembali dengan harga pokok (harga pembelian), atau boleh juga menjual lebih murah atau lebih mahal, baik kepada penjualnya sendiri maupun kepada orang lain, baik penjualan itu dilakukan sebelum penyerahan uang maupun sesudahnya.

Hanafi dan Maliki berpendapat tidak dibolehkan menjualnya kembali kepada penjual sendiri dengan harga

lebih murah dari pada harga pembelian, serta dilakukan sebelum pembayaran pembelian pertama.

Para imam mazhab sepakat bahwa seseorang boleh menjual apa saja yang telah dibelinya dengan mengambil laba, asalkan dengan menjelaskan harga pembelian dan banyaknya laba yang dikehendaki. Misalnya, seseorang mengatakan “Aku jual barang ini kepadamu dengan harga pokok pembelian sekian dan labanya satu dirham setiap sepuluh buah.” Ibn ‘Abbas r.a. dan Ibn Umar r.a. tidak menyukai penjualan semacam itu. Ishaq bin Rahawaih pun menolak menjual dengan cara demikian.

Para imam mazhab sepakat, apabila seseorang membeli suatu barang dengan harga yang tidak kontan, ia boleh dipaksa dengan harga umum. Pembeli pun berhak memilih jika tidak diketahui pembayaran yang tidak kontan. Apabila seseorang membeli sesuatu dari ayahnya atau anaknya, boleh menjualnya dengan mengambil laba. Hanafi dan Hambali berpendapat tidak boleh hingga ia menjelaskan dari siapa ia membelinya (Muhammad, 2013: 225).

2.1.2 Rukun dan Syarat

Rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi murabahah adalah sebagai berikut:

1. Rukun Murabahah (Ascarya, 2008: 82):
 - a. Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang;
 - b. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan tsaman (harga);
 - c. Shighah, yaitu ijab dan qabul.
2. Syarat *Ba'i al-Murabahah* (Antonio, 2001: 102).
 - a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
 - b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
 - c. Kontrak harus bebas riba.
 - d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
 - e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalkan jika pembelian dilakukan secara ulang.

Dalam Ascarya (2015: 83) ada beberapa syarat pokok dalam murabahah antara lain sebagai berikut:

- a. Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- b. Tingkat keuntungan dalam murabahah dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya.
- c. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukkan kedalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan pada harga agregat ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha dan sebagainya tidak dapat dimasukkan ke dalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang menggantikan pengeluaran-pengeluaran tersebut.
- d. Murabahah dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dipastikan, barang tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip murabahah.

Contoh (1) : A membeli sepasang sepatu seharga Rp100.000,00. A ingin menjual sepatu tersebut secara murabahah dengan margin 10%. Harga sepatu dapat ditentukan secara pasti sehingga jual beli murabahah tersebut sah.

Contoh (2) : A membeli jas dan sepatu dalam satu paket dengan harga Rp500.00,00. A dapat menjual paket jas dan sepatu dengan prinsip murabahah. Akan tetapi, A tidak dapat menjual sepatu secara terpisah dengan prinsip murabahah karena harga sepatu secara terpisah tidak diketahui dengan pasti. A dapat menjual sepatu secara terpisah dengan harga lumpsum tanpa berdasar pada harga perolehan dan margin keuntungan yang diinginkan.

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang pada murabahah (Karim, 2010: 223).

1. Ulama mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu.
2. Ulama mazhab Syafi'i membolehkan membebaskan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya

yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.

3. Ulama mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual.
4. Ulama mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

Secara ringkas, dapat dikatakan bahwa keempat mazhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat mazhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal berguna. Keempat mazhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang di bayarkan kepada pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh si penjual, mazhab Maliki tidak membolehkannya, sedangkan ketiga mazhab lainnya membolehkannya. Mazhab yang empat sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.

2.1.3 Jenis-jenis Pembiayaan Murabahah

Pada dasarnya, murabahah dapat dilakukan dengan cara (Ascarya, 2007: 89) :

1. Murabahah tanpa pesanan

Murabahahs ederhana adalah bentuk akad murabahah ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan.

2. Murabahah pemesanan

Dalam murabahah pemesanan bank dapat melakukan pembelian barang setelah ada pemesan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Misalnya seseorang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu, sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan, maka si penjual akan mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya kepada si pemesan. Contoh mudahnya, si Fulan ingin membeli mobil dengan perlengkapan tertentu yang harus dicari, dibeli dan dipasang pada mobil pesannya oleh dealer mobil. Transaksi murabahah melalui pesanan ini adalah sah dalam fiqih Islam, antara lain dikatakan oleh Imam Muhammad Ibnul Hasan Al-Syaibani, Imam Syafi'i dan Imam Ja'far Al-Shiddiq.

Murabahah melalui pemesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika *ijab-qabul*. Hal ini sekadar untuk membuktikan keseriusan si pembeli. Bila kemudian si penjual telah membeli dan memasang berbagai perlengkapan di mobil pesanannya, sedangkan si pembeli membatalkannya, maka *hamish ghadiya* ini dapat digunakan untuk menutup kerugian si dealer mobil. Bila jumlah *hamish ghadiya*-nya lebih kecil dibandingkan jumlah kerusakan yang harus ditanggung oleh si penjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya, jika berlebih pembeli berhak atas kelebihan itu.

2.1.4 Tujuan/Manfaat Murabahah

Menurut Muhammad (2014:47), adapun manfaat transaksi murabahah baik bagi bank maupun nasabah adalah:

1. Bagi Bank
 - a. Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana;
 - b. Memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.
2. Bagi Nasabah
 - a. Merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank;
 - b. Dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

2.1.5 Aplikasi Murabahah pada Perbankan Syariah

Pembiayaan murabahah yang umum di praktikkan oleh perbankan syariah juga memiliki perbedaan dengan konsep klasik murabahah. Perbedaan karakteristik pokok pembiayaan murabahah dalam literatur klasik dan praktiknya dapat dilihat pada tabel berikut ini: (Buchori, 2004).

Tabel 2.1
Aplikasi Murabahah Pada Perbankan Syariah

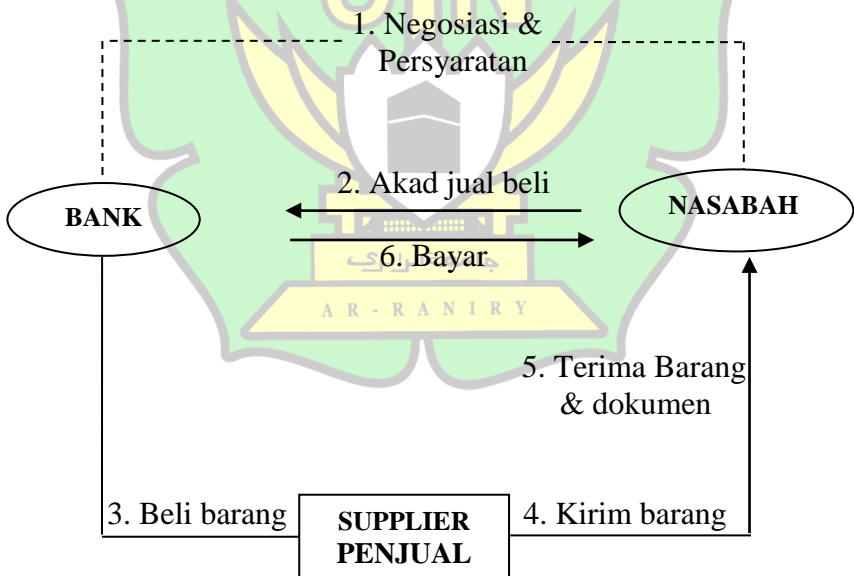
Karakteristik Pokok	Praktik Klasik	Praktik
Tujuan trans Aksi	Kegiatan jual beli	Pembayaran dalam angka penyediaan fasilitas/barang.
Tahapan transaksi	Dua tahap	Satu tahap
Proses transaksi	1) Penjual membeli barang dari produsen 2) Penjual menjual barang kepada pembeli	Bank selaku penjual dapat mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari produsen untuk dijual kembali kepada nasabah tersebut.
Status kepemilikan barang pada saat akad	Barang telah dimiliki penjual saat akad penjual dengan pembeli dilakukan.	Barang belum jelas dimiliki penjual saat akad penjualan dengan pembeli dilakukan.
Perhitungan tingkat margin	1) Perhitungan laba menggunakan biaya transaksi ril (real transactonary cost). 2) Perhitungan laba merupakan lumpsum dan <i>wholesale</i> .	1) Perhitungan menggunakan <i>benchmark</i> atas rate yang berlaku dalam pasar uang. 2) Perhitungan laba menggunakan persentase per annum dan dihitung berdasarkan baki debit (<i>outstanding</i>) pembiayaan.

Lanjutan 2.1

Sifat pemesanan barang oleh nasabah	1) Tertulis 2) Dua pendapat : Mengikat dan Tidak Mengikat	Tertulis dan mengikat
Tenor	Sangat pendek	Jangka panjang (1-5 tahun)
Cara pembayaran transaksi jual-beli	Cash and carry	Dengan cicilan (ta'jil)
Kolateral	Tanpa kolateral	Ada kolateral/jaminan tambahan

Sumber: Ascarya, 2007: 222.

Adapun skema pembiayaan murabahah adalah :



Gambar 2.1
Skema Gambar Pembiayaan Murabahah

Sumber : Wirdyaningsih (2007 : 107)

Keterangan :

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang dan harga jual.
2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah dan harga jual barang.
3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari penjual (*supplier*). Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
4. Penjual mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

Disamping pelaksanaan transaksi murabahah yang ada pada perbankan syariah, bank syariah juga harus memenuhi kepatuhan syariah kepada DSN dengan cara mengikuti fatwa yang berlaku

mengenai murabahah, diantaranya adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah:

Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank mempunyai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini
5. Harus sah dan bebas riba.
6. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
7. 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 dan barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
8. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
9. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

10. 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.

Ketentuan murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, banyak riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

7. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga;
 - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Utang dalam murabahah

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan banyak kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

2.2 Fatwa Dewan Syariah Nasional No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Murabahah.

Dewan Syari'ah Nasional, setelah menimbang bahwa salah satu prinsip dasar dalam murabahah adalah penjualan suatu barang kepada pembeli dengan harga (*tsaman*) pembelian dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Bahwa penjual (Lembaga Keuangan Syari'ah, LKS) terkadang memperoleh potongan harga (diskon) dari penjual pertama (*supplier*). Bahwa dengan adanya diskon timbul permasalahan: apakah diskon tersebut menjadi hak penjual (LKS) sehingga harga penjualan kepada pembeli (nasabah) menggunakan harga sebelum diskon, ataukah merupakan hak pembeli (nasabah) sehingga harga penjualan kepada pembeli (nasabah) menggunakan harga setelah diskon. Bahwa untuk mendapat kepastian hukum, sesuai dengan prinsip syari'ah Islam, tentang status diskon dalam transaksi murabahah tersebut, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang potongan harga (diskon) dalam murabahah untuk dijadikan pedoman oleh LKS (<https://dsnmui.or.id>: 2019).

Dewan Syari'ah Nasional dan Majelis Ulama' Indonesia pada tanggal 17 Jumadil Akhir 1421 H atau bertepatan dengan tanggal 16 September 2000 M, menetapkan fatwa DSN-MUI NO.16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon Dalam Murabahah. Dalam fatwa tersebut dinyatakan bahwa ketentuan diskon dalam murabahah adalah sebagai berikut: Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon Murabahah sebagai berikut:

Pertama : Ketentuan Umum

1. Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qîmah*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
2. Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
3. Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari *supplier*, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah.
4. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
5. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

Kedua : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ketiga : Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

2.3 Penelitian Terdahulu

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut, penulis melakukan penelaahan karya-karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian yang akan diteliti. Tujuan adanya telaah adalah untuk menghindari adanya unsur plagiasi atau pengulangan dalam penelitian ini. Maka penulis perlu menjelaskan tentang topik penelitian yang penulis teliti berkaitan dengan masalah tersebut, berikut beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh penulis sebelumnya.

Tabel 2.2

No	Judul	Peneliti	Variabel	Hasil Penelitian
1.	Pemberian Diskon Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Madani Pati dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000	Ana Maratun Marchumah	Kualitatif	Pelaksanaan akad jual beli dalam pembiayaan murabahah sudah sah karena telah terpenuhi syarat dan rukunnya. Adapun dalam pemberian diskon, diskon sudah diberikan kepada nasabah. Akan tetapi dalam pemberian diskon tersebut terdapat ketidakjelasan dalam penghitungan harga satuan yaitu meliputi harga riil pembelian barangnya, dan diskon tersebut tidak dimuat dalam akad.
2.	Aplikasi Fatwa DSN-MUI tentang Murabahah Terhadap Praktik Pembiayaan	Andi Cahyono	Kualitatif	Akad murabahah pada LKSM di Surakarta secara umum menggunakan dua model, yaitu murabahah Langsung dan murabahah diwakilkan.

Lanjutan 2.2

	Murabahah Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah di Surakarta Tahun 2010			Praktik pembiayaan Murabahah Langsung secara umum telah memenuhi ketentuan yang difatwakan oleh DSN-MUI, karena pihak LKSM dan anggota biasanya bersama-sama ke supplier sehingga ada transparansi dari kedua belah pihak tentang harga perolehan, penentuan harga jual dan diskon dari supplier, penentuan harga jual mengesampingkan harga setelah diskon yang sebenarnya mengurangi nominal pembiayaan.
3.	Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Praktik Murabahah di Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo	Abdul Latif	Kualitatif	BSM dan BMI KCP Ponorogo masih melaksanakan akad murabahah dengan meminta nasabah untuk melakukan pembelian barang sendiri atau BSM dan BMI KCP Ponorogo memberikan uang secara langsung kepada nasabah, sehingga tidak terjadi transaksi secara riil melainkan terjadi pinjam-meminjam uang, bukan jual beli barang dan tidak ada kepemilikan atas barang oleh BSM dan BMI yang merupakan

Lanjutan 2.2

				<p>syarat mutlak murabahah, dan di tambah lagi dengan minimnya pemahaman pengelola dalam memahami ketentuan-ketentuan umum atau prinsip-prinsip murabahah, kemudian kurangnya pengawasan DPS terhadap praktik pembiayaan murabahah yang dilaksanakan oleh perbankan syariah.</p>
4.	<p>Analisis Penerapan Transaksi Murabahah dalam Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor (PPM) Berdasarkan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan PSAK 102 Tentang Akuntansi Murabahah (Contoh Kasus pada PT. Bank SYR Indonesia).</p>	<p>Angger Guntur Alit dan Dodik Siswanto</p>	<p>Kualitatif</p>	<p>Penerapan pembiayaan murabahah tersebut sebagian besar telah sesuai dengan hal-hal yang diatur dalam ketentuan tersebut, walaupun belum dapat dikatakan sempurna. Hal itu terutama dikarenakan PT Bank SYR Indonesia melakukan modifikasi pada skema pembiayaan murabahah, antara lain pembentukan kerjasama dengan perusahaan <i>multifinance</i> dan kepemilikan atas barang.</p>
5	<p>Penerapan Denda Pada Akad Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No.17 (studi kasus di</p>	<p>Sri Mulyani</p>	<p>Kualitatif</p>	<p>BPRS Dana Mulia Surakarta penerapan denda pada akad pembiayaan murabahah sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI</p>

Lanjutan 2.2

	Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Mulia Surakarta).		No.17/DSN-MUI/IX/2000. Di dalam penerapan denda BPRS Dana Mulia Surakarta dikenakan kepada nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan nasabah yang tidak mempunyai iktikad baik apabila mengalami keterlambatan membayar. Penerapan denda tersebut bertujuan untuk nasabah lebih disiplin dan menepati janji sesuai dengan akad. Dana hasil denda tersebut dimasukkan dalam dana sosial.
--	---	--	---

Dari uraian di atas terdapat perbedaan dengan penelitian yang penulis teliti yaitu:

Penelitian yang dilakukan oleh Marchumah (2012) terkait pemberian diskon pembiayaan murabahah di KJKS BMT Madani Pati dalam perspektif Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000. Hasil dari penelitian ini mendapati pelaksanaan akad jual beli dalam pembiayaan murabahah sudah sah karena telah terpenuhi syarat dan rukunnya. Adapun dalam pemberian diskon, diskon sudah diberikan kepada nasabah. Akan tetapi dalam pemberian diskon tersebut terdapat ketidakjelasan dalam penghitungan harga satuan yaitu meliputi harga riil pembelian barangnya, dan diskon tersebut tidak dimuat dalam akad.

Penelitian yang dilakukan oleh Cahyono (2011) dalam tesisnya terkait aplikasi Fatwa DSN-MUI tentang Murabahah terhadap praktik pembiayaan murabahah pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah di Surakarta Tahun 2010. Hasil penelitian ini mengungkapkan akad murabahah pada LKSM di Surakarta secara umum menggunakan dua model, yaitu murabahah Langsung dan murabahah diwakilkan. Praktik pembiayaan Murabahah Langsung secara umum telah memenuhi ketentuan yang difatwakan oleh DSN-MUI, karena pihak LKSM dan anggota biasanya bersama-sama ke supplier sehingga ada transparansi dari kedua belah pihak tentang harga perolehan, penentuan harga jual dan diskon dari supplier, penentuan harga jual mengesampingkan harga setelah diskon yang sebenarnya mengurangi nominal pembiayaan.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Latif (2016) dalam jurnalnya terkait implementasi Fatwa DSN-MUI terhadap praktik Murabahah di Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo. Hasil penelitian ini mengemukakan BSM dan BMI KCP Ponorogo masih melaksanakan akad murabahah dengan meminta nasabah untuk melakukan pembelian barang sendiri atau BSM dan BMI KCP Ponorogo memberikan uang secara langsung kepada nasabah, sehingga tidak terjadi transaksi secara riil melainkan terjadi pinjam-meminjam uang, bukan jual beli barang dan tidak ada kepemilikan atas barang oleh BSM dan BMI yang merupakan syarat mutlak murabahah, dan di tambah lagi dengan minimnya pemahaman pengelola dalam memahami ketentuan-

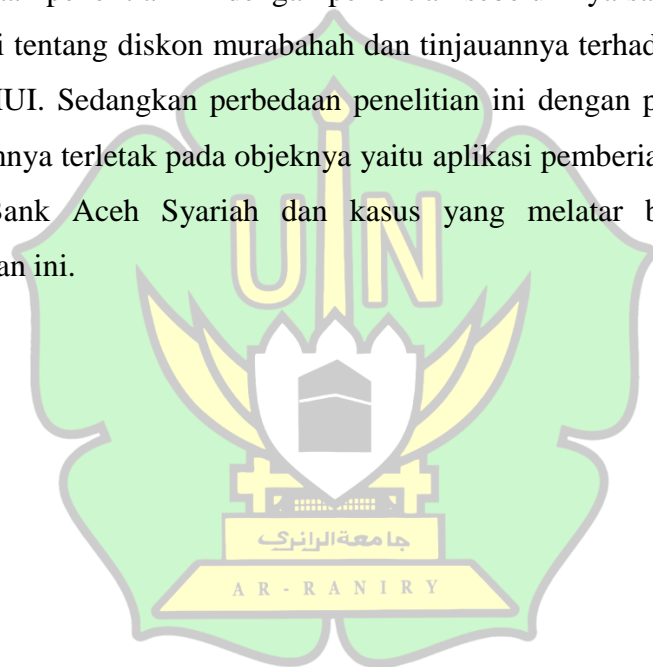
ketentuan umum atau prinsip-prinsip murabahah, kemudian kurangnya pengawasan DPS terhadap praktik pembiayaan murabahah yang dilaksanakan oleh perbankan syariah.

