

**ANALISIS KLAUSUL PERJANJIAN PEMBIAYAAN *BAI' MURÂBAHĀH*
PADA KSPPS BAITUL QIRADH AL-MUTAWAKKIL
KEC. BAITURRAHMAN BANDA ACEH**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

DEA ADELYA PUTRI

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum

Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

NIM. 220102167

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
TAHUN 2026 M / 1447 H**

**ANALISIS KLAUSUL PERJANJIAN PEMBIAYAAN *BAI' MURÁBAHAH*
PADA KSPPS BAITUL QIRADH AL-MUTAWAKKIL
KEC. BAITURRAHMAN BANDA ACEH**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Persyaratan Penulisan Skripsi
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Diajukan Oleh:

DEA ADELYA PUTRI

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah
NIM. 220102167

Disetujui untuk diuji/dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II



Prof. Dr. Armiadi, S.Ag., M.A
NIP. 197111121993031003



Yuhasnibar M.Ag
NIP. 197908052010032002

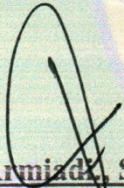
**ANALISIS KLAUSUL PERJANJIAN PEMBIAYAAN BAI' MURĀBAHAH
PADA KSPPS BAITUL QIRADH AL-MUTAWAKKIL
KEC. BAITURRAHMAN BANDA ACEH**

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Pada Hari/Tanggal: Rabu, 22 April 2026 M
4 Dzulqa'dah 1447 H

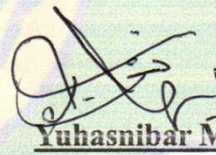
Di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi:

Ketua



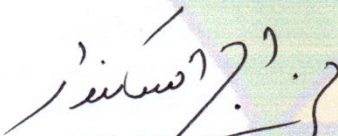
Prof. Dr. Armiada S. Ag., M.A.
NIP. 197111121993031003

Sekretaris



Yuhasnibar M. Ag.
NIP. 197908052010032002

Penguji I



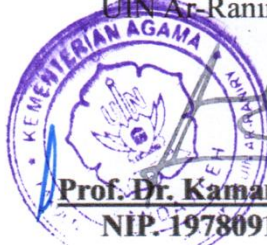
Dr. Mizal, LL.M.
NIP. 198603252015031003

Penguji II



Chairul Bariah, M.H.
NIP. 198604162025212044

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh.
NIP. 197809172009121006



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

Jln. 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

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dea Adelya Putri
Nim : 220102167
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

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 pemanipulasian dan pemalsuan data;*
5. *Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.*

Bila di kemudian 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 Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 13 Januari 2026

Yang Menyatakan:



ABSTRAK

Nama : Dea Adelya Putri
NIM : 220102167
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Skripsi : Analisis Klausul Perjanjian Pembiayaan *Bai' Murâbahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil Kec. Baiturrahman Banda Aceh
Tanggal Sidang : 22 April 2026
Tebal Skripsi : 108 Halaman
Pembimbing I : Prof. Dr. Armiadi., S.Ag., M.A
Pembimbing II : Yuhasnibar M.Ag
Kata Kunci : *Murâbahah*, *Wakâlah*, Klausul Perjanjian, Perlindungan Hukum, Pembiayaan.

Akad *murâbahah* menurut Fatwa DSN-MUI merupakan akad jual beli dimana penjual menjual suatu barang dengan menyebutkan harga perolehan dan margin keuntungan yang disepakati. Dalam praktik pembiayaan *murâbahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil ditemukan dua pola pelaksanaan, yaitu pembiayaan dengan menggunakan akad *wakâlah* dan pembiayaan melalui penyaluran dana kepada anggota untuk melakukan pembelian barang secara mandiri. Fokus permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana penetapan kontrak dan klausul perjanjian pembiayaan *murâbahah* oleh manajemen Baitul Qiradh Al-Mutawakkil dalam penyaluran pembiayaan kepada anggota, khususnya yang berkaitan dengan penentuan harga dan keuntungan dan bagaimana perlindungan hukum terhadap anggota dalam klausul perjanjian pembiayaan *murâbahah*. Penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis empiris* dengan metode kualitatif melalui wawancara dan dokumentasi, serta literatur fiqh muamalah dan fatwa DSN-MUI. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa kontrak pembiayaan *murâbahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil dilaksanakan melalui beberapa tahapan, yaitu pengajuan permohonan, analisis kelayakan, dan penandatanganan akad dengan penetapan harga pokok serta margin keuntungan. Klausul perjanjian memuat ketentuan mengenai tingkat harga dan keuntungan. Namun, masih terdapat ketidaksesuaian antara kontrak dan praktik, khususnya dalam pembelian barang oleh anggota tanpa adanya kejelasan pelaksanaan akad *wakâlah*, sehingga belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip fiqh muamalah dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Perlindungan hukum terhadap anggota telah diatur dalam kontrak pembiayaan, namun belum sepenuhnya optimal karena kontrak bersifat baku, keterlibatan anggota terbatas serta pembagian resiko yang belum seimbang sehingga lebih berorientasi pada kepentingan lembaga dalam sanksi keterlambatan dan angsuran tetap.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan memanjatkan puji syukur ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, penulis akhirnya dapat menyelesaikan karya ilmiah ini. Shalawat dan salam juga penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya, yang melalui ajaran beliau telah memberikan pencerahan dan wawasan keilmuan yang membimbing manusia menuju akhlak mulia sehingga tercipta kehidupan yang damai dan tertib.