Alit dan Siswantoro (2013) melakukan penelitian terkait penerapan transaksi murabahah dalam Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor (PPM) Berdasarkan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan PSAK 102 Tentang Akuntansi Murabahah (*Contoh Kasus pada PT. Bank SYR Indonesia*). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan pembiayaan murabahah tersebut sebagian besar telah sesuai dengan hal-hal yang diatur dalam ketentuan tersebut, walaupun belum dapat dikatakan sempurna. Hal itu terutama dikarenakan PT Bank SYR Indonesia melakukan modifikasi pada skema pembiayaan murabahah, antara lain pembentukan kerjasama dengan perusahaan *multifinance* dan kepemilikan atas barang.

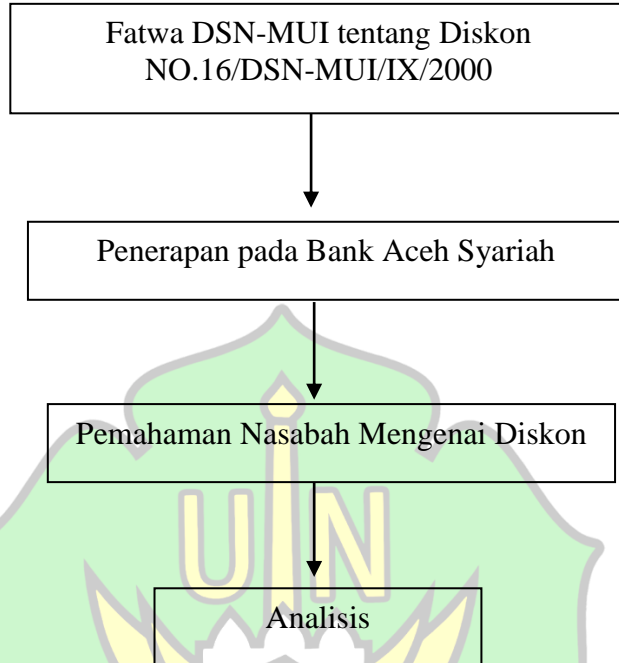
Penelitian yang dilakukan oleh Mulyani (2017) terkait penerapan denda pada akad pembiayaan murabahah dalam perspektif Fatwa DSN-MUI No.17 (studi kasus di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Mulia Surakarta). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BPRS Dana Mulia Surakarta penerapan denda pada akad pembiayaan murabahah sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.17/DSN-MUI/IX/2000. Di dalam penerapan denda BPRS Dana Mulia Surakarta dikenakan kepada nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan nasabah yang tidak mempunyai iktikad baik apabila mengalami

keterlambatan membayar. Penerapan denda tersebut bertujuan untuk nasabah lebih disiplin dan menepati janji sesuai dengan akad. Dana hasil denda tersebut dimasukkan dalam dana sosial.

Pada penelitian ini, penulis bermaksud untuk melanjutkan penelitian sebelumnya yaitu penelitian Marchumah (2012) terkait dengan aplikasi pemberian diskon pembiayaan murabahah. Adapun persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya sama-sama meneliti tentang diskon murabahah dan tinjauannya terhadap fatwa DSN-MUI. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terletak pada objeknya yaitu aplikasi pemberian diskon pada Bank Aceh Syariah dan kasus yang melatar belakangi penelitian ini.



2.4 Kerangka Berfikir



Gambar 2.2
Kerangka Berfikir

Sumber : Olahan (2019).

Adapun dalam penerapan diskon pembiayaan murabahah pada hakikatnya merujuk pada Fatwa DSN-MUI tentang penentuan diskon yaitu fatwa No.16/DSN-MUI/IX/2000, sehingga setiap lembaga keuangan syariah baik perbankan atau pun bukan wajib mematuhi fatwa yang telah dikeluarkan agar tidak melanggar syariat Islam terutama yang berkaitan dengan diskon.

Oleh karena itu dalam penelitian ini penulis akan melihat bagaimana fatwa yang ada dan bagaimana praktik murabahah yang

dilakukan oleh bank syariah, apakah telah sesuai dengan fatwa yang telah ditetapkan atau tidak.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya, metode kualitatif dapat memberikan perincian yang lebih kompleks tentang fenomena yang sulit diungkapkan oleh metode kuantitatif (Abdullah dan Saebani, 2014: 49). Sedangkan deskriptif bertujuan untuk menggambarkan sifat sesuatu yang tengah berlangsung pada saat riset dilakukan dan memeriksa sebab akibat dari gejala tertentu, metode ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan yang menyangkut sesuatu pada waktu sedang berlangsungnya proses riset (Umar, 2011:22).

Pada penelitian ini, penulis memperoleh data penelitian dari lapangan baik berupa data tertulis (dokumen) maupun data lisan yakni hasil wawancara yang mampu menggambarkan bagaimana praktik pembiayaan murabahah terkait diskon yang ditinjau dari fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon pada Bank Aceh Syariah Kantor Pusat Banda Aceh yang berada di Jl. Mr. Mohd Hasan No. 89 yang terletak di Batoh Kota Banda Aceh.

3.2. Waktu dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dimulai dari tanggal 5 April 2019 sampai dengan 5 Mei 2019. Lokasi penelitian ini dilakukan di lingkungan Bank Aceh Syariah Banda Aceh.

3.3. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah Orang yang menerima Pembiayaan Mudarabah pada Bank Aceh Syariah, adapun yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah Fatwa DSN-MUI NO.16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon.

3.4. Sumber Data

Sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer merupakan data yang didapatkan dari sumber pertama baik dari individu atau perseorangan seperti hasil dari wawancara (Husein, 2011:42). Data primer dalam penelitian ini diperoleh langsung dari informan melalui wawancara kepada informan yang terkait seperti pihak Bank Aceh Syariah, pihak DPS Bank Aceh Syariah dan Nasabah yang menjadi informan dalam perolehan data

3.5. Metode Pengumpulan Data

Adapun dalam pengumpulan data, penulis menggunakan metode penelitian lapangan atau *field research*. Menurut Sunyoto (2013) penelitian lapangan adalah metode yang digunakan oleh

penulis dengan cara pengamatan langsung terhadap kegiatan yang dilakukan oleh pihak perusahaan, yaitu dilakukan dengan wawancara yang akan dilakukan langsung terhadap pihak Bank Aceh Syariah Banda Kantor Pusat Banda Aceh, Pihak Dewan Pengawas Syariah Bank Aceh Syariah dan Nasabah Bank Aceh Syariah.

3.6. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah wawancara terhadap informan yang terkait. Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu (Sugiyono, 2016:317). Wawancara merupakan metode pengumpulan data dengan cara bertanya langsung (berkomunikasi langsung) dengan responden. Adapun yang menjadi responden pada penelitian ini adalah bank bagian yang melayani transaksi pembiayaan murabahah, anggota DPS sebagai pengawas Bank Aceh Syariah dan nasabah-nasabah yang pernah mengambil pembiayaan murabahah pada Bank Aceh Syariah baik dari pihak akadimisi maupun tidak. Pelaksanaannya dapat dilakukan secara langsung berhadapan dengan yang diwawancarai, tetapi juga tidak langsung seperti memberikan daftar pertanyaan untuk dijawab pada kesempatan lain.

Adapun wawancara yang akan penulis lakukan adalah wawancara terstruktur, dimana penulis akan menyediakan pertanyaan-pertanyaan yang akan penulis sampaikan ketika melakukan wawancara dengan informan wawancara.

Tabel 3.1
Informan Wawancara

No.	Informan	Posisi Informan	Tujuan Wawancara
1.	Bank	Bagian Pembiayaan	Untuk melihat bagaimana pihak bank melaksanakan pembiayaan murabahah dan penetapan diskon pada Bank Aceh Syariah.
2.	DPS	Dewan Pengawas Syariah Bank Aceh	Untuk melihat tindakan dan peran DPS sebagai pengawas Bank Aceh Syariah.
3.	Nasabah A	Pihak Akademisi	Untuk melihat bagaimana pemahaman nasabah mengenai pembiayaan murabahah terutama mengenai diskon.
4.	Nasabah B	Non Akademisi	Untuk melihat bagaimana pemahaman nasabah mengenai pembiayaan murabahah terutama mengenai diskon.
5.	Nasabah C	Non Akademisi	Untuk melihat bagaimana pemahaman nasabah mengenai pembiayaan murabahah terutama mengenai diskon.
6.	Nasabah D	Non Akademisi	Untuk melihat bagaimana pemahaman nasabah mengenai pembiayaan murabahah terutama mengenai diskon.

Tabel 3.1
lanjutan

7.	Nasabah E	Non Akademisi	Untuk melihat bagaimana pemahaman nasabah mengenai pembiayaan murabahah terutama mengenai diskon.
----	--------------	---------------	---

Sumber : Olahan (2019)

3.7. Metode Analisis data

Analisa data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data dalam kategori, menjabarkan dalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri ataupun orang lain (Abdullah dan Saebani, 2014 : 219).

Untuk menganalisis data yang telah terkumpul maka penulis menggunakan metode deskriptif, dengan metode ini permasalahan akan dijawab dengan memberikan gambaran yang sebenarnya terjadi pada objek penelitian dengan perbandingan terhadap teori dan data yang dihasilkan dari wawancara dengan para informan.

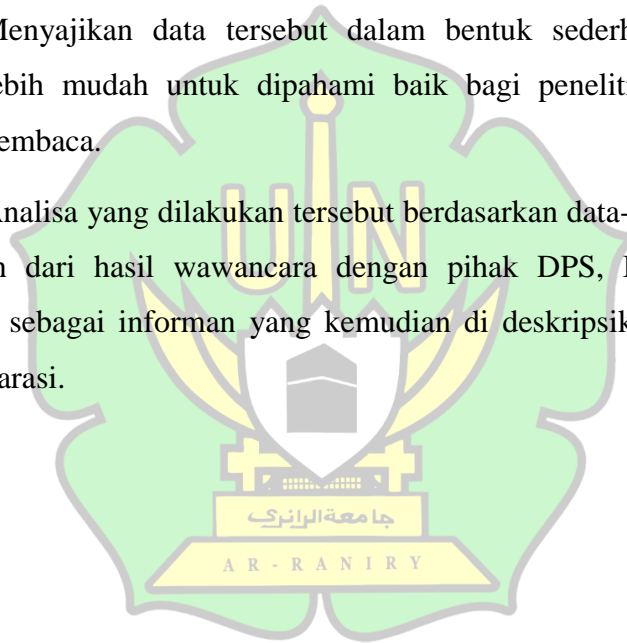
Hal ini bermaksud setelah perolehan data yang dibutuhkan terkumpul, kemudian dirangkum dan disusun sesuai dengan kenyataan saat terjadinya penelitian dan berdasarkan urutan pembahasan yang telah direncanakan. Selanjutnya dapat disajikan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan

sebagainya, untuk memahami kenyataan yang ada dalam usaha menarik kesimpulan.

Dengan demikian dapat disimpulkan langkah-langkah dalam menganalisis data yaitu:

1. Memperoleh data dengan cara wawancara dan dokumentasi.
2. Merangkum dan menyusun data yang diperoleh sesuai dengan urutan pembahasan.
3. Menyajikan data tersebut dalam bentuk sederhana agar lebih mudah untuk dipahami baik bagi peneliti maupun pembaca.

Analisa yang dilakukan tersebut berdasarkan data-data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak DPS, Bank dan Nasabah sebagai informan yang kemudian di deskripsikan dalam bentuk narasi.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Bank Aceh Syariah

4.1.1 Sejarah Bank Aceh Syariah

Gagasan untuk mendirikan Bank milik Pemerintah Daerah di Aceh teretus atas prakarsa Dewan Pemerintah Daerah Peralihan Provinsi Atjeh. Setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah peralihan Provinsi Aceh di Kutaraja, beberapa orang mewakili Pemerintah Daerah menghadap Mula Pangihutan Tamboenan, wakil Notaris di Kutaraja, untuk mendirikan suatu Bank dalam bentuk Perseroan Terbatas yang bernama “PT Bank Kesejahteraan Atjeh, NV” dengan modal dasar ditetapkan Rp 25.000.000.

Pada tanggal 7 April 1973, Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh mengeluarkan Surat Keputusan No. 54/1973 tentang Penetapan Pelaksanaan Pengalihan PT Bank Kesejahteraan Aceh, NV menjadi Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh.

Pada tanggal 25 Mei 2015 Bank Aceh melakukan perubahan kegiatan usaha dari sistem konvensional menjadi sistem syariah seluruhnya. Maka dimulai setelah tanggal keputusan tersebut proses konversi dimulai dengan tim konversi Bank Aceh dengan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan. Setelah melalui berbagai tahapan dan proses perizinan yang disyaratkan oleh OJK akhirnya Bank Aceh mendapatkan izin operasional konversi dari

Dewan Komisioner OJK Pusat untuk perubahan kegiatan usaha dari sistem konvensional ke sistem syariah secara menyeluruh.

Proses konversi Bank Aceh menjadi Bank Syariah diharapkan dapat membawa dampak positif pada seluruh aspek kehidupan ekonomi dan sosial masyarakat. Dengan menjadi Bank Syariah, Bank Aceh bisa menjadi salah satu titik episentrum pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah yang lebih optimal. Sekarang Kantor Pusat Bank Aceh berlokasi di Jalan Mr. Mohd. Hasan No 89 Batoh Banda Aceh (Bank Aceh Syariah, 2019).



4.1.2 Visi dan Misi Bank Aceh Syariah

Visi adalah cita-cita atau impian yang ingin dicapai di masa yang akan datang. Sementara misi adalah bagaimana caranya untuk mewujudkan cita-cita tersebut (Siagian, 2013). Adapun yang menjadi Visi dan Misi Bank Aceh Syariah adalah: (bankaceh.co.id : 2019).

1. Visi

Visi Bank Aceh Syariah adalah “Menjadikan Bank Syariah Terdepan dan Terpercaya dalam pelayanan di Indonesia”.

2. Misi

Adapun misi Bank Aceh Syariah adalah:

- a. Menjadi penggerak perekonomian Aceh dan pendukung agenda pembangunan daerah.
- b. Memberikan layanan terbaik dan lengkap berbasis TI untuk semua segmen nasabah, terutama sektor usaha kecil, menengah, sektor pemerintah, maupun korporasi.
- c. Menjadi bank yang memotivasi karyawan, nasabah dan *stakeholders* untuk menerapkan prinsip syariah dalam muamalah secara komprehensif (*syumul*).
- d. Memberi nilai tambah yang tinggi bagi pemegang saham dan masyarakat Aceh umumnya.
- e. Menjadi perusahaan pilihan utama bagi profesional perbankan syariah di Aceh.

4.1.3 Keadaan Personalia Perusahaan

Keadaan personalia di Bank Aceh Syariah Kantor Pusat Banda Aceh terdiri dari (bankaceh.co.id : 2019).

Komisaris Utama	: Dermawan
Komisaris Independen	: Islahuddin & Abdussaman
Direktur Utama	: Haizir Sulaiman
Direktur Operasional	: Rusydi M. Adam
Direktur Kepatuhan	: Zikri A. Gani
Direktur Dana & Jasa	: -
Direktur Bisnis	: Zakaria Arahman
Ketua Dewan Pengawas Syariah	: Tgk. H. Muslim Ibrahim
Anggota Dewan Pengawas Syariah	: Syahrizal Abbas
Pemimpin Divisi Pembiayaan	: Budi Kafrawi
Pemimpin SKAI	: Akmal
Pemimpin D. Keu. dan Akuntansi	: Ridha Zalmi
Pemimpin D. Kepatuhan	: Zubair
Pemimpin D. Teknologi Informasi	: Muhammad Razi
ND. Pemimpin D. Dana dan Jasa	: Yusnimar
Pemimpin D. Sumber Daya Insani	: Mukhlis Thaher
ND. Pemimpin D. Umum	: Muslim AR
ND. Pemimpin D. Produk Pelayanan	: Cut Tasnim & Aidil Fadhari
Pemimpin D. Perencanaan	: Said Hambali
Pemimpin D. Manajemen Resiko	: Yusmaldiansyah
Pemimpin Divisi Penyelamatan dan	: Lazuardi

Penyelesaian Aset

Pemimpin D. Corporate & Secretary : Amal Hasan

Pemimpin LPPBA : Bob Rinaldi

Ketua Project Management Office : Rellya Mourina

4.1.4 Produk dan Jasa Bank Aceh Syariah

Sama seperti bank-bank lainnya Bank Aceh Syariah memiliki beberapa produk dan jasa diantaranya: (bankaceh.co.id : 2019).

1. Dana (Bank Aceh, 2022)

a. Giro *Wadiah*

Sarana penyimpanan dana dalam bentuk mata uang rupiah pada Bank Aceh Syariah yang pengelolaan dananya berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadiah yad dhamanah*, yaitu dana titipan murni nasabah kepada bank yang dapat diambil setiap saat dengan menggunakan media *cheque* dan *bilyet giro*.

b. Giro Mudharabah

Giro adalah simpanan dalam rupiah pihak ketiga penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan *cheque*, surat perintah pembayaran lainnya atau dengan perintah pemindah bukuan (misalnya *bilyet giro*, *warkat kliring* dan lainnya).

c. Tabungan Seulanga iB

Produk Tabungan Seulanga iB merupakan tabungan yang memiliki keunggulan dengan nisbah *Progressive* di mana semakin tinggi saldo tabungan, semakin tinggi nisbah yang diberikan (dihitung berdasarkan saldo terendah harian).

d. Tabungan Aneka Guna (TAG) iB

Yaitu merupakan tabungan dengan akad *mudharabah*, dengan sistem bagi hasil rata-rata harian yang kompetitif.

e. Simpanan Pembangunan Daerah (SIMPEDA) iB

Tabungan SIMPEDA iB merupakan tabungan dengan akad *mudharabah*, dengan sistem bagi hasil yang kompetitif (nisbah bagi hasil *progresif*).

f. TabunganKu iB

TabunganKu adalah tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

g. Tabungan Firdaus

Tabungan firdaus pada Bank Aceh Syariah diperuntukkan bagi perorangan yang menggunakan prinsip *mudharabah*(bagi hasil) dimana dana yang diinvestasikan oleh nasabah dapat dipergunakan oleh bank (*mudharib*) dengan imbal bagi hasil bagi nasabah (*sahibul mal*). Tabungan firdaus menggunakan akad

mudharabah muthlaqah yang berarti pihak bank diberi kuasa penuh untuk menjalankan usahanya tanpa batasan sepanjang memenuhi syarat-syarat syariah dan tidak terikat dengan waktu, tempat, jenis usaha dan nasabah pelanggannya.

h. Tabungan Sahara

Tabungan dalam bentuk mata uang rupiah pada Bank Aceh Syariah yang dikhususkan bagi umat muslim untuk memenuhi biaya perjalanan ibadah haji dan umrah berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadiah yad dhamanah*, yaitu dana titipan murni nasabah kepada bank.

i. Tabungan Pensiun iB

Tabungan pensiun merupakan layanan tabungan bagi nasabah pensiun pada Bank Aceh Syariah yang diharapkan dapat memberikan layanan khusus bagi para Pegawai Negeri Sipil yang memasuki masa pensiun.

j. Tabungan Simpel iB

Tabungan untuk siswa/pelajar dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

k. Deposito Mudharabah

Investasi berjangka waktu tertentu dalam bentuk mata uang rupiah pada Bank Aceh Syariah yang pengelolaan

dananya berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah *muthalaqah*, yaitu akad antar pihak pemilik dana (*shahibul maal*) dengan pengelola dana (*mudharib*). Dalam hal ini *shahibul maal* (nasabah) berhak memperoleh keuntungan bagi hasil sesuai nisbah yang tercantum dalam akad.

2. Pembiayaan

a. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan akad murabahah, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada seluruh anggota masyarakat dengan sistem jual beli. Dalam hal ini, nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, harga jual bank adalah harga beli dari *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati dan tercantum dalam akad.

b. Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan dalam bentuk mata uang rupiah pada Bank Aceh Syariah menggunakan prinsip syariah dengan akad *musyarakah*, yaitu kerjasama dari dua pihak atau lebih untuk menjalankan suatu usaha tertentu. Kedua pihak memberikan kontribusi dana dan keahlian, serta memperoleh bagi hasil keuntungan dengan kerugian sesuai kesepakatan yang tercantum dalam akad.

c. Pembiayaan Mudharabah

Mudharabah adalah akad kerjasama antara bank selaku pemilik dana (*sahibul mal*) dengan nasabah selaku (*mudharib*) yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal. Hasil keuntungan dari penggunaan dana tersebut dibagi bersama berdasarkan nisbah yang disepakati.

Akad mudharabah digunakan oleh bank untuk memfasilitasi pemenuhan kebutuhan permodalan bagi nasabah guna menjalankan usaha atau proyek dengan cara melakukan penyertaan modal bagi usaha atau proyek yang bersangkutan.

d. Pembiayaan Pensiun

Pembiayaan dengan akad murabahah yang diperuntukkan bagi pegawai menjalani masa pensiun.

e. Pembiayaan Mikro Bank Aceh

Pembiayaan Mikro Bank Aceh (PMBA) merupakan produk pembiayaan untuk melayani nasabah mikro dan kecil Bank Aceh Syariah dalam skala kebutuhan 5 juta - 50 juta rupiah. Produk ini diharapkan menjadi salah satu produk pembiayaan unggulan bagi Bank Aceh Syariah yang dapat memberikan kemanfaatan yang besar bagi masyarakat karena langsung menyentuh sektor riil ekonomi masyarakat.

f. Pembiayaan *Linkpage* program

Penyaluran pembiayaan dengan bermitra dengan Lembaga Keuangan Syariah (BPRS/BQ/Koperasi dengan pola *executing*).

g. Pembiayaan Sindikasi

Merupakan suatu kerjasama pemberian kredit antara dua atau lebih lembaga keuangan dengan sebuah perusahaan untuk suatu pembiayaan proyek dengan syarat-syarat atau ketentuan kredit yang sama serta dengan perjanjian kredit yang umumnya ditandatangani bersama-sama dan ditatausahakan oleh lembaga keuangan non bank yang ditunjuk sebagai agen.

h. PKR Sejahtera

Pembiayaan dalam rangka memiliki rumah bagi pegawai dengan subsidi bantuan uang muka dari pemerintah.

i. *Rahn* Gadai Emas Syariah

Rahn gadai emas syariah atau disebut juga pembiayaan *rahn* pada Bank Aceh Syariah menggunakan prinsip syariah dengan akad *qardh*, *rahn* dan *ijarah*, yaitu penyerahan hak penguasaan secara fisik atas barang berharga berupa emas (lantakan atau perhiasan beserta aksesorisnya) dari nasabah kepada bank sebagai agunan atas pembiayaan yang diterima. *Qardh* beragun emas adalah solusi tepat dalam memenuhi kebutuhan dana bersifat segera yang sesuai dengan prinsip Syariah.

Proses pencairan sangat mudah dan cepat dengan fasilitas tempat penyimpanan barang jaminan yang aman.

3. Jasa

a. Bank Garansi Syariah

Bank garansi merupakan salah satu produk jaminan pada Bank Aceh Syariah, yaitu jaminan pembayaran yang diberikan oleh bank atas permintaan nasabahnya, kepada pihak penerima jaminan dalam hal nasabah yang dijamin tidak memnuhi kewajibannya kepada pihak penerima jaminan. Jaminan pembayaran yang diberikan oleh bank merupakan fasilitas non dana (*non funded facility*) menggunakan akad *kalafah bil ujah*. Bank garansi dapat berupa Jaminan Pelaksana, Jaminan Penawaran dan Jaminan Uang Muka.

b. Referensi Bank

Referensi bank adalah keterangan tertulis yang diterbitkan oleh Bank Aceh atas permintaan nasabah untuk tujuan tertentu dan bersifat tidak mengikat, tidak menjanjikan dan tidak memberikan jaminan.

c. Dukungan Bank

Surat Dukungan Bank merupakan surat yang dikeluarkan oleh bank atas permintaan nasabah yang akan mengikuti pra tender suatu proyek. Surat Dukungan Keuangan Bank diberikan kepada nasabah yang akan mengikuti

proses pelelangan suatu proyek dari penyelenggara proyek instansi pemerintah ataupun swasta.

d. Transfer

Merupakan jasa yang diberikan dalam hal pengiriman uang yang dilakukan di dalam kota yang sama maupun luar kota bahkan diluar negara.

e. RTGS

Merupakan sistem transfer dana elektronik dalam mata uang rupiah yang penyelesaiannya dilakukan secara seketika pertransaksi secara individual.

f. Kliring

Merupakan sarana perhitungan *warkat* antar bank guna memperluas dan memperlancar lalu lintas pembayaran giro dalam satu wilayah kliring. Peserta kliring adalah bank umum baik swasta maupun pemerintah yang berada pada suatu daerah kliring.

g. Inkaso

Merupakan layanan bank Aceh berupa jasa yang diberikan kepada nasabah untuk menagihkan *warkat* bank tertarik tanpa melalui proses kliring. *Warkat* yang digunakan dalam transaksi inkasoterdiri dari cek dan bilyet giro

h. Layanan ATM

Merupakan sarana yang disediakan kepada nasabah Bank Aceh untuk melakukan transaksi penarikan, pembayaran

dan pemindahbukuan dana pada ATM Bank Aceh, ATM Bersama, ATM Prima maupun ATM MEPS (Malaysia). Layanan ini memberi kemudahan dan kecepatan pelayanan serta efisiensi biaya transaksi, memanfaatkan kartu dan mesin ATM Bank Aceh untuk bertransaksi.

i. SMS Banking

Bersamafasilitas SMS Banking Bank Aceh, dapatkan kemudahan dan kenyamanan bertransaksi secara praktis, kapan saja dan dimana saja, cukup hanya dengan mengirimkan perintah SMS ke nomor 3322 melalui *handphone* Anda.

j. Layanan CMS

Bank Aceh bekerjasama dengan Pemerintah Aceh meluncurkan aplikasi *cash management system* (CMS) kepada seluruh Kepala Satuan Kerja Pemerintah Aceh (SKPA) dan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan kabupaten/kota se-Aceh. Aplikasi CSM ini dapat dipergunakan SKPA untuk segala jenis pembayaran secara nontunai.

k. *Payment Point Online Banking* (PPOB)

Bank Aceh menyediakan layanan pembelian pulsa *handphone* dan pembayaran tagihan telepon, listrik dan ZIS.

l. Pembayaran SPP Universitas

Bank Aceh menerima pembayaran SPP untuk mahasiswa Universitas Syiah Kuala (UNSIYAH), Universitas Islam Negeri (UIN), Universitas Teuku Umar (UTU) dan lainnya.

m. Pembayaran Pajak Kendaraan (SAMSAT Online Daerah)

Bank Aceh melayani pembayaran pajak kendaraan secara *online e-samsat* Aceh melalui teller dan ATM.

n. Penerimaan BPIH/SISKOHAT

Bank Aceh menjadi salah satu bank umum yang ditunjuk oleh Badan Pengelola Keuangan Haji (BPKH) RI untuk mengelola dana haji. BPKH mempercayakan Bank Aceh sebagai bank penerima yang diberi kewenangan membuka rekening tabungan jamaah haji, menerima setoran awal dan lunas dan mendistribusikan *virtual account*, bank penempatan untuk tujuan optimalisasi penempatan keuangan haji di Tabungan Sahara Bank Aceh iB (*wadiah*) dan Bank Likuiditas BPIH yang berfungsi sebagai pengelolaan dan penyediaan keuangan haji.

o. Penerimaan Pajak

Bank Aceh bekerjasama dengan Direktorat Pajak melayani penerimaan pajak bagi seluruh nasabah.

p. Layanan Contact Centre

Bank Aceh menyediakan layanan *contact center* dengan nomor 1500845 yang dapat dipergunakan oleh seluruh nasabah yang ingin mengetahui produk-produk Bank Aceh atau ingin menyampaikan keluhan/komplain terhadap kendala transaksi perbankan, sehingga informasi dan kendala dapat segera teratasi cepat dan dapat memberikan kenyamanan serta kepuasan bagi nasabah.

4.2 Analisis Praktik Pembiayaan Murabahah pada Bank Aceh Syariah

Setelah penulis mengumpulkan data dari lapangan melalui wawancara dan dokumentasi di lapangan pada Bank Aceh Syariah, DPS dan Nasabah maka penulis akan menganalisis mengenai praktik murabahah pada Bank Aceh Syariah dalam perspektif fatwa DSN-MUI/IX/2000.

Menurut Abdulla Saeed dalam Marchumah (2014: 118) Para teoritis perbankan syariah beragumen bahwa perbankan Islam harus didasarkan pada keuntungan dan bagi hasil bukan berdasarkan bunga. Namun dalam praktiknya, bank-bank Islam sejak awal telah menemukan bahwa perbankan berdasarkan keuntungan dan bagi hasil sulit untuk diterapkan karena penuh risiko dan ketidakpastian. Masalah-masalah praktis yang terkait pembiayaan ini telah mengakibatkan penurunan bertahap

penggunaannya dalam Perbankan Islam, dan mengakibatkan peningkatan yang terus menerus penggunaan mekanisme-mekanisme pembiayaan mirip bunga. Salah satu mekanisme mirip bunga ini disebut murabahah.

Pada dasarnya pembiayaan murabahah dimulai dari nasabah yang menginginkan suatu barang, tetapi tidak memiliki dana untuk membelinya sehingga meminta bantuan kepada bank untuk membeli objek yang diinginkan dan nasabah membayar kepada bank secara angsuran (wawancara dengan Syahrizal dari pihak DPS). Setelah mengajukan permohonan pembiayaan bank melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam jual beli ini, telah ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih nasabah dan harga jual barang. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank dan nasabah, maka bank membeli barang dari penjual (*supplier*), dimana pembelian yang dilakukan bank ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad. Kemudian penjual akan mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank. Setelah menerima barang dan dokumen atas kepemilikan barang tersebut maka nasabah melakukan pembayaran secara angsuran (wirduyaningsih, 2007: 107).

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan bagian pembiayaan Bank Aceh Syariah, pembiayaan murabahah yang dilakukan pada Bank Aceh Syariah pada dasarnya sama seperti bank pada umumnya, yaitu nasabah datang dengan mengajukan

permohonan kepada bank untuk mengambil pembiayaan murabahah. Selanjutnya pihak bank dan nasabah berkomunikasi mengenai pembiayaan murabahah apa yang diinginkan nasabah. Jika nasabah ingin mengajukan pembiayaan murabahah untuk usaha, maka pihak bank akan melihat usaha apa yang diinginkan nasabah apakah usaha perorangan atau kelompok (perusahaan), maka syaratnya akan berbeda pula. Begitupun dengan murabahah konsumtif, apakah nasabah merupakan seorang Pegawai Negeri Sipil atau seorang dengan pekerjaan swasta. Dan Bank Aceh biasanya akan lebih condong kepada PNS dikarenakan kepastian dalam pembayaran angsurannya. Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan paling diminati dibandingkan dengan pembiayaan lainnya, hal ini terlihat dari jumlah nasabah mencapai 101.890 nasabah dan *outstanding* senilai Rp11,683 triliun dan data tersebut tercatat bulan maret 2019.

Pembiayaan dalam bentuk mata uang rupiah pada Bank Aceh Syariah menggunakan prinsip syariah dengan akad murabahah, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada seluruh anggota masyarakat dengan sistem jual beli. Dalam hal ini nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, harga jual bank adalah harga beli dari *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati dan tercantum dalam akad. Adapun yang menjadi syarat untuk mengajukan permohonan pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut: (bankaceh.co.id : 2019).

Persyaratan *Consumer Loan*

1. Mengisi formulir permohonan
2. Pas Foto 3 × 4 = 3 lembar (Suami/ Istri yang sudah berkeluarga)
3. Menunjukkan asli bukti identitas dan menyerahkan fotokopi 2 lembar (Suami/ Istri yang sudah berkeluarga)
4. Daftar rincian gaji (fotokopi 2 lembar)
5. Surat kuasa pemotongan gaji (fotokopi 2 lembar)
6. KARPEG (fotokopi 2 lembar)
7. TASPEN (fotokopi 2 lembar)
8. Menunjukkan asli Surat Keterangan Pengangkatan Pegawai (80%, 100% dan terakhir) dan menyerahkan fotokopi 2 lembar.
9. NPWP (pembiayaan ≥ 100 juta fotokopi 2 lembar)
10. Menunjukkan asli Kartu Keluarga dan menyerahkan fotokopi 2 lembar
11. Menunjukkan asli Surat Nikah dan menyerahkan fotokopi 2 lembar
12. Memiliki Buku Tabungan Firdaus (fotokopi 2 lembar)
13. Jaminan tambahan (pembiayaan di atas batas maksimal)
14. Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia serta tidak tercatat sebagai nasabah pembiayaan macet/ bermasalah

Persyaratan swasta

1. Surat permohonan
2. Mengisi formulir permohonan
3. Pas Foto $3 \times 4 = 3$ lembar (Suami/ Istri yang sudah berkeluarga)
4. Menunjukkan asli bukti identitas dan menyerahkan fotokopi 2 lembar (Suami/ Istri yang sudah berkeluarga)
5. Izin Usaha : SIUP, TDP, SITU, SIUJK dan lainnya (jika dibutuhkan) yang masih berlaku
6. Bukti Legalitas Jaminan (SHM/ SHGB/ BPKB/ Bilyet Deposito dan lain-lain)
7. Laporan Keuangan Usaha 2 tahun terakhir
8. Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia serta tidak tercatat sebagai nasabah pembiayaan macet/ bermasalah.

Pembiayaan murabahah di Bank Aceh Syariah dilakukan dengan dua cara, yang pertama dilakukan *face to face* antara nasabah dan bank (tanpa adanya perantara) dan yang kedua dengan adanya perantara.

Contoh kasus :

Nasabah datang ke Bank Aceh Syariah yang mana membutuhkan *handphone* dan pihak bank memberikan brosur berisikan beberapa merk *handphone* dan menjelaskan spesifikasinya. Nasabah melakukan transaksi murabahah atas pembelian *handphone* Samsung dengan Bank Aceh Syariah. Jika

harga *handphone* tersebut Rp1.800.000 dan bank ingin mendapat keuntungan sebesar Rp700.000 selama lima bulan maka harga yang ditetapkan adalah Rp2.500.000. Nasabah dapat mencicil pembayaran tersebut sebesar Rp500.000 perbulannya.

Untuk lebih mudahnya, perhatikan tabel berikut :

Tabel 4.1
Rincian Pembiayaan Murabahah

Harga Beli	Rp1.800.000
Harga Jual	Rp2.500.000
Lama Pembiayaan	5 bulan
Keuntungan	Rp700.000

Sumber : Olahan (2019)

Sehingga diperoleh :

Tabel 4.2
Rincian Pembayaran Perbulan

Pokok	Rp360.000
Margin	Rp140.000
Total	Rp500.000

Sumber : Olahan (2019)

Proses pembiayaan tersebut dilakukan dengan cara menjual *face to face* antara nasabah dan bank saja dimana tidak adanya pihak ketiga.

Adapun metode kedua yang dilakukan adalah dengan adanya pihak ketiga. Nasabah mengajukan pembiayaan murabahah untuk membeli HP dengan kriteria yang diinginkan nasabah, kemudian bank mengajukan saran kepada nasabah untuk mengecek harga di lapangan. Setelah mensurvey harga di lapangan yaitu

sebesar Rp1.800.000, bank memberi wakilan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut kepada distributor dan memberikan uang sebesar Rp1.800.000 dengan cara menstransfer uang tersebut ke rekening nasabah (hal ini disebut dengan akad *wakalah*) dan barang tersebut milik bank. Kemudian nasabah datang ke bank dengan membawa barang atau bukti kuitansi pembayaran dan menegosiasi barang tersebut dengan akad murabahah. Setelah disepakati maka nasabah membayar cicilan sebanyak lima kali dalam 5 bulan dengan harga Rp2.500.000, adapun rinciannya sebagai berikut:

Tabel 4.3
Rincian Pembiayaan Murabahah

Harga Beli	Rp1.800.000
Harga Jual	Rp2.500.000
Lama Pembiayaan	5 bulan
Keuntungan	Rp700.000

Sumber : Olahan (2019).