Meskipun penulis menyadari bahwa karya ini masih memiliki kekurangan, namun berkat izin Allah skripsi dengan judul “**Analisis Klausul Perjanjian Pembiayaan Bai’ Murâbahah pada KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil Kec. Baiturrahman Banda Aceh**” ini dapat diselesaikan. Penulis skripsi ini merupakan salah satu persyaratan untuk meraih gelar sarjana (S1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh.

Penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada berbagai pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini, di antaranya:

1. Bapak Prof. Dr. Armiadi., S.Ag., M.A. selaku pembimbing I, yang telah memberikan arahan serta bimbingan sejak awal proses penelitian. Ibu Yuhasnibar, M.Ag. Selaku pembimbing II, yang dengan penuh kesabaran meluangkan waktu dan memberikan arahan hingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
2. Bapak Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry beserta seluruh stafnya.
3. Ketua Program studi Hukum Ekonomi Syari’ah Bapak Dr. Iur Chairul Fahmi, M.A dan seluruh staf prodi Hukum Ekonomi Syari’ah. Serta kepada Bapak/Ibu Dosen dan seluruh Civitas Akademika Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
4. Teristimewa dan setulus-tulusnya penulis persembahkan kepada kedua orang tua yang sangat berjasa dalam kehidupan penulis, yang sangat penulis cintai

dan sayangi yang tak pernah tertandingi dan tergantikan Ayahanda Serka Saher dan Ibunda Erna Sugiarti, dua orang yang sangat berjasa dalam hidup penulis, dua orang yang selalu mengusahakan anak keduanya ini menempuh pendidikan setinggi-tingginya meskipun mereka tidak sempat merasakan bangku perkuliahan, namun mereka telah memberikan segalanya hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai meraih gelar sarjana. Penulis percaya doa-doa mereka lah yang selalu menyelamatkan dan menuntun penulis melewati masa-masa sulit. Tidak lupa kepada kakak tercinta Vivi Larasati Aguilera, S.E, yang selalu menjadi pelita semangat dalam setiap langkah, serta adik tercinta Calista Bella Shanada dan Icha Putri Sahira yang selalu memberikan dukungan baik itu materil maupun inmateril dan seluruh keluarga yang selalu mensupport serta memberikan dukungan dan senantiasa mendoakan perjuangan penulis selama ini.

5. Untuk *partner* terbaik sejak 2019 saudara Rangga Hadi Saputra yang selalu melihat semangat dan perjalanan penulis bahkan selalu menemani penulis dari sebelum masa perkuliahan hingga penulis selesai masa perkuliahan. Dan semoga bisa selalu menemani penulis.
6. Kepada sahabat terbaik penulis terkhusus Member Lavender yang telah menyemangati penulis dan mendoakan, terima kasih karena selalu ada untuk penulis, yaitu Rara Angraini, S.H, Tria Rafaela, S.H, Helma Fitria Harahap, S.H, dan Fidya Nalita, S.H, atas bantuan serta dukungan yang tak tergantikan selama masa perkuliahan dan masa persiapan skripsi. Penulis juga sampaikan ribuan kata semangat dan terima kasih kepada seluruh teman-teman Hukum Ekonomi Syariah leting 2022 atas kebersamaan, semangat dan juga dukungan. Terima kasih telah menjadi bagian penting dalam perjalanan S.H ini.
7. Kepada seluruh pihak yang terlibat dalam wawancara yaitu pihak KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil Kec. Baiturrahman Banda Aceh yang telah membantu penulis untuk memberikan izin dan informasi pada saat penelitian dilakukan.

8. Terakhir, saya ingin mengucapkan terima kasih banyak untuk diri saya sendiri, Dea Adelya Putri atas segala kerja keras dan semangatnya sehingga tidak pernah menyerah dalam mengerjakan tugas akhir skripsi ini. Terima kasih karena telah berjuang sejauh ini, terima kasih telah berusaha keras untuk menyakinkan atau menguatkan diri sendiri bahwa saya mampu menyelesaikan studi ini sampai selesai. Mampu mengendalikan diri sendiri dari berbagai tekanan diluar kendali dan tidak pernah memutuskan untuk menyerah sesulit apapun prosesnya, meskipun menghadapi kegagalan, kebingungan, perasaan ingin menyerah, bahkan cobaan luar biasa yang datang saat penyusunan skripsi ini. Dan yang paling penting terima kasih karena sudah berani memilih, memilih untuk mencoba, memilih untuk belajar, memilih untuk kuat dalam menyelesaikan apa yang telah dimulai.

Besar harapan semoga penulisan skripsi ini dapat berguna bagi kita semua, semoga Allah membalas setiap kebaikan dan dukungan yang diberikan kepada penulis dengan balasan yang sebaik-baiknya. Amin ya Rabb al-'alamin.

Akhir dari tulisan ini, penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini terdapat beberapa kendala maupun kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis berharap adanya kritis, saran serta usulan yang dapat membangun, mengingat tidak akan ada perubahan dan kemajuan tanpa adanya saran yang dapat membangun.