Sehingga diperoleh :

Tabel 4.4
Rincian Pembayaran Perbulan

Pokok	Rp360.000
Margin	Rp140.000
Total	Rp500.000

Sumber : Olahan (2019).

Harga jual menjadi Rp2.500.000 dikarenakan nasabah membayar secara cicilan kepada bank dalam waktu 5 bulan yang mana perbulannya membayar sebesar Rp500.000, diamana angsuran perbulan Rp500.000 tersebut sudah merupakan angsuran

pokok ditambah marginnya. Kedua belah pihak sepakat margin keuntungan bank sebesar Rp700.000. Dengan total ini kewajiban yang harus dibayar nasabah adalah sebesar Rp2.500.000 dalam jangka waktu 5 bulan sesuai dengan kesepakatan, sehingga angsuran setiap bulan adalah Rp140.000. Jika seandainya nasabah ingin melunasi sisa utang yang ada sebelum jatuh tempo maka pembayaran yang dilakukan tetap sejumlah Rp2.500.000 sesuai dengan akad *murabahah* yang telah disepakati di awal oleh kedua belah pihak, yaitu sebesar Rp2.500.000 karena harga tersebut merupakan harga barang yang dijual ke nasabah.

Contoh kasus yang dipaparkan diatas adalah sama dengan metode yang berbeda, metode yang digunakan dalam pembiayaan murabahah ada dua metode yaitu dengan cara diwakilkan (akad *wakalah*) atau secara langsung (*face to face*) dengan pihak bank.

Namun pada kasus kedua ini banyak nasabah yang salah paham dalam pembiayaan murabahah, dikarenakan ada nasabah yang kurang mengerti bagaimana prosesnya sehingga banyak nasabah yang merasa dirugikan oleh bank. Nasabah yang ingin bayar diawal periode biasanya akan mengklaim bahwa yang harus ia bayar adalah sejumlah Rp1.800.000 karena yang tertera di rekening nasabah adalah sebesar Rp1.800.000. Nasabah akan menunjukkan transaksi rekening yang ditransfer bank ke nasabah sebesar Rp1.800.000 tetapi nasabah diharuskan membayar Rp2.500.000, dalam kasus ini banyak nasabah yang mengatakan bahwa ini adalah riba yakni keuntungan yang diperoleh bank

tersebut adalah riba sementara Rp2.500.000 merupakan harga barang sesuai dengan akad murabahah yang telah disepakati.

Hal ini memicu nasabah dan masyarakat di luar sana yang mengatakan bahwa Bank Syariah belum syariah, sedangkan nasabah tersebut salah paham terhadap Bank Syariah dikarenakan tidak adanya pemahaman mengenai murabahah. Padahal yang masuk kedalam rekening sejumlah Rp1.800.000 tersebut merupakan akad *wakalah*, dan pembayaran sejumlah Rp2.500.000 adalah akad murabahah. Nasabah juga lupa dengan margin (keuntungan) yang telah disepakati dengan pihak bank sehingga nasabah merasa hutang yang dibayarkan cukup dengan pokoknya saja tanpa margin, telah banyak kasus seperti ini terjadi di masyarakat dikarenakan kurangnya pemahaman nasabah mengenai pembiayaan murabahah dan juga ada beberapa karyawan yang tidak transparan atau bahkan kurang paham mengenai produk perbankan sehingga dalam melakukan tugasnya karyawan tidak dapat menyampaikan secara menyeluruh sehingga nasabah tidak paham akan hal itu (wawancara dengan pihak DPS, Syahrizal Abbas).

4.3 Analisis Pemahaman Nasabah Terkait Penentuan Diskon

Dewasa ini banyak nasabah yang kecewa dengan sistem pembiayaan murabahah, tidak sedikit nasabah memiliki kasus dengan Bank Aceh, terutama pada pembiayaan murabahah. Mereka menyatakan bahwa Bank Aceh telah memberatkan mereka, padahal mereka melunasi pembayaran di awal periode atau sebelum jatuh tempo. Pihak nasabah sangat menyangkan hal ini, mereka berniat melunasi lebih awal namun hutang yang harus dilunasi di luar dugaan. Seperti salah satu kasus yang pernah terjadi yang dialami oleh nasabah yang melunasi di awal periode dan mendapatkan diskon dari pihak bank. Akan tetapi nasabah merasa dirugikan yang mana ketika nasabah telah membayar selama tiga bulan akan tetapi setelah nasabah memperhitungkan kembali dan mendapati nasabah hanya membayar tidak sampai sebulan pokok dan marginnya.

Umumnya nasabah paham dengan apa yang dijelaskan pihak bank ketika mengambil pembiayaan murabahah tersebut, termasuk berapa pembayaran pokok dan marginnya. Pihak bank juga melampirkan lembaran kertas yang berisikan jumlah pembiayaan, lama waktu yang di ambil, dan marginnya sehingga memudahkan petugas untuk menjelaskan kepada nasabah secara detail. Meskipun ada beberapa nasabah yang tidak paham, akan tetapi mereka tidak mempermasalahkan selama transaksi yang dilakukan sesuai dengan prosedur. Beberapa dari pihak nasabah juga menyangkan pihak bank yang tidak akurat dalam

menangani nasabahnya, misalkan ketika nasabah mengganti objek murabahah dari objek A ke objek B, pihak bank tidak memperbaharui akad yang telah dilakukan dimana dalam akad tersebut tercantum objek apa yang diperjualbelikan. Adapun mengenai diskon, nasabah mengakui bahwa pihak bank tidak mengungkit masalah diskon ketika melakukan transaksi murabahah. Namun pada umumnya, pihak bank memberikan diskon kepada nasabah yang melunasi hutangnya lebih awal sebelum jatuh tempo. Salah satu nasabah juga mengakui ketika beberapa kali melakukan pelunasan lebih awal, pihak bank memberikan diskon kepada nasabah tersebut.

Jika memperhatikan kepada keluhan nasabah yang merasa keberatan dengan sistem pelunasan murabahah, dimana nasabah dikenakan kewajiban membayar sisa pokok hutang dan sisa margin, hal ini dapat disimpulkan bahwa ini merupakan suatu bentuk pemahaman masyarakat yang masih menilai sistem perbankan syariah secara rasional, tidak secara emosional. Artinya masih banyak nasabah yang memilih melakukan pembiayaan di bank syariah karena alasan margin yang lebih kecil dibandingkan konvensional, atau karena aksesnya yang lebih mudah bukan karena alasan syar'i, sementara mereka kurang memahami hakikat akad yang mereka sepakati seperti akad murabahah sehingga ketika melunasi lebih awal nasabah merasa kecewa karena harus membayar seluruh sisa pokok dan sisa margin kecuali bank memberikan diskon. Sementara dalam pemahaman nasabah,

pembiayaan murabahah sama saja dengan hutang di bank konvensional, yang jika dilunasi lebih awal dikenakan penalty 1 atau 2 bulan bunga saja. Pemahaman seperti inilah yang sebagian besar menghambat perbankan syariah secara umum (Afrida, 2015). Hal tersebut tentu berbeda dengan perbankan syariah, dalam perbankan syariah, nasabah yang melunasi di awal tidak dikenakan denda, jika pun ada dikenakan maka itu masuk kedalam dana kebajikan (dana non halal) yang akan disalurkan untuk sedekah, zakat, infaq dan lainnya bukan dijadikan pendapatan oleh bank (wawancara dengan pihak bagian pembiayaan Bank Aceh Syariah).

4.4. Analisis Pemberian Diskon Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 di Bank Aceh Syariah Kantor Pusat Banda Aceh.

Murabahah menurut jumhur ulama bahwa yang dimaksud jual beli murabahah ialah jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba dalam jumlah tertentu. Sedangkan menurut Dewan Syariah Nasional mendefenisikan bahwa murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Didalam praktek perbankan, murabahah berarti jual beli barang pada harga asal dengan tambahan margin keuntungan yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah. Murabahah sering pula disebut jual beli dengan pembayaran ditangguhkan atau

deffered payment sale. Dalam akad murabahah tidak ditemukan unsur bunga namun hanya menggunakan margin. Menurut hukum Islam dalam penentuan margin harus ada kesepakatan antara pihak yang dituangkan dalam perjanjian dan adanya kerelaan antara kedua belah pihak, karena murabahah merupakan transaksi jual beli dan dalam jual beli harus terpenuhi rukun dan syaratnya yaitu *'aqid* (pihak yang berakad) ialah penjual dan pembeli, *ma'qud 'alaih* ialah barang yang diperjualbelikan dan harga, *shigat* (akad) ialah *ijab* dan *qabul*. Maka dari itu antara *ijab* dan *qabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati (Marchumah, 2012: 82).

Pada Bank Aceh Syariah penentuan margin dilihat dari ekuivalen margin dan jangka waktu. Biasanya ekuivalen marginnya 12,45 dan dapat berubah sesuai dengan jangka waktu yang diambil oleh nasabah. Penentuan margin akan dijelaskan oleh pegawai bank kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah, jika nasabah telah mengambil pembiayaan murabahah namun tidak mampu membayar atau meninggal dunia maka pihak bank akan melihat apakah nasabah ada membayar *ujrah* asuransi atau tidak. Jika nasabah ada membayar *ujrah* asuransi (upah asuransi), tujuannya apabila nasabah meninggal dunia atau tidak mampu membayar maka segala hal yang berkaitan dengan nasabah akan diselesaikan asuransi/penjamin jiwa nasabah. Jika nasabah tidak ada asuransi, kalau usahanya tidak berjalan lagi bank tidak berhak meminta bagi hasil dari nasabah, karena bagi hasil itu ada dari

sistem *revenue sharing* (laba kotor). Laba kotor dibagikan kepada nasabah, lalu setelah itu baru dikurangi biaya-biaya sehingga ketika bank rugi maka nasabah tidak berimbas kerugian. Jika macet karena disengaja maka pihak bank akan menjual agunan dan jika hasilnya ada lebih maka akan dikembalikan kepada nasabah (wawancara dengan pihak pembiayaan Bank Aceh Syariah).

Pembiayaan murabahah juga bisa dilunasi sebelum jatuh tempo atau melunasi di awal periode, bahkan itu sangat diberikan. Bagi nasabah ingin melunasi sebelum jatuh tempo maka akan tetap bayar sesuai akad. Jika nanti diberikan bonus, itu terserah kepada pihak bank karena bonus tersebut tidak tercantum di dalam akad. Namun pada umumnya banyak nasabah yang mendapatkan diskon jika melunasi lebih awal. Diskon ini sering juga disebut dengan diskon *rate*, yaitu diskon margin. Diskon yang diberikan dalam pembiayaan murabahah di Bank Aceh Syariah untuk nasabah yang melunasi sisa angsurannya di awal periode tersebut adalah merupakan kebaikan hati bank, yang mana tidak ada perjanjian mengenai diskon di dalam akad sehingga diskon tersebut adalah hak bank. Dalam Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon murabahah dalam poin 4 (empat) disebutkan bahwa “jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad”. Oleh karena itu nasabah tidak dapat menuntut diskon kepada bank dikarenakan tidak

tercantum dalam akad, jika ada diberikan diskon kepada nasabah itu merupakan hak dan kebaikan hati bank.

Diskon di atas berbeda dengan diskon dari *supplier*, dalam pembiayaan murabahah biasanya pembeli mendapatkan potongan harga (diskon) baik pembelian dalam jumlah skala sedikit maupun besar atau borongan. Sehingga barang yang akan dibeli tersebut seharusnya akan lebih murah karena mendapatkan diskon. Ketika bank mengambil diskon tersebut untuk *fee* sama dengan mengambil hak orang lain. *Fee* maksudnya adalah pungutan dana untuk kepentingan administrasi seperti kertas, biaya operasional dan lain-lain. *Fee* atau pungutan ini termasuk riba karena hal ini berarti sama saja dengan mengambil kelebihan dan dalam Islam hukumnya adalah dilarang, karena kelebihan ini merupakan tambahan. Diskon dari *supplier* merupakan hadiah untuk nasabah dan diberikan melalui bank sebagai pemegang kuasa atau pihak yang berwenang di bank. Besar jumlah diskon berbeda karena besar diskon yang diberikan oleh *supplier* tidak tetap dan ini tergantung besar kecilnya (borongan) dalam pembelian yang dilakukan pembeli (nasabah) sehingga bisa memengaruhi harga jual. Dalam fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon murabahah pada poin 3 (tiga) disebutkan bahwa jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari *supplier*, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah. besarnya diskon yang diperoleh oleh bank dari *supplier* seharusnya diberitahukan dengan jelas kepada nasabah

agar tidak terjadi kesalahpahaman di kemudian hari nanti karena ini berkaitan dengan harga (Marchumah, 2012: 90).

Syahrizal Abbas (pihak DPS) menyatakan sejauh ini kepatuhan Bank Aceh Syariah sudah sangat bagus, karena DPS selalu melakukan pengawasan. DPS juga melakukan evaluasi pemeriksaan akad, praktik, turun ke lapangan, berkunjung ke bank, mewawancara nasabah. Pihak DPS melakukan evaluasi secara berkala setiap triwulan dan semesteran, nanti akan ada laporan tahunannya. DPS selalu melakukan evaluasi karena DPS juga diperiksa oleh Otoritas Jasa Keuangan tentang kinerja DPS. Jika ditemukan ketidaksesuaian maka pihak DPS akan menyampaikan kepada direksi untuk membetulkan tindakan mereka sesuai dengan prinsip syariah. DPS akan mengirim surat kepada bank untuk menindak lanjuti, menegur, menyempurnakan praktik yang tidak sesuai dengan syariah karena DPS bukan eksekutor, DPS hanya mengawasi kegiatan ini sesuai dengan syariah. Selanjutnya pihak direksi dapat memberikan nasihat, teguran, sanksi (bisa dipindahkan atau diturunkan jabatan), bahkan bisa dipecat jika melakukan kesalahan fatal.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Syarizal Abbas selaku DPS Bank Aceh Syariah, beliau menyatakan bahwapotong harga (diskon) itu harus ada perjanjian, setiap tindakan hukum harus ada dalam akad. Jika di dalam akad disebutkan, jika melunasi di awal mendapatkan bonus dan kedua belah pihak setuju maka itu boleh. Tetapi jika tidak tertuang dalam akad, tergantung kepada bank

ingin memberikan bonus atau tidak, nasabah tidak boleh memaksakan. Jika di dalam perjanjian disebutkan tetapi tidak diberikan maka nasabah berhak meminta potongan harga (bonus). Pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh Bank Aceh Syariah telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI karena pihak DPS terus memantau dan selalu melakukan pengawasan secara berskala, baik pemeriksaan akad, praktik, turun ke lapangan, berkunjung ke bank bahkan mewawancara nasabah.



BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penellitian yang telah penulis jelaskan sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Pelaksanaan pembiayaan murabahah pada Bank Aceh Syariah umumnya menggunakan akad jual beli *murabahah bil wakalah*. Murabahah adalah produk poduk perbankan syariah yang dikembangkan oleh Bank Aceh Syariah yang mana didasarkan pada prinsip jual beli yang dalam Islam disebut *bai al-murabahah* sebagaimana yang didefinisikan oleh jumhur ulama adalah jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba dalam jumlah tertentu. Sedangkan menurut Dewan Syariah Nasional mendefenisikan bahwa murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
2. Pembiayaan murabahah pada Bank Aceh Syariah sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI. Ketika Bank Aceh menerapkan prinsip syariah menggunakan konsep murabahah maka mengikuti ketentuan syariah dimana yang menjadi pedoman Bank Aceh untuk memastikan bahwa

produk itu sesuai dengan syariah atau tidak adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional dan peraturan perundang-undangan yang mengacu tentang produk perbankan yang mengatur tentang akad di perbankan termasuk di dalamnya adalah akad murabahah kemudian sejumlah hal-hal lain yang terkait murabahah.

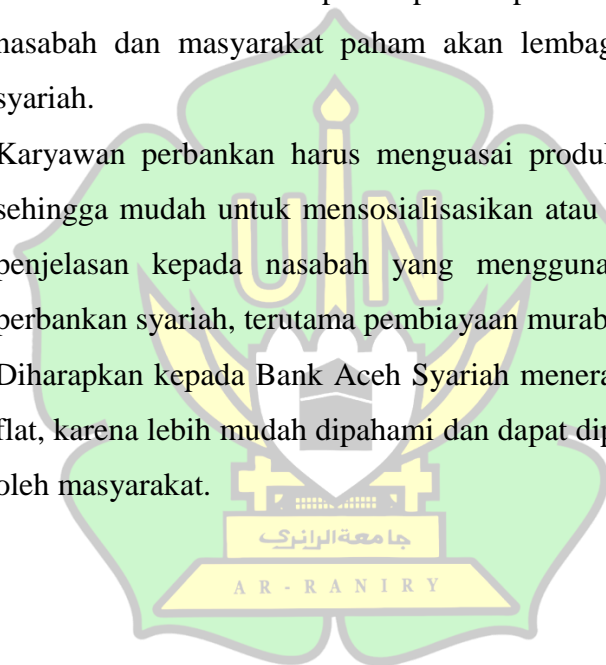
3. Nasabah yang ingin melunasi sisa angsuran di awal periode umumnya mendapatkan diskon dari pihak bank, namun hal ini tidak ada dalam perjanjian atau akad, sehingga diskon tersebut merupakan hak bank. Sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon murabahah dalam poin 4 (empat) disebutkan bahwa “jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad”.

5.2 Saran

1. Bank Aceh Syariah sebagai salah satu bank daerah juga sebagai salah satu lembaga keuangan yang beroperasi prinsip syariah Islam harus lebih mengedepankan nilai-nilai kesyariahan. Nilai-nilai syariah harus diterapkan baik dalam akad maupun dalam pelaksanaannya.
2. Bank Aceh Syariah dalam memberikan pelayanan harus lebih memperhatikan aturan-aturan yang menjadi landasan hukum, seperti aturan yang ditetapkan oleh Dewan Syariah

Nasional dan perundang-undangan yang mengacu tentang produk perbankan yang mengatur tentang akad di perbankan termasuk di dalamnya adalah akad murabahah kemudian sejumlah hal-hal lain yang terkait murabahah.

3. Diharapkan bagi Bank Aceh Syariah dan Dewan Pengawas Syariah sebagai lembaga keuangan syariah harus lebih aktif dalam mensosialisasikan produk-produk perbankan sehingga nasabah dan masyarakat paham akan lembaga keuangan syariah.
4. Karyawan perbankan harus menguasai produk perbankan sehingga mudah untuk mensosialisasikan atau memberikan penjelasan kepada nasabah yang menggunakan produk perbankan syariah, terutama pembiayaan murabahah.
5. Diharapkan kepada Bank Aceh Syariah menerapkan sistem flat, karena lebih mudah dipahami dan dapat diperhitungkan oleh masyarakat.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Terjemahan.

Abdullah, Boedi dan Saebani, Beni Ahmad. (2014). *Metode Penelitian Ekonomi Islam Muamalah*. Bandung: CV. Pustaka Setia.

Adiwarman, A. Karim. (2013). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Afrida, Yenti. (2015). Aplikasi Penerapan Diskon dalam Pelunasan Murabahah di Perbankan Syariah. *Jurnal. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Imam Bonjol Padang*.

Ali, Zainudin. (2010). *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Alit, Angger Guntur dan Dosik Siswantoro. (2013). Analisis Penerapan Transaksi Murabahah dalam Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor (PPM) Berdasarkan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan PSAK 102 Tentang Akuntansi Murabahah (Contoh Kasus pada PT. Bank SYR Indonesia). *Jurnal. Universitas Indonesia*.

Anam, Khoirul. (2009). Analisis Praktek Pembiayaan Murabahah di PT Federal International Finance (FIF) Syariah Demak. *Skripsi*. IAIN Walisongo.

Ascarya. (2007). *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Az-Zuhaily, Wahbah. (2006). *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuhu*, jilid 5.

Cahyono, Andi. (2011). Aplikasi Fatwa DSN-MUI Tentang Murabahah Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah di Surakarta Periode Tahun 2010. *Tesis*. UIN Sunan Kalijaga.

<https://www.bankaceh.co.id/wp-content/uploads/2018/04/Laporan-Tahunan-Annual-Report-Bank-Aceh-2017.pdf>.
Diakses 13 Maret 2019.

<http://www.bankaceh.co.id/?cat=8>. Diakses 16 Maret 2019.

<https://www.bankaceh.co.id/wp-content/uploads/2018/04/Laporan-Tahunan-Annual-Report-Bank-Aceh-2017.pdf>.
Diakses 20 Februari 2019.

<https://www.bankaceh.co.id/wp-content/uploads/2019/04/LAPORAN-TAHUNAN-BANK-ACEH-2018.pdf>. Diakses
20 Februari 2019.

https://mui.or.id/wp-content/uploads/files/fatwa/16-Diskon_Murabahah.pdf. Diakses pada tanggal 12 Maret 2019.

<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Documents/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Desember-2017/SPS%20Desember%202017.pdf>. Diakses
20 Februari 2019.

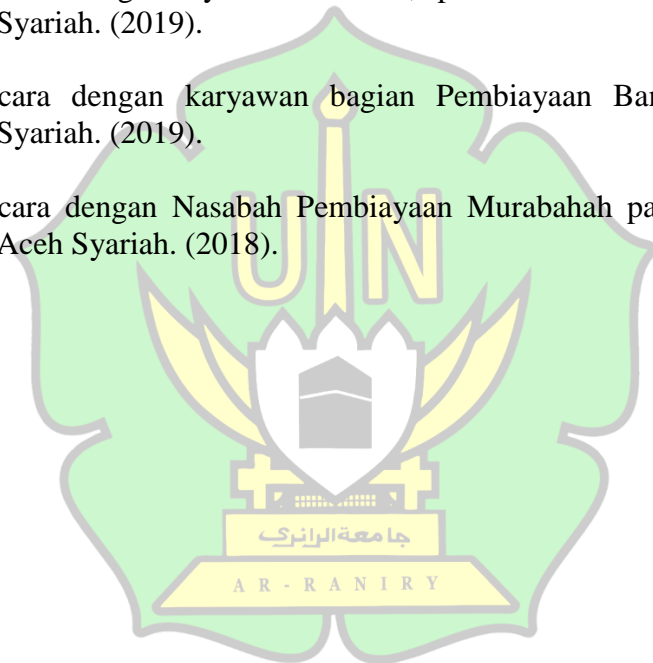
Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: KENCANA.

Khallaf, Abdul Wahhab. (2002). *Kaidah-kaidah Hukum Islam (Ilmu Ushul Fiqh)*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Latif, Abdul. (2016). *Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo*. *Jurnal*. Pascasarjana STAIN Ponogoro.

- Marchumah, Ana Maratun. (2012). Analisis Pemberian Diskon Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Madani Pati dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000. *Skripsi*. Institut Agama Islam Negeri Walisongo.
- Muhamad. (2014). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: PT Grafindo Persada.
- Muhammad, Allamah bin ‘Abdurrahman ad-Dimasyqi. (2013). *Fiqih Empat Mazhab*. Bandung: Hasyimi.
- Mulyani, Sri. (2017). Penerapan Denda Akad Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 17 (Studi Kasus di Bank Pembiayaan Kredit Syariah Dana Mulia Surakarta). *Skripsi*. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta.
- Mustofa, Imam. (2016). *Fiqih Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Nanggapati, Nurul, Asep Ramdan Hidayat, dan Nurdin. (2017). Aplikasi Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Pemberian Diskon Pembiayaan Murabahah di BRI Syariah KCP Kopo. *Jurnal*. Universitas Islam Bandung.
- Sadi, Muhamad. (2015). *Konsep Hukum Perbankan Syariah*. Malang: Setara Press.
- Sjahdeini, Sutan Remi. (2014). *Perbankan Syariah (produk-produk dan aspek-aspek hukumnya)*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*. Bandung: ALFABETA.
- Sutedi, Adrian. (2011). *Pasar Modal Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Syaf'i Antonio, Muhammad. (2001). *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Umar, Husein. (2011). *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Wirnyaningsih. (2007). *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Wawancara dengan Syahrizal Abbas, pihak Dewan Pengawas Syariah. (2019).
- Wawancara dengan karyawan bagian Pembiayaan Bank Aceh Syariah. (2019).
- Wawancara dengan Nasabah Pembiayaan Murabahah pada Bank Aceh Syariah. (2018).



Lampiran 1 :

Daftar Wawancara dengan karyawan bagian pembiayaan Bank Aceh Syariah.

1. Bagaimana proses pembiayaan murabahah yang dilaksanakan pada Bank Aceh Syariah?

Pada umumnya pembiayaan murabahah pada Bank Aceh Syariah sama dengan bank lainnya, yaitu ketika nasabah datang ke bank dan mengajukan pembiayaan murabahah. Jika nasabah datang untuk pengajuan usaha maka dilihat apakah usahanya perorangan atau kelompok (perusahaan), jika perorangan maka syaratnya akan perorangan. Jika pengajuan pembiayaan murabahah konsumtif juga akan dilihat apakah nasabah seorang Pegawai Negeri Sipil atau swasta, biasanya Bank Aceh akan lebih condong kepada nasabah PNS.

Misalkan nasabah datang ke bank untuk pengajuan beli rumah yang diinginkan, kemudian akan dilakukan *cross check* (*BI checking*) apakah gaji nasabah mencukupi, apakah nasabah bermasalah dengan bank lain. Kemudian tanda tangan akad *wakalah* (pemberian kuasa nasabah kepada bank untuk membeli barang yang diinginkan nasabah) lalu pihak bank akan mencari spesifikasi barang yang diinginkan, pihak bank akan mengkonfirmasi kepada *supplier* apakah barang yg diinginkan ada. Setelah barang ada dan spesifikasinya sesuai dengan yang diharapkan nasabah, bank mendapatkan kuitansi sebagai bukti pembayaran jual beli, baru kedua belah pihak

sepakat dan menandatangani akad murabahah. Setelah melakukan akad murabahah bank memperlihatkan bukti kuitansi pembelian, lalu nasabah membayar secara angsuran ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati.

Nasabah juga bisa langsung datang ke *supplier* untuk membeli barangnya secara akad wakalah dengan pihak bank (bank memberi kuasa kepada nasabah). Dan nanti hanya akan melakukan akad murabahah dengan pihak bank. Sekarang ini rata-rata yang dilakukan oleh bank untuk memenuhi persyaratan syariah minimal bank melakukan konfirmasi kepada *supplier*, hal ini serupa dengan nasabah memberikan kuasa kepada bank. Jika seandainya bank tidak melakukan konfirmasi maka akad *wakalah* nya tidak berlaku, artinya cacat secara syariah. Oleh karena itu adanya akad *wakalah* diwakilkan bank mengkonfirmasi dengan *supplier*, dan bank akan mengirimkan uangnya ke *supplier*, pihak *supplier* akan mengeluarkan kuitansi, lalu setelahnya nasabah membayar secara angsuran dengan menggunakan akad murabahah dengan pihak bank.

2. Apa saja yang menjadi syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi nasabah ketika ingin mengambil pembiayaan murabahah?

Untuk persyaratannya ada persyaratan identitas seperti Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, Kartu Pegawai, rincian gaji dan lainnya.

3. Bagaimana penentuan margin dalam murabahah?

Penentuan marginnya dilihat dari ekuivalen margin dan jangka waktu. Biasanya ekuivalen marginnya 12,45 dan dapat berubah sesuai dengan jangka waktu.

4. Bagaimana tindakan dari pihak bank apabila pembiayaan murabahah yang dilaksanakan tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI?

Jika ada yang tidak menjalankan sesuai fatwa maka akan diberikan teguran, sanksi, bisa dipindahkan atau diturunkan jabatan, jika kesalahannya sangat fatal maka bisa saja dipecat.

5. Metode angsuran apa yang digunakan pada pembiayaan murabahah?

Metode angsuran yang digunakan adalah anuitas, yaitu kalkulator perusahaan untuk mendapatkan keuntungan dari margin yang mana hal ini tidak berkaitan dengan syariah atau tidak.

6. Bagaimana proses melunasi semua angsuran nasabah sebelum jatuh tempo?

Nasabah akan datang ke bank dan melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo.

7. Bagaimana proses penyelesaian pada nasabah yang tidak melunasi kewajibannya?

Jika nasabah membayar *hujrah* asuransi (upah asuransi), tujuannya apabila nasabah meninggal dunia maka segala hal

yang berkaitan dengan nasabah akan diselesaikan asuransi/ penjamin jiwa nasabah.

Jika nasabah tidak ada asuransi, kalau usahanya tidak berjalan lagi bank tidak berhak meminta bagi hasil dari nasabah, karena bagi hasil itu ada dari sistem *revenue sharing* (laba kotor). Laba kotor dibagikan kepada nasabah, lalu setelah itu baru dikurangi biaya-biaya sehingga ketika bank rugi maka nasabah tidak berimpas kerugian.

Jika macet karena disengaja maka pihak bank akan menjual agunan dan jika hasilnya ada lebih maka akan dikembalikan kepada nasabah.

8. Apakah pihak bank memberikan diskon pada nasabah pembiayaan murabahah yang melunasi sebelum jatuh tempo?

Jika ada nasabah yang ingin melunasi lebih cepat maka yang dibayar hanya pokok yang nasabah pinjam saja, dihitung dari berapa lama pembiayaannya. Bahkan di Bank Syariah tidak dikenakan *pinalty* atau denda jika melunasi lebih awal. Walaupun dikenakan denda maka tidak diakui sebagai pendapatan akan tetapi masuk ke dana kebajikan (dana non halal) yang disalurkan kepada fakir miskin, zakat dan lainnya.

9. Bagaimana cara menentukan diskon rate dalam pembiayaan murabahah?

Diskon rate merupakan diskonmargin, penentuannya dilihat dari jangka waktu dan siisa harga jual.

10. Apakah penerapan diskon *rate* dijelaskan kepada nasabah disaat melakukan akad?

Tidak, karena diskon *rate* tidak diperjanjikan. Tetapi pada umumnya akan diberikan.

11. Apakah nasabah mendapatkan keuntungan dari diskon *rate*?

Jelas ada keuntungan.



Lampiran 2 :

Daftar Wawancara dengan Prof. Syahrizal Abbas (Pihak Dewan Pengawas Syariah)

1. Apakah pembiayaan murabahah yang ada pada Bank Aceh Syariah sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI?

Jika melihat tentang produknya yang dilihat oleh Lembaga Keuangan Syariah seperti Bank Aceh Syariah ada berupa penghimpunan dana, penyaluran dana dan pelayanan jasa. Dalam konteks penyaluran dana itu ada produk dengan sejumlah akad salah satunya adalah murabahah (akad jual beli). Ketika Bank Aceh menerapkan prinsip syariah maka menggunakan konsep murabahah maka mengikuti ketentuan syariah dimana yang menjadi pedoman Bank Aceh untuk memastikan bahwa produk itu sesuai dengan syariah atau tidak, yang pertama adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional, yang kedua adalah peraturan perundang-undangan yang mengacu tentang produk perbankan yang mengatur tentang akad di perbankan termasuk di dalamnya adalah akad murabahah kemudian sejumlah hal-hal lain yang terkait murabahah. Jadi berdasarkan apa yang dikerjakan oleh DPS, produk dan akad yang diterapkan Bank Aceh Syariah mengenai murabahah sejalan/sesuai dengan prinsip Fatwa Dewan Syariah. DPS juga memastikan bahwa produk, transaksi yang dilakukan sesuai dengan syariah.

2. Bagaimana kepatuhan syariah pembiayaan murabahah yang ada Bank Aceh Syariah?

Kepatuhan sudah sangat bagus, karena DPS selalu melakukan pengawasan.

3. Bagaimana jika pembiayaan murabahah yang dipraktikkan di lapangan tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI?

Pihak DPS melakukan pengawasan rutin, jika ditemukan ketidaksesuaian maka pihak DPS akan menyampaikan kepada direksi untuk membetulkan tindakan mereka sesuai dengan prinsip syariah. DPS akan mengirim surat bank untuk menindak lanjuti, menegur, menyempurnakan praktik yang tidak sesuai dengan syariah.

4. Apakah ada evaluasi dari pihak DPS tentang kesyariahan murabahah yang ada pada Bank Aceh Syariah?

Pasti ada. DPS melakukan evaluasi pemeriksaan akad, praktik, turun ke lapangan, berkunjung ke bank, mewawancara nasabah. DPS melakukan evaluasi secara berkala, setiap triwulan dan semesteran, nanti akan ada laporan tahunannya. DPS selalu melakukan evaluasi karena DPS juga diperiksa oleh Otoritas Jasa Keuangan tentang kinerja DPS.

5. Apabila salah satu pihak ada yang tidak menunaikan kewajibannya, maka bagaimana penyelesaian yang akan dilakukan oleh DPS kepada pihak Bank Aceh?

Kalau nanti ada ditemukan kasus yang seperti itu maka kita akan memberikan nasihat, saran kepada direksi karena DPS bukan eksekutor, DPS hanya mengawasi kegiatan ini sesuai dengan syariah.

6. Bagaimana penyelesaian jika nasabah ingin melunasi hutangnya sebelum jatuh tempo, apakah dikenakan denda?

Boleh, itu sangat diberikan. Jika nasabah ingin melunasi sebelum jatuh tempo tetap bayar sesuai akad. Jika nanti diberikan bonus, itu terserah kepada pihak bank karena bonus itu merupakan kebaikan hati bank.

7. Bagaimana pendapat bapak tentang *muqasamah* (potongan harga)?

Muqasamah atau potongan harga itu harus ada perjanjian, setiap tindakan hukum harus ada dalam akad. Jika di dalam akad disebutkan jika melunasi di awal ada bonus dan kedua belah pihak setuju maka itu boleh. Tetapi jika tidak tertuang dalam akad, tergantung kepada bank ingin memberikan bonus atau tidak, nasabah tidak boleh memaksakan. Jika di dalam perjanjian disebutkan tetapi tidak diberikan maka nasabah berhak meminta potongan harga (bonus).

Lampiran 3 :

Daftar Wawancara dengan Nasabah Berlatar Belakang Ekonomi Syariah (Nasabah A / Pihak Akademisi)

1. Apakah kesepakatan margin pada pembiayaan murabahah dijelaskan secara transparan oleh pihak bank?

Margin ini sebenarnya tidak dijelaskan nasabah bisa mencarinya. Misalkan pembiayaan sepeda motor Rp15.000.000 untuk sekian tahun, pihak bank akan menyebutkan berapa cicilan nasabah . maka nasabah bisa mencari dengan cara cicilan nasabah dikurangi pokok, nanti akan tahu berapa margin yang akan nasabah bayar. Kalaupun pihak bank tidak meletakkannya nasabah mengetahuinya, tetapi ada juga yang sudah diletakkan di tabel oleh pihak bank. Jadi dalam hal ini margin sudah transparan dijelaskan kepada nasabah.

2. Apakah nasabah paham bagaimana penetapan marginnya?

Tergantung, karena nasabah sudah paham duluan jadi nasabah tidak bertanya banyak tetapi nasabah sudah mengetahui margin yang mereka tetapkan itu.

3. Apakah pihak bank melampirkan cicilan dan berapa yang harus dibayarkan perbulannya?

Dalam perjalanan nasabah menyicil angsuran, setiap cicilan itu pasti ada laporan bahwa nasabah sudah membayar cicilan sebanyak ini dan yang belum dicicil sebanyak ini. Karena tidak ada masalah terkadang surat seperti itu tidak dikirim kepada

nasabah. jika nasabah memauki kategori pembiayaan bermasalah (cicilan nasabah terhenti) maka bank akan menuntut nasabah untuk melunasinya. Dan ketika ingin melunasinya maka pihak bank akan dokumen nasabah mengenai jumlah pembayaran yang mana sudah dibayar dan yang belum. Jika masuk kategori kurang lancar, dalam perhatian khusus apalagi mengarah kepada macet, bank akan melakukan banyak upaya agar nasabah bisa mengembalikan dana tersebut. Jika nasabah dianggap tidak bermasalah (lancar) maka bank tidak akan mengirimkan berkas kepada nasabah.