Banda Aceh, 21 Januari 2026
Penulis,

Dea Adelya Putri
NIM. 220102167

PEDOMAN TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P Dan K
Nomor: 158 Tahun 1987-Nomor: 0543b/U/1987

1. Konsonan

Fenomena konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda tangan sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alīf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	tā'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ب	Bā'	B	Be	ظ	za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ت	Tā'	T	Te	ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
ث	Śa'	Ś	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	G	Ge
ج	Jīm	J	Je	ف	Fā'	F	Ef
ح	Hā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)	ق	Qāf	Q	Ki
خ	Khā'	Kh	ka dan ha	ك	Kāf	K	Ka

د	Dāl	D	De	ل	Lām	L	El
ذ	Ẓal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)	م	Mūm	M	Em
ر	Rā'	R	Er	ن	Nūn	N	En
ز	Zai	Z	Zet	و	Wau	W	We
س	Sūn	S	Es	هـ	Hā'	H	Ha
ش	Syīn	Sy	es dan ye	ء	Hamzah	'	Apostrof
ص	Ṣād	Ṣ	es (dengan titik di bawah)	ي	Yā'	Y	Ye
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)				

2. Vokal

Vokal bahasa arab sama dengan bahasa Indonesia, yang mana terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a) Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, tranliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
آ	<i>fathah</i>	A
إ	<i>Kasrah</i>	I
أ	<i>ḍammah</i>	U

b) Vokal Rangkap

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

Tanda	Nama Huruf	Gabungan Huruf	Nama
أي	<i>fathah</i> dan <i>yā'</i>	Ai	A dan I
أو	<i>fathah</i> dan <i>wāu</i>	Au	A dan U

Contoh:

Kaifa : كَيْفَ

Haula : حَوْلَ

3. Maddah

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

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
...أ...ى	<i>fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
...ي	<i>kasrah</i> dan <i>yā'</i>	ī	i dan garis di atas
...و	<i>ḍammah</i> dan <i>wāu</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

qāla : قَالَ

ramā : رَمَى

qīla : قِيلَ

yaqūlu : يَقُولُ

4. Tā' marbūṭah (ة)

Transliterasi untuk *tā' marbūṭah* (ة) ada dua, yaitu:

- Tā' marbūṭah* (ة) hidup

Tā' marbūṭah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b) *Tā' marbūṭah* (ة) mati

Tā' marbūṭah (ة) yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah h.

c) Kalau pada suatu kata yang akhir huruf *tā' marbūṭah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *tā' marbūṭah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ - *raud'ah al-atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ - *al-Madīnah al-Munawwarah*

طَلْحَةُ - *ṭalḥah*

5. Syaddah (*Tasydīd*)

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydīd*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّنَا - *rabbanā*

الْبِرِّ - *al-birr*

نُعَمِّ - *nu'ima*

نَزَّلَ - *nazzala*

الْحَجِّ - *al-ḥajj*

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu (ج ل), namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2) Kata sandang diikuti oleh huruf *qamariyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah* ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

الرَّجُلُ	- ar-rajulu
الشَّمْسُ	- asy-syamsu
الْبَدِيعُ	- al-badī'u
السَّيِّدَةُ	- as-sayyidatu
الْقَلَمُ	- al-qalamu
الْجَلَالُ	- al-jalālu

7. Hamzah

Dinyatakan di depan hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *alīf*.

Contoh:

تَأْخُذُونَ - *ta' khuzūna*

شَيْءٌ - *syai'un*

أُمِرْتُ - *umirtu*

النَّوْعُ - *an-nau'*

إِنَّ - *inna*

أَكَلَا - *akala*

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ هُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ - *Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn*

فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ - *Fa auf al-kaila wa al-mīzān*

إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلَ - *Ibrāhīm al-Khalīl*

بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا - *Bismillāhi majrahā wa mursāh*

وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ - *Wa lillāhi 'ala an-nāsi ḥijju al-baiti*

مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا - *Man istaṭā'a ilahi sabīla*

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu

didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ	- <i>Wa mā Muhammadun illā rasul</i>
إِنَّ أَوَّلَ بَيْتٍ وُضِعَ لِلنَّاسِ	- <i>Inna awwala baitin wuḍ i 'a linnāsi</i>
لَلَّذِي بِبَكَّةَ مُبَارَكًا	- <i>lallaẓi bibakkata mubārakkan</i>
شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ	- <i>Syahru Ramaḍ ānal-laẓi unzila fihil qur 'ānu</i>
وَلَقَدْ رَأَاهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ	- <i>Wa laqad ra 'āhu bil-ufuq al-mubīn</i> - <i>Wa laqad ra 'āhu bil-ufuqil-mubīni</i>
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ	- <i>Alhamdu lillāhi rabbil 'ālamīn</i>

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِّنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ	- <i>Nasrun minallāhi wa faṭhun qarīb</i>
لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا	- <i>Lillāhi al-amru jamī'an</i>
وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ	- <i>Wallāha bikulli syai 'in 'alīm</i>

10. Tajwid

Bagi yang menginginkan kefasihan dalam bacaan pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid, karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

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: Şamad Ibn Sulaimān.
- 2) Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.
- 3) Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.