4. Apakah ada kesepakatan mengenai diskon?
Tidak ada kesepakatan mengenai diskon. Diskon merupakan hak *periority* bank, tetapi dua kali nasabah melunasi cicilan lebih awal, pihak bank memberikan diskon.
5. Selama ini apakah ada sesuatu yang tidak transparan atau berbeda dengan yang dipejanjikan?
Bisa jadi ada bisa jadi tidak tetapi dalam hal ini menurut nasabah sendiri kasusnya adalah ketika nasabah mengajukan pembiayaan mobil kemudian beralih menjaddi tanah, nasabah ingat bahwa akdnya tidak diperbaharui karena dokumen-dokumen yang sudah ada tidak *valid* lagi. Karena hal ini adalah akad murabahah (jual beli) maka harus betul-betul dilihat pada objek yang dijadikan sebagai alat jual beli. Kalau sudah berubah akadnya maka obyek dalam akad juga harus berubah. Dalam hal ini bank kurang cermat dalam memproses

pembaruan akad. Shrusnya harus diperbaharui, karena itu merupakan kepatuhan syariah.



Lampiran 4 :

Wawancara dengan Nasabah yang Berlatar Belakang Ekonomi Syariah (Nasabah B / Pihak Akademisi)

1. Apakah kesepakatan margin pada pembiayaan murabahah dijelaskan secara transparan oleh pihak bank?
 Pada akad sudah ada perjanjian berapa persen marginnya dan juga dijelaskan berapa margindan pokok yang harus dibayarkan.
2. Apakah nasabah paham bagaimana penetapan marginnya?
 Paham .
3. Apakah pihak bank melampirkan cicilan dan berapa yang harus dibayarkan perbulannya?
 Setiap nasabah yang datang mengajukan pembiayaan murabahah pihak bank memberikan lampiran berupa tabel margin dan jumlah pembiayaannya.
4. Apakah ada kesepakatan mengenai diskon?
 Tidak ada.
5. Selama ini apakah ada sesuatu yang tidak transparan atau berbeda dengan yang dipejanjikan?
 Ada. Seperti kasus yang saya alami, ketika saya datang untuk pengajuan murabahah yang disetujui oleh pihak bank, tetapi pihak bank mengambil uang pengajuan *murabahah* nasabah untuk menutupi kredit nasabah yang belum lunas (gali lobang

tutup lobang). Seharusnya tidak boleh seperti itu dan keduanya tetap berjalan.

Ketika membayar lebih awal, ketetapan diskon yang diberikan membuat saya membayar lebih lama. Seharusnya saya sudah bayar tiga bulan, dengan adanya diskon yang diberikan malah menjadi satu bulan pembayaran.



Lampiran 5 :

Wawancara dengan Nasabah yang Tidak Berlatar Belakang Ekonomi Syariah (Nasabah C / Guru SD)

1. Apakah kesepakatan margin pada pembiayaan murabahah dijelaskan secara transparan oleh pihak bank?

Jelas

2. Apakah nasabah paham bagaimana penetapan marginnya?

Paham

3. Apakah pihak bank melampirkan cicilan dan berapa yang harus dibayarkan perbulannya?

Dalam menjelaskan pembiayaannya, pihak bank juga melampirkan kertas berisi jumlah kredit yang diambil, jangka waktu dan marginnya.

4. Apakah ada kesepakatan mengenai diskon?

Pada saat melakukan transaksi, pihak bank tidak menyinggung masalah diskon.

5. Selama ini apakah ada sesuatu yang tidak transparan atau berbeda dengan yang dipejanjikan?

Sejauh ini tidak ada.

Lampiran 6 :

Wawancara dengan Nasabah yang Tidak Berlatar Belakang Ekonomi Syariah (Nasabah D / Pegawai Kantoran)

1. Apakah kesepakatan margin pada pembiayaan murabahah dijelaskan secara transparan oleh pihak bank?
Pihak bank sudah menjelaskan secara transparan.
2. Apakah nasabah paham bagaimana penetapan marginnya?
Paham.
3. Apakah pihak bank melampirkan cicilan dan berapa yang harus dibayarkan perbulannya?
Pihak bank melampirkan data tersebut sehingga nasabah bisa memilih seberapa banyak pembiayaan yang akan diajukan.
4. Apakah ada kesepakatan mengenai diskon?
Tidak ada kesepakatan mengenai diskon.
5. Selama ini apakah ada sesuatu yang tidak transparan atau berbeda dengan yang dipejanjikan?
Tidak ada.

Lampiran 7 :

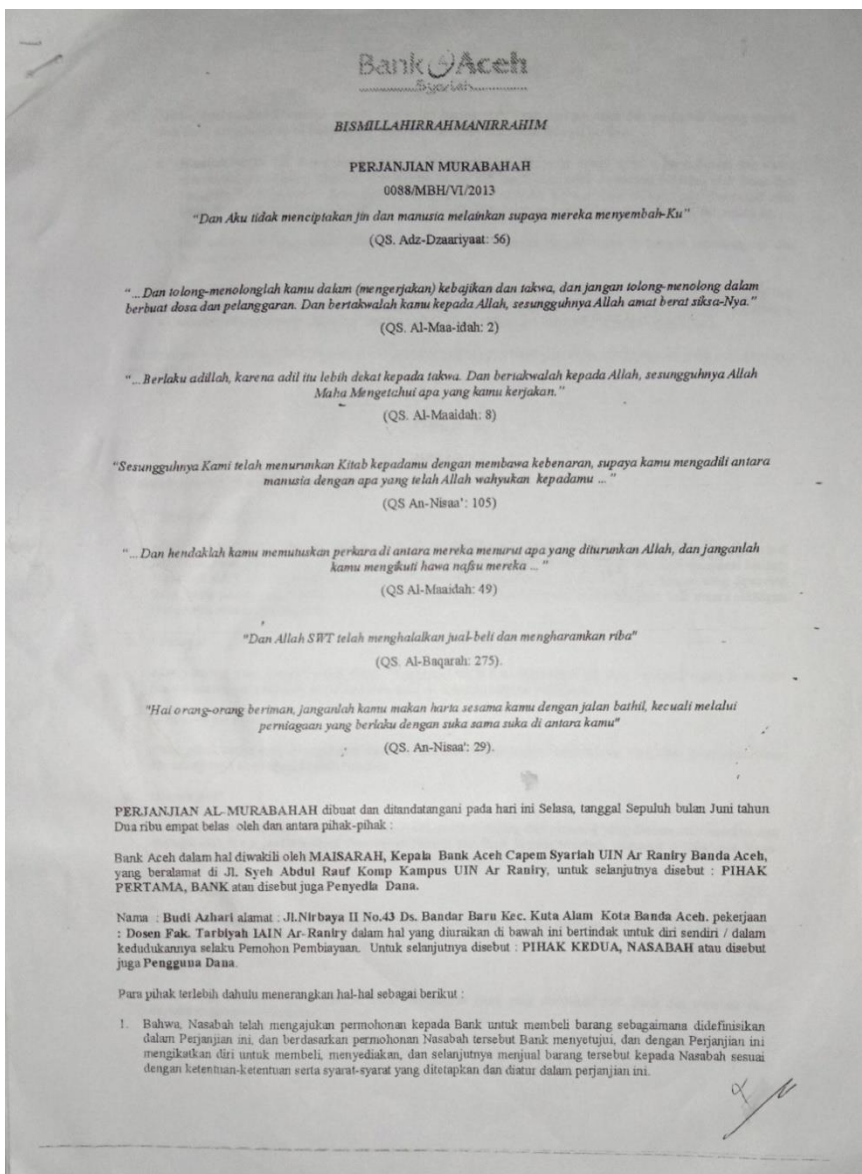
Wawancara dengan Nasabah yang Tidak Berlatar Belakang Ekonomi Syariah (Nasabah E / Guru SD)

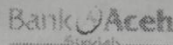
1. Apakah kesepakatan margin pada pembiayaan murabahah dijelaskan secara transparan oleh pihak bank?
Pihak bank menjelaskan dengan baik.
2. Apakah nasabah paham bagaimana penetapan marginnya?
Tidak terlalu paham.
3. Apakah pihak bank melampirkan cicilan dan berapa yang harus dibayarkan perbulannya?
Pihak bank melampirkan cicilan dan berapa yang harus dibayarkan perbulannya.
4. Apakah ada kesepakatan mengenai diskon?
Tidak pernah ada kata diskon ketika melakukan transaksi.
5. Selama ini apakah ada sesuatu yang tidak transparan atau berbeda dengan yang dipejanjikan?
Sepertinya tidak ada.

Lampiran 8 :

Perbandingan Akad Murabahah Sebelum dan Sesudah Konversi

Sebelum Koversi





2. Bahwa berdasarkan ketentuan syariah, pembelian barang oleh Bank dari pemasok dan penjualan barang tersebut oleh Bank kepada Nasabah berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
- Nasabah untuk dan atas nama Bank membeli barang dari pemasok, sesuai dengan permohonan dan untuk memenuhi kepentingan Nasabah berdasarkan harga beli Bank yang telah disepakati bersama oleh Bank dan Nasabah, dan selanjutnya Bank menjual dengan harga jual Bank kepada Nasabah yang juga disepakati oleh Bank dan Nasabah, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini.
 - Penyerahan barang tersebut dilakukan langsung oleh Pemasok kepada Nasabah dengan persetujuan dan sepengetahuan Bank.
 - Dalam jangka waktu yang disepakati Bank dan Nasabah, Nasabah membayar harga pokok yaitu harga beli barang oleh Bank dari pemasok ditambah margin keuntungan yang diperoleh Bank, sehingga karenanya, sebelum Nasabah melunasi pembayaran harga jual kepada Bank, Nasabah berutang kepada Bank.

Selanjutnya, kedua belah pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani Surat Perjanjian ini yang selengkapnyanya sebagai berikut :

Pasal 1

DEFINISI

Dalam Perjanjian ini, yang dimaksud dengan :

a. "Jual-beli al murabahah"

adalah jual beli antara Nasabah sebagai pemesan untuk membeli, dan Bank sebagai penyedia barang yang berasal dari milik pihak ketiga, yang di dalam perjanjian jual-belinya dinyatakan dengan jelas dan rinci mengenai barang, harga beli Bank dan harga jual Bank kepada Nasabah sehingga termasuk di dalamnya keuntungan yang diperoleh Bank, serta persetujuan Nasabah untuk membayar harga jual Bank tersebut secara tangguh, baik secara sekaligus (lumpsum) atau secara angsuran.

b. "Barang"

adalah barang yang menjadi objek dalam Perjanjian Jual-Beli al Murabahah ini, yang meliputi segala jenis atau macam barang yang dihalalkan oleh syariah, baik zat maupun cara perolehannya.

c. "Pemasok atau Supplier"

adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh Bank untuk menyediakan barang yang akan dibeli oleh Bank dan selanjutnya akan dijual kepada Nasabah.

d. "Harga Beli"

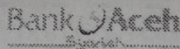
adalah sejumlah uang yang dikeluarkan Bank untuk membeli barang dari pemasok yang diminta oleh Nasabah dan disetujui oleh Bank berdasar Surat Persetujuan Prinsip dari Bank kepada Nasabah, termasuk di dalamnya biaya-biaya langsung yang terkait dengan pembelian barang tersebut.

e. "Keuntungan"

adalah keuntungan Bank atas terjadinya jual-beli al-Murabahah ini yang disetujui oleh Bank dan Nasabah yang ditetapkan dalam Perjanjian ini.

f. "Harga Jual"

adalah harga beli ditambah dengan sejumlah keuntungan Bank yang disepakati oleh Bank dan Nasabah yang ditetapkan dalam Perjanjian ini.



g. "Dokumen Jaminan"

adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan bagi terlaksananya kewajiban Nasabah terhadap Bank berdasarkan Perjanjian ini.

h. "Hari Kerja Bank"

adalah Hari Kerja Bank Indonesia.

i. "Cikera Janji"

adalah keadaan tidak dilaksanakannya sebahagian atau seluruh kewajiban Nasabah yang menyebabkan Bank dapat menghentikan seluruh atau sebahagian pembayaran atas harga beli barang termasuk biaya-biaya yang terkait, serta sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban Nasabah kepada Bank.

Pasal 2

POKOK PERJANJIAN

1. Pihak Pertama berjanji dan mengikatkan diri untuk menjual 1 (satu) Unit Rumah untuk selanjutnya disebut "barang", dan menyerahkannya kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membeli dan menerima barang tersebut dari Pihak Pertama.
2. Jual-beli sebagaimana dimaksud pada ayat 1 disepakati oleh kedua belah pihak untuk saat ini dan seterusnya tidak berubah karena sebab apa pun, termasuk dan tidak terbatas pada terjadinya perubahan moneter, dengan harga jual Bank sebesar Rp500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah) yang ditetapkan berdasarkan harga beli Bank sebesar Rp200.000.000,00 (Dua ratus juta rupiah) ditambah keuntungan Bank sebesar Rp300.000.000,00 (Tiga ratus juta Rupiah).
3. Harga jual Bank tersebut pada ayat 2 tidak termasuk biaya-biaya administrasi, seperti biaya notaris, meterai dan lain-lain sejenisnya, yang oleh kedua belah pihak telah di-sepakati dibebankan sepenuhnya kepada Pihak Kedua.

Pasal 3

REALISASI PERJANJIAN

Dengan tetap memperhatikan dan menaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan pe-nyediaan fasilitas jual-beli al murabahah yang ditetapkan oleh yang berwenang, Bank ber-janji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melaksanakan perjanjian ini setelah Nasabah memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut :

1. telah menyerahkan kepada Bank surat atau formulir rencana anggaran biaya yang berisi rincian barang yang akan dibeli;
2. telah menyerahkan kepada Bank semua dokumen, termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan perjanjian ini ;
3. telah menandatangani Perjanjian ini dan perjanjian-perjanjian jaminan yang dipersyaratkan ;
4. telah membayar biaya-biaya yang berkaitan dengan pembuatan Perjanjian ini.

Atas penyerahan surat-surat tersebut dari Nasabah kepada Bank, Bank wajib menerbitkan dan menyerahkan kepada Nasabah tanda bukti penerimaannya.

Bank Aceh

Pasal 4

PENYERAHAN BARANG

1. Berdasarkan syarat-syarat pembelian antara Bank dan Pemasok, maka atas persetujuan dan sepengetahuan Bank, penyerahan barang dimaksud pada Pasal 2 akan dilakukan langsung oleh Pemasok kepada Nasabah.
2. Apabila pelaksanaan teknis pembelian barang oleh Bank dari Pemasok dilakukan oleh Nasabah untuk dan atas nama Bank berdasarkan kuasa dari Bank, maka kuasa harus dibuat secara tertulis sesuai dengan ketentuan Pasal 1795 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 5

JANGKA WAKTU DAN CARA PEMBAYARAN

1. Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri kepada Bank untuk membayar harga jual barang sebagaimana tersebut pada pasal 2 perjanjian ini secara tunai dan sekaligus dalam jangka waktu 180 (Seratus delapan puluh) bulan terhitung sejak tanggal ditanda-tangininya Perjanjian ini, atau pada tanggal 10 Juni 2014 sampai dengan 10 Juni 2029, atau dengan cara mengangsur pada tiap-tiap bulan pada hari kerja Bank, masing-masing sebesar Rp2.777.778 (Dua juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah) sesuai dengan jadwal dan besarnya angsuran yang ditetapkan.
2. Bila tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran angsuran jatuh tidak pada hari kerja Bank, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran kepada Bank pada hari pertama Bank bekerja kembali.
3. Apabila terjadi keterlambatan pembayaran oleh Nasabah kepada Bank, Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar penalti kepada Bank sebesar Rp (.....).

Pasal 6

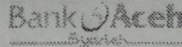
PENGAKUAN UTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN

1. Berkaitan dengan jual-beli ini, selama harga jual bank sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat 2 belum dilunasi oleh Nasabah kepada Bank, maka Nasabah dengan ini mengaku berutang kepada Bank sebagaimana Bank menerima pengakuan utang tersebut dari Nasabah sebesar harga atau sisa harga yang belum dibayar lunas oleh Nasabah.
2. Guna menjamin ketertiban pembayaran atau pelunasan utang tersebut pada ayat 1 tepat pada waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak berdasarkan perjanjian ini, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menanda-tangani pengikatan jaminan dan menyerahkan barang jaminannya kepada Bank sebagaimana yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak ter-pisahkan dari Surat Perjanjian ini.
3. Debitur (penerima pembiayaan) menyetujui apabila kreditur (Bank) mengalihkan sebagian atau seluruhnya pinjaman kepada pihak lain tanpa pemberitahuan kepada debitur (penerima pembiayaan)

Pasal 7

TEMPAT PEMBAYARAN

1. Setiap pembayaran atau pelunasan utang atau angsuran oleh Nasabah kepada Bank di-lakukan di kantor Bank atau di tempat lain yang ditunjuk Bank, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama Nasabah di Bank.
2. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening Nasabah di Bank, maka dengan ini Nasabah memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk mendebet rekening Nasabah guna membayar/melunasi utang Nasabah.



Pasal 8

BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK-PAJAK

1. Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pembuatan Perjanjian ini, termasuk jasa Notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan Bank kepada Nasabah sebelum ditanda-tangannya Perjanjian ini, dan Nasabah menyatakan persetujuannya.
2. Dalam hal Nasabah cidera janji tidak melakukan pembayaran/melunasi utangnya kepada Bank, sehingga Bank perlu menggunakan jasa Penasihat Hukum/Kuasa untuk me-nagihnya, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar se-luruh biaya jasa Penasihat Hukum, jasa pengalihan dan jasa-jasa lainnya sepanjang hal itu dapat dibuktikan secara sah menurut hukum.
3. Setiap pembayaran/pelunasan utang sehubungan dengan Perjanjian ini dan/atau perjanjian lain yang terkait dengan Perjanjian ini dan mengikat Bank dan Nasabah, dilakukan oleh Nasabah kepada Bank tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar melalui Bank, setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 9

PERISTIWA CIDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 5 Perjanjian ini, Bank berhak untuk menagih pembayaran dari Nasabah atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebahagian jumlah utang Nasabah kepada Bank berdasarkan Perjanjian ini, untuk di-bayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan utang tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan dalam Surat Pengakuan Utang dan Surat Sanggup Membayar yang telah diserahkan Nasabah kepada Bank ;
2. dokumen atau keterangan yang dimasukkan/disuruhmasukkan ke dalam dokumen yang diserahkan Nasabah kepada Bank sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 palsu, tidak sah, atau tidak benar ;
3. nasabah tidak memenuhi dan/atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih sebagai-mana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 12 Perjanjian ini ;
4. apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Perjanjian ini ditandatangani atau diberlakukan pada kemudian hari, Nasabah tidak dapat atau ti-dak berhak menjadi Nasabah ;
5. nasabah atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap Nasabah ;
6. nasabah dinyatakan dalam pailit, ditaruh di bawah pengampuan, dibubarkan, insolvensi dan/atau likuidasi ;
7. apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebahagian Akta Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitase ;
8. apabila pihak yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Nasabah dalam Perjanjian ini menjadi pemoros, pemabuk, atau dihukum berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (in kracht van gewijsde) karena tindak pidana yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan selama satu tahun atau lebih.

Bank Aceh
Syariah

Pasal 10

AKIBAT CIDERA JANJI

1. Apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajibannya tersebut pada Pasal 5 Surat Perjanjian ini, maka demi hukum Bank berhak memohon eksekusi kepada Pengadilan Negeri yang berwenang atau Bank untuk dan atas nama Nasabah melaksanakan sendiri penjualan barang jaminan berdasarkan Surat Kuasa yang diberikan Nasabah kepada Bank sebagaimana yang dilampirkan dari Surat Perjanjian ini, yang dilakukan baik melalui pelelangan umum atau pun melalui penjualan secara langsung, serta menggunakan hasil lelang eksekusi, lelang umum atau penjualan langsung tersebut sebagai penuhi kewajiban Nasabah kepada Bank.
2. Apabila penjualan barang jaminan dilakukan Bank melalui lelang eksekusi atau lelang umum, maka Nasabah dan Bank berjanji dan saling mengikatkan diri untuk menerima harga lelang tersebut setelah dikurangi biaya-biaya lelang sebagai harga jual barang jaminan.
3. Apabila penjualan barang jaminan dilakukan secara langsung atau di bawah tangan, maka Nasabah dan Bank saling sepakat bahwa harga jual barang jaminan ditetapkan oleh Bank menurut harga pasar pada saat barang jaminan itu dijual yang disertai data mengenai harga pasar dimaksud.
4. Apabila hasil penjualan barang jaminan tersebut tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban Nasabah, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk tetap melunasi sisa kewajibannya kepada Bank. Sebaliknya, apabila hasil penjualan barang jaminan setelah dikurangi biaya-biaya penjualan ternyata melebihi besarnya kewajiban Nasabah kepada Bank, maka Bank berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dengan serta merta menyerahkan seluruh kelebihan penjualan tersebut kepada Nasabah.

Pasal 11

PENGAKUAN DAN PEMBEBASAN BANK DARI

TUNTUTAN/GUGATAN PIHAK KETIGA

Nasabah dengan ini menyatakan mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa :

1. Nasabah berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Perjanjian ini dan semua surat dokumen yang menjadi kelengkapannya serta berhak pula untuk menjalankan usaha tersebut dalam Perjanjian ini.
2. Nasabah menjamin, bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang Nasabah tanda-tangani dan/atau gunakan berkaitan dengan Perjanjian ini adalah benar, keberadaannya sah, tindakan Nasabah tidak melanggar atau bertentangan dengan Anggaran Dasar perusahaan.
3. Nasabah menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Perjanjian ini para anggota Direksi dan anggota Komisaris perusahaan Nasabah telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan Nasabah berkaitan dengan Perjanjian ini.
4. Dalam hal belum dicukupinya barang jaminan untuk melunasi utang Nasabah kepada Bank, Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama utangnya belum lunas akan menyerahkan kepada Bank, jaminan-jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh Bank.
5. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi kewajiban Nasabah kepada Bank dari kewajiban lainnya.
6. Dalam hal-hal yang berkaitan dengan ayat-ayat 1, 2 dan/atau 3 pasal ini, Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan Bank dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak mana pun dan/atau atas alasan apa pun.

✕
~



Pasal 12

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya Perjanjian ini, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Bank, Nasabah tidak akan melakukan salah satu, sebahagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

1. melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi dan/atau konsolidasi perusahaan nasabah dengan perusahaan atau orang lain ;
2. menjual, baik sebagian atau seluruh asset perusahaan Nasabah yang nyam-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi utang-utang atau sisa utang Nasabah kepada Bank, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha Nasabah ;
3. membuat utang kepada pihak ketiga (pihak lain) ;
4. mengubah Anggaran Dasar, susunan pemegang saham, Komisaris dan/atau Direksi per-usahaan Nasabah ;
5. melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan tujuan perusahaan nasabah;
6. memindahkan kedudukan/lokasi barang jaminan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain ;
7. mengajukan permohonan kepada yang berwenang untuk menunjuk eksekutor, kurator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaan Nasabah.

Pasal 13

RISIKO

Nasabah atas beban dan tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, dan karenanya bertanggung jawab baik terhadap keadaan fisik barang maupun sahny bukti-bukti, surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang dan barang-barang yang yang dijaminakan, sehingga karena itu Nasabah berjanji dan dengan ini membebaskan Bank dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak mana pun dan/atau berdasar alasan apa pun.

Pasal 14

ASURANSI

Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk atas bebannya menutup asuransi berdasar syariah terhadap seluruh barang dan jaminan yang berkaitan dengan Perjanjian ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Bank, dan dengan serta merta menunjuk dan menetapkan Bank sebagai pihak yang berhak untuk menyimpan polis asuransinya dan yang karena itu Bank berhak menerima pembayaran klaim atas asuransi tersebut (*banker's clause*).

Pasal 15

PENGAWASAN/PEMERIKSAAN

Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan izin kepada Bank atau petugas yang ditunjuknya, guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap ba-rang maupun barang jaminan, serta pembukuan dan catatan pada setiap saat selama ber-langsungnya Perjanjian ini, dan kepada petugas Bank tersebut diberi hak untuk mengambil gambar (foto), membuat fotokopi dan/atau catatan-catatan yang dianggap perlu.

Pasal 16

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Surat Perjanjian ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan-nya, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.

Bank Aceh
Syariah

2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran, perselisihan atau sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan yang setempat dengan Bank menurut prosedur beracara yang berlaku di dalam Pengadilan ter-sebut.
3. Para pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pendapat hukum (legal opinion) dan/atau putusan yang ditetapkan oleh Pengadilan tersebut bersifat final dan mengikat (final and binding).

Pasal 17

DOMISILI DAN PEMBERITAHUAN

1. Alamat para pihak sebagaimana yang tercantum pada kalimat-kalimat awal Surat Perjanjian ini merupakan alamat tetap dan tidak berubah bagi masing-masing pihak yang bersangkutan, dan ke alamat-alamat itu pula secara sah segala surat-menyurat atau komunikasi di antara kedua pihak akan dilakukan.
2. Apabila dalam pelaksanaan perjanjian ini terjadi perubahan alamat, maka pihak yang berubah alamatnya tersebut wajib memberitahukan kepada pihak lainnya alamat barunya dengan surat tercatat atau surat tertulis yang disertai tanda bukti penerimaan dari pihak lainnya.
3. Selama tidak ada pemberitahuan-tentang perubahan alamat sebagaimana dimaksud pada ayat 2 pasal ini, maka surat-menyurat atau komunikasi yang dilakukan ke alamat yang tercantum pada awal Surat Perjanjian dianggap sah menurut hukum.

Pasal 18

PENUTUP

1. Sebelum Surat Perjanjian ini ditandatangani oleh Nasabah, Nasabah mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa Nasabah telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi Perjanjian ini beserta semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran Surat Perjanjian ini, sehingga oleh karena itu Nasabah memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah Nasabah menandatangani Surat Perjanjian ini.
2. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini, maka Nasabah dan Bank akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.
3. Tiap Addendum dari Perjanjian ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa untuk Perjanjian ini dan segala akibatnya memberlakukan syariah Islam dan peraturan perundang-undangan lain yang tidak bertentangan dengan syariah.

Demikianlah, Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh Bank dan Nasabah di atas kertas yang bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh Bank dan Nasabah, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

Bank Aceh Capem Syariah UIN Ar Raniry Banda Aceh

MAISARAH
Penmimpin




Pemohon

Budi Azhari

Khalul Muna (Istri)

Setelah Konversi


Bank Aceh
Kepercayaan adalah Kunci Keberhasilan
BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH KONSUMER
NO. 0**

Perjanjian Pembiayaan Murabahah dibuat dan ditandatangani pada hari ini Sabtu, tanggal 0 (00/01/00) oleh dan antara pihak :

1. Nama : 0
 Dalam hal ini bertindak dalam kedudukan selaku Pemimpin PT Bank Aceh Syariah Cabang Sigli, dari dan karenanya berdasarkan SK Direksi PT. Bank Aceh Syariah No. 167/04/DIR/MTS/DX/2017 tanggal 06 September 2017 bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. Bank Aceh yang berkantor pusat di Jl. Mr. Muhammad Hasan No. 89 Batoh Banda Aceh.
 Untuk selanjutnya disebut : **Pihak Pertama** atau **Bank**
2. Nama : 0
 Dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri , pekerjaan : 0 0, beralamat di 0 selaku Pemohon Pembiayaan.
 Untuk selanjutnya disebut : **Pihak Kedua** atau **Nasabah**

Sehubungan dengan permohonan pembiayaan Pihak Kedua No. 0 tanggal 00 Januari 1900 dan sesuai Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) No. 0 tanggal 00 Januari 1900, dan para pihak dengan ini sepakat untuk membuat dan menandatangani Surat Perjanjian, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

**Pasal 1
DEFINISI**

Dalam Perjanjian ini, yang dimaksud dengan :

- (1) Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas. (**Pasal 1 ayat (26) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah**)
- (2) Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. (**Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah**)
- (3) Barang adalah setiap benda baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik dapat dihabiskan maupun tidak dapat dihabiskan, dan dapat diperdagangkan, di pakai, digunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen atau pelaku usaha. (**Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2014 tentang Perdagangan**)
- (4) Harga Beli adalah sejumlah uang yang dikeluarkan Pihak Pertama untuk membeli objek akad dari pemasok yang diminta oleh Pihak Kedua dan disetujui oleh Pihak Pertama berdasarkan surat persetujuan pemberian pembiayaan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, termasuk didalamnya biaya-biaya langsung yang terkait dengan pembelian objek akad tersebut.
- (5) Harga Jual Bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan yang disepakati bersama. (**Drs. Zainul Arifin, MBA tahun 07 April 2009 tentang Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah**)
- (6) Hari Kerja adalah Hari Senin s/d Jumat pukul 08.00-17.00 WIB kecuali hari libur yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- (7) Margin adalah selisih antara nilai penjualan setelah dikurangi semua biaya operasi dibagi jumlah penjualan. (**Kamus Bank Indonesia tahun 1999 Halaman 133**)
- (8) Murabahah adalah jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih (margin) sebagai laba sesuai dengan kesepakatan para pihak. (**Pasal 1 ayat (11) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah**)

- (9) Nasabah Penerima Fasilitas adalah Nasabah yang memperoleh fasilitas dana atau yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan Prinsip Syariah. (Pasal 1 ayat (19+) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah)
- (10) Pemasa adalah Pihak Ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh Pihak Pertama untuk menyediakan Objek Perjanjian yang akan dibeli oleh Pihak Pertama dan selanjutnya akan dijual oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.
- (11) Perjanjian Pembiayaan Syariah adalah kesepakatan tertulis antara Perusahaan Syariah dengan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah. (Pasal 1 ayat (10) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah)
- (12) Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil, transaksi sewa-menyewa termasuk sewa menyewa jasa, transaksi jual beli, dan transaksi pinjam meminjam berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, bagi hasil, atau margin. (Pasal 1 ayat (4) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 12/POJK.03/2015 Tentang Ketentuan Kehati-hatian Dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah).
- (13) Uang Muka adalah pembayaran dimuka sebesar persentase tertentu dari harga pembelian barang yang sumber dananya berasal dari Debitur atau Nasabah. (Pasal 1 ayat (15) Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/10/PBI/2015 tentang Rasio Loan To Value atau Rasio Financing to Value untuk kredit atau pembiayaan property dan uang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor).
- (14) Wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (schadevergoeding), atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian. (Yahya Harahap, Segi-segi Hukum Perjanjian, (Bandung: Alumni 1982), hal. 60)
- (15) Wakalah adalah pemberian kuasa dari pemberi kuasa (muwakkil) kepada penerima kuasa (wakil) dalam hal yang boleh diwakilkan, dimana penerima kuasa (wakil) tidak menanggung risiko terhadap apa yang diwakilkan, kecuali karena kecerobohan atau wanprestasi. (Pasal 1 ayat (22) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah)

Pasal 2
POKOK PERJANJIAN

- (1) Pihak Pertama berjanji dan mengikatkan diri untuk menjual 0, untuk selanjutnya disebut "barang", dan menyerahkannya kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membeli dan menerima barang tersebut dari Pihak Pertama.
- (2) Para Pihak sebagaimana ketentuan Perjanjian ini sepakat, bahwa jual beli barang sebagaimana dimaksud ayat (1) bertujuan untuk 0.
- (3) Jual-beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disepakati oleh kedua belah pihak untuk saat ini dan seterusnya tidak berubah karena sebab apapun, termasuk dan tidak terbatas pada terjadinya perubahan moneter, dengan ketentuan :
- | | | |
|------------------------|-------------|-------|
| a. Jenis Pembiayaan | : Murabahah | |
| b. Objek Pembiayaan | : 0 | |
| c. Harga Beli Barang | : Rp | - |
| d. Keuntungan (Margin) | : Rp | - |
| e. Harga Jual Bank | : Rp | - |
| f. Uang Muka | : Rp | - |
| g. Jangka Waktu | : - | bulan |
| h. Angsuran | : #DIV/0! | |
| i. Total Biaya | : #VALUE! | |
- (Sebagaimana Pasal 6)
- | | |
|-----------------------|-------------|
| j. Spesifikasi Barang | : Terlampir |
| k. Jumlah Barang | : Terlampir |
- (4) Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri kepada Pihak Pertama untuk membayar harga jual Bank sebagaimana tersebut pada ayat (3) huruf "e" Pasal ini secara tunai dan sekaligus terhutang sejak tanggal ditanda-tanganinya perjanjian ini, atau pada tanggal 00 Januari 1900 sampai dengan lunas yang dibuktikan oleh pencatatan pembukuan Pihak Pertama, atau dengan cara mengangsur pada tiap-tiap bulan pada hari kerja Pihak Pertama, sesuai dengan jadwal dan besarnya angsuran (pokok pembiayaan ditambah margin) yang ditetapkan.

- (5) Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat untuk melakukan pembayaran angsuran (pokok pembiayaan ditambah margin) sebagaimana dimaksud ayat (3) setiap tanggal 00 pada Hari Kerja Pihak Pertama untuk tiap bulannya.
- (6) Pihak Kedua dengan ini mengaku berutang kepada Pihak Pertama sebagaimana Pihak Pertama menerima pengakuan utang tersebut dari Pihak Kedua sebesar harga atau sisa harga yang belum dibayar lunas oleh Pihak Kedua.
- (7) Harga jual Pihak Pertama tersebut pada ayat (3) huruf "e" Pasal ini tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, yang oleh kedua belah pihak telah disepakati dibebankan sepenuhnya kepada Pihak Kedua.
- (8) Bahwa Pihak Kedua telah mengajukan permohonan kepada Pihak Pertama untuk membeli barang sebagaimana didefinisikan dalam perjanjian ini, dan berdasarkan permohonan Pihak Kedua tersebut Pihak Pertama menyetujui, dan dengan perjanjian ini mengikatkan diri untuk membeli, menyediakan dan selanjutnya menjual barang tersebut kepada Pihak Kedua sesuai dengan ketentuan-ketentuan serta syarat-syarat yang ditetapkan dan diatur dalam perjanjian ini.
- (9) Berdasarkan ketentuan syariah, pembelian barang oleh Pihak Pertama dari pemasok dan penjualan barang tersebut oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
 - a. Pihak Kedua untuk dan atas nama Pihak Pertama membeli barang dari pemasok, sesuai dengan permohonan dan untuk memenuhi kepentingan Pihak Kedua berdasarkan harga beli Pihak Pertama yang telah disepakati bersama oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua, dan selanjutnya Pihak Pertama menjual dengan harga jual Pihak Pertama kepada Pihak Kedua yang juga disepakati oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini.
 - b. Penyerahan barang tersebut dilakukan langsung oleh Pemasok kepada Pihak Kedua dengan sepersetujuan dan sepengetahuan Pihak Pertama.
 - c. Dalam jangka waktu yang disepakati Pihak Pertama dan Pihak Kedua, Pihak Kedua membayar harga pokok yaitu harga beli barang oleh Pihak Pertama dari pemasok ditambah margin keuntungan yang diperoleh Pihak Pertama, sehingga karenanya, sebelum Pihak Kedua melunasi pembayaran harga jual kepada Pihak Pertama, Pihak Kedua berutang kepada Pihak Pertama atas pembelian barang sebagaimana dimaksud ayat (1) dengan tujuan sebagaimana dimaksud ayat (2).

**Pasal 3
PENYERAHAN BARANG**

- (1) Pihak Pertama akan menyerahkan barang dimaksud pada pasal 2 ayat (1) secara langsung melalui pihak yang ditunjuk (pemasok) kepada Pihak Kedua sesuai dengan jumlah, jenis, kualitas dan spesifikasi yang telah disepakati antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua.
- (2) Apabila pelaksanaan teknis pembelian barang oleh Pihak Pertama dari pemasok dilakukan oleh Pihak Kedua untuk dan atas nama Pihak Pertama, maka Pihak Pertama dengan ini memberi kuasa (prinsip Wakalah) kepada Pihak Kedua untuk melakukan pembelian barang.
- (3) Pihak Kedua telah melakukan pengecekan bahwa barang telah diterima secara baik, benar dan tidak terdapat kecacatan.
- (4) Pihak Kedua tidak dapat menuntut Pihak Pertama apabila barang yang diserahkan oleh Pemasok telah sesuai dengan yang diperjanjikan dan telah dilakukan pengecekan ayat (3) diatas.

**Pasal 4
CARA, TEMPAT PEMBAYARAN DAN KURS**

- (1) Bila tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran angsuran (pokok pembiayaan ditambah margin) jatuh tidak pada hari kerja Pihak Pertama, maka Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran kepada Pihak Pertama pada hari pertama Pihak Pertama bekerja kembali.
- (2) Setiap pembayaran atau pelunasan utang atau angsuran (pokok pembiayaan ditambah margin) oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dilakukan di kantor Pihak Pertama atau di tempat lain yang ditunjuk Pihak Pertama, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama Pihak Kedua di Pihak Pertama.
- (3) Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening Pihak Kedua di Pihak Pertama, maka dengan ini Pihak Kedua memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk mendebet rekening Pihak Kedua guna membayar/melunasi utang Pihak Kedua.
- (4) Dalam hal pembayaran dilakukan secara langsung oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama yang dapat dilakukan di seluruh kantor Pihak Pertama pada waktu hari kerja Pihak Pertama atau di tempat lain yang ditunjuk Pihak Pertama.
- (5) Pihak Pertama dan Pihak Kedua dengan ini sepakat menggunakan kurs mata uang Rupiah (IDR) untuk setiap transaksi yang dilakukan berdasarkan perjanjian ini.