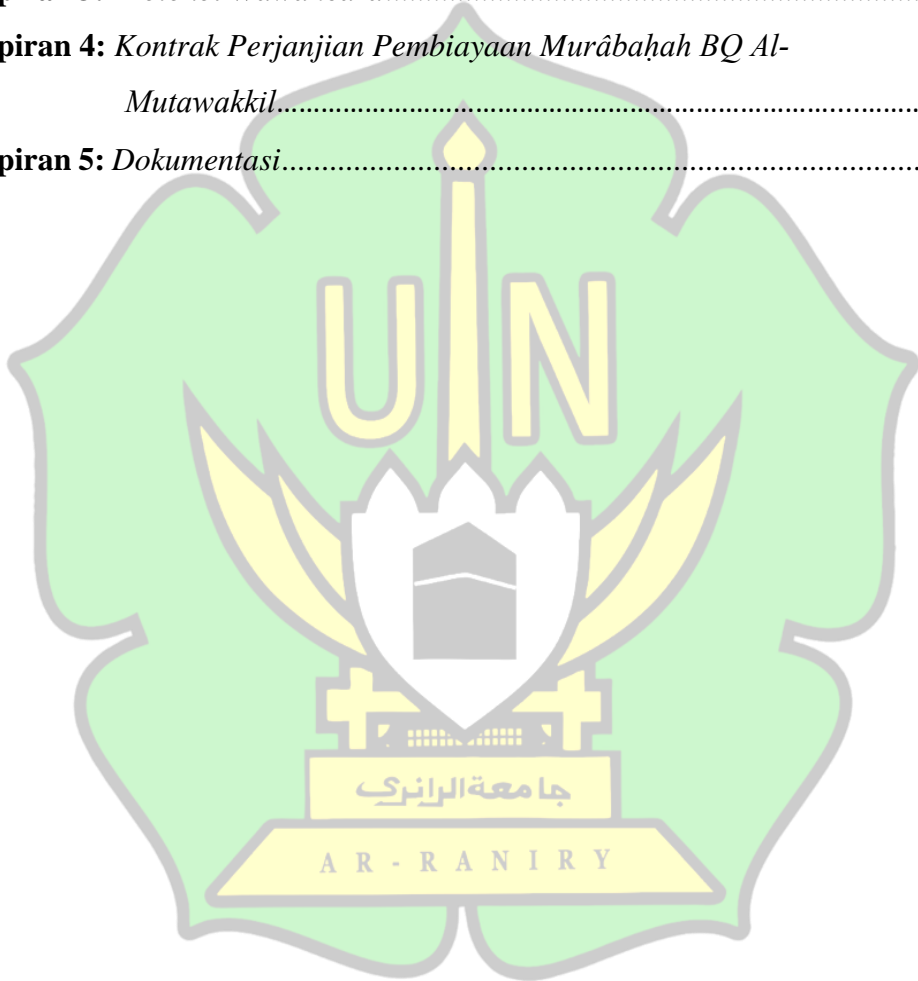
DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan <i>Murābahah</i> Berdasarkan Fatwa DSN-MUI.....	37
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.....	50
Gambar 3.2 Skema Pembiayaan <i>Murābahah</i> pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.....	56



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: <i>SK Penetapan Pembimbing Skripsi</i>	79
Lampiran 2: <i>Surat Permohonan Melakukan Penelitian</i>	80
Lampiran 3: <i>Protokol Wawancara</i>	81
Lampiran 4: <i>Kontrak Perjanjian Pembiayaan Murâbahah BQ Al-Mutawakkil</i>	83
Lampiran 5: <i>Dokumentasi</i>	88



DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL.....	i
PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN SIDANG.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
DAFTAR ISI.....	xix
BAB SATU: PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	12
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Penjelasan Istilah.....	12
E. Kajian Pustaka.....	17
F. Metodologi Penelitian.....	22
G. Sistematika Pembahasan.....	28
BAB DUA: KONSEP BAI' MURÂBAHĀH DAN KLAUSUL PERJANJIAN.....	29
A. Pengertian dan Dasar Hukum Akad <i>Bai' Murâbahah</i>	29
1. Pengertian Akad <i>Bai' Murâbahah</i>	29
2. Dasar Hukum Akad <i>Bai' Murâbahah</i>	31
B. Rukun dan Syarat Akad <i>Bai' Murâbahah</i>	38
C. Jenis-jenis Akad <i>Bai' Murâbahah</i>	39
D. Pengertian Klausul Perjanjian.....	42
E. Jenis-Jenis Klausul Perjanjian.....	44
BAB TIGA: PRAKTIK AKAD BAI' MURÂBAHĀH PADA BAITUL QIRADH AL-MUTAWAKKIL BANDA ACEH.....	47
A. Gambaran Umum tentang Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.....	47
B. Kontrak Perjanjian Pembiayaan <i>Murâbahah</i> pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil Untuk Anggotanya.....	51
C. Klausul Perjanjian dan Penetapan Tingkat Harga serta Keuntungan dalam Pembiayaan <i>Murâbahah</i> di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.....	58

D. Perlindungan Hukum terhadap Anggota dalam Klausul Perjanjian Pembiayaan <i>Murâbahah</i> di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.....	64
BAB EMPAT: PENUTUP.....	70
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA.....	72
LAMPIRAN.....	79
RIWAYAT HIDUP.....	88



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Transaksi pembiayaan *murâbahah* merupakan salah satu produk pembiayaan yang paling dominan digunakan baik pada lembaga keuangan syari'ah berbentuk bank maupun non-bank. Produk ini banyak dimanfaatkan oleh calon nasabah atau anggota untuk memenuhi kebutuhan finansial dengan menggunakan pola jual beli yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau cicilan. Dalam transaksi pembiayaan *murâbahah* ini, pihak lembaga keuangan syari'ah berbentuk bank maupun non-bank telah menetapkan ketentuan dan syarat-syarat tertentu untuk memastikan pembiayaan yang disalurkan sesuai dengan ketentuan syari'ah dan juga ketentuan perbankan syari'ah dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, serta ketentuan turunan lainnya baik dari Bank Indonesia maupun dari Otoritas Jasa Keuangan.

Lazimnya, setelah pihak nasabah atau anggota memenuhi ketentuan pembiayaan maka selanjutnya pihak lembaga keuangan syari'ah berbentuk bank maupun non-bank akan memeriksa seluruh persyaratan tersebut untuk menyatakan bahwa nasabah atau anggota tersebut memenuhi ketentuan yang berlaku untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan sesuai dengan prinsip syari'ah dan UU perbankan syari'ah. Setelah semua persyaratan terpenuhi, lembaga keuangan syari'ah berbentuk bank maupun non-bank akan membuat akad *murâbahah* secara tertulis yang dapat setuju oleh anggota tentang seluruh klausul pembiayaan yang dimuat dalam kontrak tersebut.

Secara garis besar dalam kontrak memuat identitas nasabah atau anggota, kondisi tentang transaksi pembelian barang yang dibutuhkan anggota dari pihak ketiga dan kemudian menjualnya kembali kepada pihak anggota dengan ditambah *margin* keuntungan yang telah disepakati, dan juga besaran angsuran bulanan serta jangka waktu yang dibutuhkan untuk melakukan angsuran. Proses ini

memastikan bahwa transaksi dilakukan tanpa unsur riba serta sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam lembaga keuangan syari'ah. Setelah akad *murâbahah* disepakati, selanjutnya juga dijelaskan bahwa pihak lembaga keuangan syari'ah berbentuk bank maupun non-bank, tidak melakukan pembelian barang yang dibutuhkan anggota dari pihak ketiga, karena dalam kontrak ini juga dimuat tentang pendelegasian pembelian barang tersebut kepada pihak anggota dengan menggunakan akad *wakalah*, dan pihak anggota sebagai *wakil* dari pihak lembaga keuangan syari'ah berbentuk bank maupun non-bank untuk membeli barang tersebut dari distributor ataupun *supplier*.

Dalam transaksi pembiayaan *murâbahah*, pihak lembaga keuangan syari'ah berbentuk bank maupun non-bank juga membutuhkan kepastian dari kejujuran dan kepatuhan nasabah atau anggota untuk membayar cicilan selama periode berlangsung tanpa melakukan penundaan ataupun tunggakan sehingga tidak dapat mengakibatkan potensi kerugian bagi lembaga keuangan syari'ah berbentuk bank maupun non-bank. Dalam hal ini pihak lembaga keuangan syari'ah berbentuk bank maupun non-bank dalam klausul perjanjian secara jelas menetapkan tentang ketentuan wanprestasi untuk menghindari potensi wanprestasi dari anggotanya, oleh karena itu dalam klausul ini juga dimuat tentang sistem penjaminan bagi pihak lembaga keuangan syari'ah berbentuk bank maupun non-bank untuk memastikan pihak lembaga keuangan syari'ah akan menutupi seluruh angsuran sesuai kesepakatan dan tepat waktu.¹

Berdasarkan pembahasan dalam fiqih muamalah, bahwa ulama Hanafiah menyatakan bahwa *bai' murâbahah* sah hukumnya dengan pertimbangan terpenuhinya syarat-syarat yang mendukung adanya suatu akad jual beli dan juga karena adanya beberapa pihak yang membutuhkan keberadaan transaksi ini. Ulama Hanafiah membolehkan untuk membebankan biaya-biaya yang secara

¹ N. Oneng Nurul Bariyah, "Akad Mua'awadah dalam Konsep Fikih dan Aplikasinya di Bank Syari'ah, *Jurnal AL-Milal*, Vol. 1, No. 1, Februari 2013, hlm. 10.

umum dapat timbul dalam suatu transaksi jual beli dan tidak boleh mengambil keuntungan berdasarkan biaya-biaya yang semestinya ditanggung oleh si penjual.²

Ulama Malikiyah menyatakan bahwa *bai' murâbahah* boleh hukumnya walaupun tidak ada satu hadis pun yang dapat memperkuat pendapatnya. Ulama Malikiyah membolehkan adanya biaya-biaya yang langsung dan tidak langsung terkait dengan transaksi jual beli dengan ketentuan dapat memberikan nilai tambah pada barang tersebut.³

Ulama Syafi'iyah menyatakan bahwa *bai' murâbahah* juga boleh hukumnya walaupun tidak ada satu hadis pun yang dapat memperkuat pendapatnya. Ulama Syafi'iyah membolehkan untuk membebaskan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini sudah termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula dengan biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.⁴

Ulama Hanabilah berpendapat bahwa semua biaya yang langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan dapat menambah nilai barang yang dijual tersebut.⁵

Keempat ulama tersebut menyepakati untuk tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang semestinya dilakukan oleh penjual maupun biaya-biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna dan membenarkan pembebanan biaya tidak langsung yang

² Muhammad Farid, "Murâbahah dalam Perspektif Fikih Empat Mazhab", *Episteme*, Vol. 8, No. 1, Juni 2013, hlm. 121.