**Pasal 5
JAMINAN**

- (1) Pihak Kedua dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa dokumen jaminan yang diberikan berupa :

- Karpeg	No. 0
- Taspem	No. 0
- SK 80%	No. 0
- SK 100%	No. 0
- SK 0	No. 0

Merupakan dokumen yang sah dan mengikat sebagai jaminan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.

- (2) Guna menjamin ketertiban pembayaran atau pelunasan utang tersebut pada Pasal 2 tepat pada waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak berdasarkan perjanjian ini, maka Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani pengikatan jaminan yang merupakan jaminan tambahan dan menyerahkan barang jaminannya kepada Pihak Pertama sebagaimana yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Surat Perjanjian ini.

Jenis barang jaminan tambahan yang diserahkan adalah berupa :
- 0

- (3) Jaminan tambahan sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan pengikatan secara 0.

**Pasal 6
BIAYA - BIAYA**

- (1) Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pembuatan Perjanjian ini, yaitu :

a. Biaya Pengelolaan	sebesar	: Rp	-
b. Biaya Administrasi	sebesar	: Rp	-
c. Biaya Asuransi	sebesar	: #VALUE!	-
d. Biaya Notaris (Pengikatan)	sebesar	: Rp	-
Total Biaya	sebesar	: #VALUE!	-

- (2) Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat Perjanjian ini dan wajib dilunasi oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada saat Perjanjian ini ditandatangani oleh Para Pihak.

**Pasal 7
SURAT KUASA**

- (1) Pihak Pertama menyerahkan kuasanya (prinsip wakalah) kepada Pihak Kedua secara khusus untuk melakukan pembelian barang dengan jumlah, spesifikasi dan harga yang telah ditentukan dalam perjanjian ini serta menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
- (2) Pihak Kedua menyerahkan kuasanya kepada Pihak Pertama secara khusus untuk melakukan pendebitan rekening guna pembayaran angsuran (pokok pembiayaan ditambah margin) pembiayaan yang diberikan oleh Pihak Pertama.

**Pasal 8
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK**

- (1) HAK PIHAK PERTAMA :
- Pihak Pertama berhak menerima pembayaran atas pembiayaan yang diberikan kepada Pihak Kedua dengan ketentuan sebagaimana diatur didalam Pasal 2 tentang Pokok Perjanjian.
 - Menerima pembayaran biaya-biaya yang ditentukan dalam Pasal 6 Perjanjian ini.
 - Menerima pembayaran Denda sesuai ketentuan Pasal 15 Perjanjian ini.
- (2) KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA :
- Pihak Pertama berkewajiban untuk memberitahukan kepada Pihak Kedua tentang harga pokok dan margin keuntungan serta harga jual pada pihak Kedua.
 - Pihak Pertama wajib menyerahkan barang sesuai spesifikasi kepada Pihak Kedua.

(3) HAK PIHAK KEDUA :

- a. Pihak Kedua berhak menerima objek yang dibeli berdasarkan perjanjian kerjasama ini.
- b. Pihak Kedua berhak melakukan pembayaran dipercepat sebagaimana ketentuan Pasal 15 Perjanjian ini.

(4) KEWAJIBAN PIHAK KEDUA :

- a. Pihak Kedua wajib mengembalikan pokok pembiayaan berikut bagian dari Margin (keuntungan) Pihak Pertama pada saat jatuh tempo angsuran setiap bulannya sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian ini.
- b. Pihak Kedua wajib mengembalikan seluruh jumlah pokok pembiayaan berikut bagian dari Margin (keuntungan) Pihak Pertama pada saat jatuh tempo berakhirnya perjanjian ini.
- c. Membayar denda atas keterlambatan angsuran sebagaimana ditentukan dalam pasal 15 Perjanjian ini.

Pasal 9**WANPRESTASI**

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 2 Perjanjian ini, Pihak Pertama berhak untuk menagih pembayaran dari Pihak Kedua atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebahagian jumlah utang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berdasarkan Perjanjian ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

- (1) Pihak Kedua tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan utang tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran (pokok pembiayaan ditambah margin) yang ditetapkan dalam Surat Pengakuan Utang dan Surat Sanggup Membayar yang telah diserahkan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama ;
- (2) Dokumen atau keterangan yang dimasukkan/disuruh masukkan ke dalam dokumen yang diserahkan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebagaimana tersebut dalam Pasal 5 palsu, tidak sah, atau tidak benar ;
- (3) Pihak Kedua tidak memenuhi dan/atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih sebagaimana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 12 Perjanjian ini ;
- (4) Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Perjanjian ini ditandatangani atau diberlakukan pada kemudian hari, Pihak Kedua tidak dapat atau tidak berhak menjadi Pihak Kedua ;
- (5) Pihak Kedua atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap Pihak Kedua ;
- (6) Pihak Kedua dinyatakan dalam palit, ditaruh di bawah pengampuan, dibubarkan, insolvensi dan/atau likuidasi ;
- (7) Apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebahagian Akta Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan;
- (8) Apabila pihak yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Pihak Kedua dalam Perjanjian ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (in kracht van gewijsde) karena tindak pidana yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan selama satu tahun atau lebih.

Pasal 10**AKIBAT WANPRESTASI**

- (1) Apabila Pihak Kedua tidak melaksanakan kewajibannya tersebut pada Pasal 2 Perjanjian ini, maka demi hukum Pihak Pertama berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) dan/atau Sertifikat Jaminan Fidusia, berhak melakukan Permohonan Lelang eksekusi melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) serta perubahan atas instansi tersebut, juga dapat dilakukan jual beli secara sukarela oleh Pihak Kedua berdasarkan kesepakatan Para Pihak, serta menggunakan uang hasil lelang atau penjualan sukarela tersebut sebagai pelunasan kewajiban (sisa pembiayaan beserta margin (keuntungan) dan denda) Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.
- (2) Apabila penjualan barang Jaminan dilakukan Pihak Pertama melalui lelang eksekusi, maka Pihak Kedua berjanji dan mengikatkan diri untuk menerima hasil lelang setelah dikurangi biaya-biaya lelang untuk pelunasan sisa pembiayaan beserta keuntungan (margin) dan denda.
- (3) Apabila penjualan barang jaminan dilakukan secara sukarela, maka Pihak Kedua dan Pihak Pertama saling sepakat bahwa harga jual barang jaminan ditetapkan oleh Pihak Pertama menurut harga pasar pada saat barang jaminan itu dijual yang disertai data mengenai harga pasar dimaksud, beserta biaya-biaya yang timbul akibat penjualan tersebut.

- (4) Apabila hasil penjualan barang jaminan tersebut tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban (sisa pembiayaan beserta keuntungan (margin) dan denda) Pihak Kedua, maka Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk tetap melunasi sisa kewajibannya kepada Pihak Pertama. Sebaliknya, apabila hasil penjualan barang jaminan setelah dikurangi biaya-biaya penjualan ternyata melebihi besarnya kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, maka Pihak Pertama berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dengan serta merta menyerahkan seluruh kelebihan penjualan tersebut kepada Pihak Kedua.

Pasal 11
PENGAKUAN DAN PEMEBASAN PIHAK PERTAMA DARI
TUNTUTAN/GUGATAN PIHAK KETIGA

Pihak Kedua dengan ini menyatakan mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa :

- (1) Pihak Kedua menjamin, bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang Pihak Kedua tandatangani dan/atau gunakan berkaitan dengan Perjanjian ini adalah benar, keberadaannya sah, tindakan Pihak Kedua tidak melanggar atau bertentangan dengan Ketentuan yang berlaku.
- (2) Pihak Kedua menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Perjanjian ini Pimpinan Pihak Kedua telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan Pihak Kedua berkaitan dengan Perjanjian ini.
- (3) Dalam hal belum dicukupinya barang jaminan untuk melunasi utang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama utangnya belum lunas akan menyerahkan kepada Pihak Pertama, jaminan-jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh Pihak Pertama sebagaimana ketentuan Pasal 5 ayat (2) perjanjian ini.
- (4) Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dari kewajiban lainnya.
- (5) Dalam hal-hal yang berkaitan dengan ayat-ayat 1, 2 dan/atau 3 pasal ini, Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan Pihak Pertama dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak mana pun dan/atau atas alasan apa pun.

Pasal 12
REALISASI PERJANJIAN

- (1) Dengan tetap memperhatikan dan menaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan penyediaan fasilitas jual-beli di murabahah yang ditetapkan oleh yang berwenang, Pihak Pertama berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melaksanakan perjanjian ini setelah Pihak Kedua memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut :
 - a. Telah menyerahkan kepada Pihak Pertama surat atau formulir rencana anggaran biaya yang berisi rincian barang yang akan dibeli;
 - b. Telah menyerahkan kepada Pihak Pertama semua dokumen, termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan perjanjian ini ;
 - c. Telah menandatangani Perjanjian ini dan perjanjian-perjanjian jaminan yang dipersyaratkan ;
 - d. Telah membayar biaya-biaya yang berkaitan dengan pembuatan Perjanjian ini.
- (2) Atas penyerahan surat-surat tersebut dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, Pihak Pertama wajib menerbitkan dan menyerahkan kepada Pihak Kedua tanda bukti penerimaannya.

Pasal 13
PELUNASAN DIPERCEPAT

- (1) Menyimpang dari pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud pada Pasal 2, Pihak Kedua dapat melakukan pelunasan dipercepat sebelum berakhirnya jatuh tempo pembiayaan.
- (2) Apabila terjadi pelunasan dipercepat yang sengaja dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebelum jatuh tempo jangka waktu perjanjian pembiayaan ini, total kewajiban yang harus dibayar yaitu sebesar sisa harga jual Pihak Pertama.

**Pasal 14
UANG MUKA**

Dalam hal pembelian kendaraan bermotor Pihak Pertama dapat meminta kepada Pihak Kedua uang muka (urbun) dengan ketentuan sebagai berikut :

- (1) Bagi kendaraan bermotor roda dua atau tiga, sebesar 20% (dua puluh persen) dari harga jual kendaraan yang bersangkutan.
- (2) Bagi kendaraan bermotor roda empat atau lebih yang digunakan untuk tujuan produktif, sebesar 20% (dua puluh persen) dari harga jual kendaraan yang bersangkutan; atau
- (3) Bagi kendaraan bermotor roda empat atau lebih yang digunakan untuk tujuan non-produktif, sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari harga jual kendaraan yang bersangkutan.

(Berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 tanggal 19 November 2014, minimal sebesar ketentuan diatas atau berdasarkan kebutuhan)

**Pasal 15
TA'JIR (DENDA)**

Apabila terjadi keterlambatan pembayaran oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar denda kepada Pihak Pertama sebesar Rp. (.....)

**Pasal 16
KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)**

- (1) Tidak ada satu pihak pun yang dinyatakan telah melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini apabila hal tersebut disebabkan karena terjadinya Force Majeure, Yang termasuk sebagai Force Majeure adalah kejadian-kejadian yang dengan segala daya dan upaya tidak dapat diduga dan tidak dapat diatasi oleh Pihak yang mengalaminya, yakni peristiwa-peristiwa yang termasuk namun tidak terbatas pada bencana alam (termasuk namun tidak terbatas pada banjir, tanah longsor, gunung meletus, angin topan, gempa bumi dan tsunami), terjangkitnya suatu wabah penyakit menular, pemberontakan, huru-hara, kerusuhan, perang, kebakaran, sabotase, embargo, pemogokan umum serta kebijakan pemerintah atau instansi yang berwenang yang menghalangi secara langsung atau tidak langsung terhadap Perjanjian Kerjasama ini.
- (2) Pihak yang mengalami Force Majeure harus memberitahukan kepada Pihak lain tentang kejadian Force Majeure yang dialaminya secara tertulis paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak kejadian tersebut dialami oleh Para Pihak.
- (3) Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya pemberitahuan dimaksud tidak ada tanggapan secara tertulis dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah diketahui dan disetujui oleh pihak yang menerima pemberitahuan.

**Pasal 17
ALAMAT dan ATTENTION**

- (1) Semua surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang harus dikirim oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya dalam Perjanjian ini, dilakukan dengan poster catat, faksimile, email dan telepon atau melalui perusahaan ekspedisi/kurir interen dari masing-masing pihak ke alamat yang tersebut dibawah ini :

Pihak Pertama
 PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sigli
 Jl. Tgk. Chik Di Tiro No. 3 Sigli Sigli
 Telepon : (0653) 23234
 Faksimile : (0653) 23234
 Handphone : -
 Email : -
 Attention : 0
 0

Pihak Kedua

Pihak Kedua

0

Telepon : -
 Faksimile : -
 Handphone : 0
 Email : -
 Attention : 0

- (2) Semua surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang harus dikirim oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya dalam Perjanjian ini, dilakukan dengan poster catat, faksimile, email dan telepon atau melalui perusahaan ekspedisi/kurir interen dari masing-masing pihak ke alamat yang tersebut dibawah ini :
- Pada hari yang sama, apabila diserahkan langsung yang dibuktikan dengan tanda tangan penerima pada buku pengantar surat (ekspedisi) atau tanda terima lain yang diterbitkan oleh pengirim.
 - Pada hari kerja ketujuh, apabila pemberitahuan tersebut dikirimkan via pos yang dibuktikan dengan resi pengirim pos tercatat.
 - Pada hari yang sama, apabila pemberitahuan tersebut dikirimkan melalui faksimile dengan hasil baik.
 - Pada hari yang sama, apabila pemberitahuan tersebut dikirimkan melalui email.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan alamat, telepon, faksimile dan email dari yang disebut diatas, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada pihak lain dalam Perjanjian ini selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sebelum perubahan alamat dimaksud berlaku efektif. Jika perubahan alamat tersebut tidak diberitahukan, maka surat menyurat atau pemberitahuan alamat berdasarkan Perjanjian ini dianggap telah diberikan semestinya dengan pengiriman surat atau pemberitahuan itu dengan pos tercatat atau melalui perusahaan ekspedisi/kurir intern yang ditunjukkan ke alamat diatas atau alamat terakhir yang diketahui/tercatat pada masing-masing pihak."

Pasal 18**PENYELESAIAN PERSELISIHAN dan DOMISILI HUKUM**

- Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran dan/atau perselisihan sehubungan dengan atau sebagai akibat dari Perjanjian Kerjasama ini maka PARA PIHAK akan menyelesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Apabila penyelesaian perselisihan secara musyawarah tersebut tidak menemukan kesepakatan, maka PARA PIHAK memilih domisili hukum yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Agama / Mahkamah Syariah Sigi.

Pasal 19**LAIN-LAIN**

- Para Pihak menyatakan bahwa pihak-pihak yang menandatangani Perjanjian ini serta lampiran-lampiran dalam perjanjian ini adalah pihak yang berhak dan berwenang untuk mewakili masing-masing pihak yakni Pihak Pertama dan Pihak Kedua sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar dan/atau keputusan/ketentuan yang berlaku pada masing-masing pihak.
- Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan izin kepada Pihak Pertama atau petugas yang ditunjuknya, guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap barang maupun barang jaminan, serta pembukaan dan catatan pada setiap saat selama berlangsungnya Perjanjian ini, dan kepada petugas Pihak Pertama tersebut diberi hak untuk mengambil gambar (foto), membuat fotokopi dan/atau catatan-catatan yang dianggap perlu.
- Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk atas bebannya menutup asuransi berupa :
 - Asuransi Jiwa
 - Asuransi Kebakaran

Yang merupakan Asuransi yang berdasarkan prinsip syariah terhadap seluruh barang dan jaminan yang berkaitan dengan Perjanjian ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Pihak Pertama, dan dengan serta merta menunjuk dan menetapkan Pihak Pertama sebagai pihak yang berhak untuk menyimpan polis asuransinya dan yang karena itu Pihak Pertama berhak menerima pembayaran klaim atas asuransi tersebut (banker's clause).
- Hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini maupun perubahan yang perlu dilakukan, akan diatur kemudian berdasarkan kesepakatan bersama Para Pihak yang akan dituangkan dalam suatu Addendum yang disetujui Para Pihak, dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian ini.
- Perjanjian ini dan seluruh hak dan kewajiban yang terdapat dalam Perjanjian ini tidak dapat dialihkan oleh Pihak Kedua tanpa persetujuan secara tertulis sebelumnya dari Pihak Pertama.
- Lampiran-lampiran dalam Perjanjian ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini.

- (7) Sebelum perjanjian ini ditandatangani oleh Pihak Kedua, Pihak Kedua mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa Pihak Kedua telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi perjanjian ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran Perjanjian ini, sehingga oleh karena itu Pihak Kedua memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah Pihak Kedua menandatangani Perjanjian ini.
- (8) Para Pihak sepakat dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa untuk Perjanjian ini dan segala akibatnya memberlakukan Syari'ah Islam dan Peraturan Perundang-undangan lain yang tidak bertentangan dengan Syari'ah Islam.

Pasal 20
PENUTUP

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang sebagaimana disebut diawal perjanjian ini dengan itikad baik, dalam rangkap 2 (dua) ditandatangani Para Pihak dengan bermaterai cukup, masing-masing isinya sama dan mempunyai kekuatan hukum yang sama bagi Para Pihak.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

0
0

0

0

0

Lampiran 11 :
Gambar Penelitian di Lapangan



Wawancara dengan Dewan Pengawas Syariah
Bapak Syahrizal Abbas.



Wawancara dengan karyawan bagian pembiayaan Bank Aceh
Syariah.

BIODATA

Nama : Nurul Hidayati Sardi
Tempat/Tgl. Lahir : Tapaktuan / 7 September 1996
Jenis Kelamin : Perempuan
Status : Belum Kawin
Agama : Islam
Pekerjaan : Mahasiswi
Fakultas/Jurusan : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam /
Perbankan Syariah
Perguruan Tinggi : UIN Ar-Raniry Banda Aceh
Alamat Rumah : Baet, Baitussalam.
Email : hidayatisardi96@gmail.com

Riwayat Pendidikan

2002 - 2008 : SD Lhok Keutampang
2008 – 2011 : MTsN Tapaktuan
2011 – 2014 : MAN Unggul Tapaktuan
2014 – 2019 : UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Banda Aceh, 21 Juli 2019

Penulis,



Nurul Hidayati Sardi