³ *Ibid.*

⁴ *Ibid.*

⁵ Abdullah Ath-Thoyaar, *al-Bunuk al-Islamiyah Baina an-Nazhariyah wa at-Tathbiq*, Cet. 2, (t.t.p: Dar al-Wathon, 1414 H), hlm. 307.

dibayarkan kepada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dikerjakan oleh pihak ketiga tersebut.

Dalam operasional pembiayaan *murâbahah* ini, pihak lembaga keuangan syari'ah non-bank berupaya memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia, termasuk Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murâbahah*. Dewan Syari'ah Nasional (DSN) mendefinisikan *murâbahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁶

Berdasarkan rukun *bai' murâbahah* perjanjian pembiayaan *murâbahah* dalam lembaga keuangan syari'ah dibuat berdasarkan empat unsur penting, yaitu: penjual dan pembeli (*al-âqidân*), objek akad (*al-ma'qûd 'alayh*), harga (*tsaman*), dan *ijab qabul (sîghat)*. Penjual dalam *murâbahah* adalah lembaga keuangan syari'ah, sementara pembelinya adalah anggota, kedua belah pihak harus sepakat atas transaksi yang dilakukan. Objek akad harus berupa barang yang halal, jelas spesifikasinya, dan sudah dimiliki oleh lembaga keuangan syari'ah sebelum dijual kepada anggota. Harga harus mencakup harga pokok pembelian dan *margin* keuntungan yang disepakati bersama... tanpa ada hal-hal penting yang disembunyikan. *Ijab qabul* harus dinyatakan secara jelas dan dilakukan dalam satu majelis, baik secara lisan maupun tertulis dengan menyebutkan harga. Lembaga keuangan syari'ah juga dapat meminta janji (*wa'ad*) dari anggota untuk membeli barang, namun janji ini bersifat mengikat secara moral dan tidak dilakukan sebelum barang dibeli oleh lembaga keuangan syari'ah. Perjanjian ini untuk menjaga keabsahan akad *murâbahah* dan memastikan transaksi berjalan sesuai dengan fiqih muamalah dan terhindar dari unsur riba serta ketidakjelasan (*garar*).⁷

⁶ Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murâbahah*.

⁷ N. Oneng Nurul Bariyah, "Akad Mua'awadah dalam Konsep Fikih dan Aplikasinya di Bank Syari'ah, *Jurnal AL-Milal*, Vol. 1, No. 1, Februari 2013, hlm. 10.

Akad *bai' murâbahah* termasuk salah satu instrument penting dalam pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syari'ah non-bank. Dalam praktiknya, lembaga keuangan syari'ah non-bank tidak memberikan uang tunai secara langsung kepada anggota. Sebaliknya, ketika seorang pengusaha atau individu mengajukan pembiayaan, pihak lembaga keuangan syari'ah akan terlebih dahulu membeli barang atau jasa yang dibutuhkan, lalu menjualnya kembali kepada anggota dengan harga yang mencakup keuntungan (*margin*). *Margin* ini biasanya dihitung dalam bentuk persentase tertentu yang telah disepakati sebelumnya.

Penggunaan akad *murâbahah* mencakup pembiayaan konsumtif dan produktif. Pada sektor konsumtif, *murâbahah* digunakan untuk pembelian rumah, kendaraan, barang elektronik, dan kebutuhan rumah tangga lainnya. Sementara dalam pembiayaan produktif, akad ini digunakan untuk pengadaan bahan baku, alat produksi, barang modal, hingga pembelian mesin untuk investasi jangka panjang.⁸

Sebelum transaksi *murâbahah* dilakukan, harus ada kesepakatan antara anggota dan lembaga keuangan syari'ah non-bank. Anggota mengajukan permintaan pembiayaan atas barang tertentu, kemudian lembaga keuangan syari'ah membeli barang tersebut dan menjualnya kembali kepada anggota dengan harga yang telah disepakati.

Selain itu, untuk menjamin keamanan pembiayaan, lembaga keuangan syari'ah non-bank umumnya mensyaratkan jaminan (*dhaman/agunan*) dari anggota. Keberadaan jaminan ini terkadang menjadi tantangan bagi anggota yang tidak memiliki aset yang cukup namun secara prinsip, hal ini dimaksudkan untuk menjaga tanggung jawab dan kelancaran pengembalian pembiayaan. Akad *bai'*

⁸ Muhammad Izazi Nurjaman dkk, "Akad *Murâbahah* di Lembaga Keuangan Syari'ah Perspektif Regulasi", *Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Hukum*, Vol. 19, No. 1, Juni 2021, hlm. 37.

murâbahah menjadi salah satu solusi utama dalam sistem keuangan syari'ah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat tanpa melanggar ketentuan.⁹

Proses transaksi *bai' murâbahah* berbeda dengan akad jual beli lainnya, transaksi *murâbahah* ini dilakukan dengan cara penjual menyampaikan secara terbuka harga pembelian barang serta keuntungan (*margin*) yang diambil. Akad ini digunakan dalam pembiayaan oleh lembaga keuangan syari'ah non-bank, pihak lembaga keuangan syari'ah terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan, kemudian menjualnya kepada anggota dengan harga yang telah ditambahkan *margin* tertentu.¹⁰

Sebelum akad dilakukan, barang yang akan dijual harus dimiliki terlebih dahulu secara sah oleh penjual, lembaga keuangan syari'ah non-bank sebagai penjual. Kepemilikan barang oleh penjual ini harus nyata dan dapat dibuktikan misalnya dengan dokumen pembelian dari pemasok atau faktur. Setelah barang dimiliki oleh penjual barulah dilakukan akad *murâbahah*, yaitu akad jual beli penjual menyebutkan harga pokok barang dan *margin* keuntungan kepada pembeli. Setelah kedua belah pihak sepakat, maka barang secara sah berpindah kepemilikannya kepada pembeli. Sejak saat itu, tanggung jawab atas barang sepenuhnya berada ditangan pembeli, termasuk risiko kerusakan atau kehilangan. Sebaliknya, apabila kerusakan terjadi sebelum akad dilakukan, maka tanggung jawab tersebut masih berada pada pihak penjual karena barang belum berpindah kepemilikannya.

Sebagai lembaga yang berstatus Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS), Baitul Qiradh Al-Mutawakkil menyalurkan pembiayaan kepada para anggotanya. Pemberian pembiayaan *murâbahah* kepada para anggota, khususnya pelaku Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM)

⁹ Muhammad Izazi Nurjaman dkk, "Akad *Murâbahah* di Lembaga Keuangan Syari'ah Perspektif Regulasi", *Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Hukum*, Vol. 19, No. 1, Juni 2021, hlm. 37.

¹⁰ Muhammad Syarif Hidayatullah, "Analisis Hadits Ahkam Muamalah dalam Fatwa DSN MUI tentang *Murâbahah*, *Salam*, dan *Istishna*", *Jurnal Pemikiran dan Pendidikan Islam*, Vol. 10, No. 2, 2020, hlm. 233-234.

bertujuan untuk membantu anggota dalam memenuhi kebutuhan modal usaha. Dengan adanya modal ini, usaha yang dijalankan dapat berkembang dan memberikan dampak positif terhadap kesejahteraan pelaku usaha. Perkembangan suatu usaha dapat dinilai dari beberapa indikator, seperti peningkatan laba, bertambahnya volume produksi atau penjualan bertambahnya jumlah tenaga kerja, serta meningkatnya tingkat pengembalian investasi. Pada skala usaha kecil, kinerja usaha diukur melalui pertumbuhan pendapatan, peningkatan jumlah penjualan, perluasan pangsa pasar dan bertambahnya jumlah karyawan. Meskipun pengaruh pembiayaan *murâbahah* terhadap peningkatan kesejahteraan pelaku UMKM tidak terlalu besar, ini tetap menjadi pilihan populer dikalangan masyarakat karena kemudahannya. Kesejahteraan pelaku UMKM ditentukan tidak hanya oleh bantuan pembiayaan, tetapi juga oleh jenis usaha yang dijalankan serta strategi dalam mengelolanya.

Pembiayaan *murâbahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil saat ini menjadi salah satu produk yang paling dominan digunakan dan disalurkan kepada anggotanya yang membutuhkan produk atau barang tertentu. Hal ini disebabkan kepraktisan dan kemudahan dalam implementasi akadnya, pemahaman yang lebih mudah bagi masyarakat, serta tingkat risiko yang relatif rendah. Selain itu, pembiayaan *murâbahah* juga dianggap menguntungkan bagi pihak lembaga keuangan syari'ah non-bank. Tujuan utama dari pembiayaan ini adalah untuk meningkatkan kondisi ekonomi masyarakat, menyediakan akses dana bagi pengembangan usaha, mendorong produktivitas, menciptakan lapangan kerja baru, dan mendukung pemerataan pendapatan di masyarakat.¹¹

Lembaga keuangan syari'ah non-bank melakukan penetapan *margin* atau keuntungan dari harga jual sejumlah tertentu dengan mempertimbangkan keuntungan yang akan diambil, biaya-biaya yang ditanggung termasuk antisipasi

¹¹ Aam Ridwan dkk, "Pengaruh Pembiayaan *Murâbahah* dan *Mudhârabah* terhadap Kesejahteraan Nasabah (Studi Kasus Pada Bank Syari'ah Indonesia KCP BSD Tangerang Selatan)", *Jurnal Kajian Hadits dan Hukum Islam*, Vol. 2, No. 1, 2024, hlm.70.

timbulnya kemacetan dan jangka waktu pengembalian. Salah satu metode yang dapat digunakan dalam melakukan penghitungan harga jual pada pembiayaan *murābahah* dapat dirumuskan dengan harga jual lembaga keuangan syari'ah dihitung berdasarkan penjumlahan antara harga beli lembaga keuangan syari'ah non-bank, *cost recovery* (pemulihan biaya), dan keuntungan. *Cost recovery* diperoleh dari pembagian proyeksi biaya operasional dengan target volume pembiayaan. Sementara itu *margin* dalam bentuk persentase dihitung dengan rumus: (*cost recovery* + keuntungan) dibagi harga beli lembaga keuangan syari'ah non-bank, kemudian dikalikan 100%.¹²

Berdasarkan hasil wawancara pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil praktik pembiayaan *murābahah* yang dilaksanakan tidak selalu dilakukan melalui prosedur pembelian barang secara langsung oleh pihak lembaga. Dalam beberapa kasus, pembiayaan diberikan kepada anggota dalam bentuk dana yang kemudian digunakan oleh anggota untuk membeli barang yang dibutuhkan secara mandiri. Praktik ini ditemukan pada beberapa anggota yang menerima pembiayaan.¹³

Barang yang dapat dijadikan objek pembiayaan *murābahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil harus memenuhi beberapa ketentuan, seperti barang tersebut harus halal dan sesuai dengan fiqih muamalah. Barang harus memiliki nilai manfaat dan bukan barang yang bersifat haram atau merusak. Barang harus diketahui secara jelas spesifikasi, harga, dan kualitasnya baik oleh pihak Baitul Qiradh maupun oleh anggota. Selain itu, barang juga harus tersedia secara fisik atau dapat dihadirkan oleh pihak Baitul Qiradh sebelum dijual kepada anggota.

¹² Abdul Rachman dan Erik Pratama, "Penetapan *Margin* dalam Pembiayaan *Murābahah*", *Jurnal Islamomic*, Vol. 7, No. 2, Agustus 2016, hlm. 18.

¹³ Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

Objek pembiayaan tidak boleh berupa jasa, atau barang yang belum dimiliki oleh lembaga pembiayaan.¹⁴

Dalam praktik pembiayaan *murâbahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, terdapat dua pola pelaksanaan yang diterapkan sesuai dengan jenis kebutuhan anggota. Untuk kebutuhan barang yang bernilai besar dan tahan lama, seperti *handphone* atau peralatan usaha, pihak Baitul Qiradh terlebih dahulu melakukan survei terhadap kebutuhan dan kemampuan anggota, Sebagai contoh, salah satu anggota mengajukan pembiayaan untuk membeli sebuah *handphone* yang memiliki harga sekitar Rp1.500.000. Dalam konsep *murâbahah*, seharusnya pihak lembaga terlebih dahulu membeli barang tersebut kemudian menjualnya kembali kepada anggota dengan menambahkan margin keuntungan yang disepakati. Misalnya, apabila ditetapkan margin keuntungan sebesar Rp300.000, maka harga jual barang tersebut menjadi Rp1.800.000 yang kemudian dibayarkan oleh anggota melalui sistem angsuran dalam jangka waktu tertentu.¹⁵ Namun dalam praktiknya, pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil tidak secara langsung membeli *handphone* tersebut, melainkan memberikan pembiayaan dana kepada anggota untuk melakukan pembelian barang secara mandiri. Dengan demikian, anggota menerima dana terlebih dahulu kemudian membeli barang yang dibutuhkan sendiri, sementara pihak lembaga menetapkan jumlah pengembalian berdasarkan harga pokok dan margin yang telah disepakati dalam perjanjian pembiayaan.

Berbeda dengan pola di atas, untuk kebutuhan yang bersifat konsumtif atau rutin seperti sembako, pihak Baitul Qiradh menggunakan akad *wakālah*, yaitu memberikan dana kepada anggota untuk dibelanjakan sendiri. Anggota kemudian menyerahkan bukti pembelian kepada pihak Baitul Qiradh. Sebagai

¹⁴ Hasil wawancara dengan Delvia Rizki, Adm Pembiayaan KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 22 April 2025 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

¹⁵ *Ibid.*

contoh, anggota membawa bukti pembelian sembako senilai Rp4.672.000 dengan rincian harga pokok Rp4.000.000 dan margin yang disepakati sebesar Rp672.000 untuk jangka waktu enam bulan dengan cicilan mingguan sebesar Rp195.000 selama 24 kali angsuran. Setelah bukti pembelian diterima, pihak Baitul Qiradh menandatangani akad *murâbahah* dengan anggota.

Jangka waktu pelunasan pembiayaan *murâbahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil bersifat fleksibel dan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil dan anggota. Rentang waktu pelunasan bervariasi mulai dari yang singkat, seperti 15 hari, hingga yang lebih panjang, yaitu sekitar 10 bulan. Penetapan jangka waktu ini mempertimbangkan kemampuan finansial anggota, jenis usaha, serta nilai barang yang dibiayai. Fleksibilitas ini bertujuan agar anggota dapat melunasi cicilan dengan lancar tanpa memberatkan kondisi keuangan mereka, sekaligus menjaga kelancaran arus kas lembaga.¹⁶

Meskipun akad *wakālah* dibolehkan dalam fiqih muamalah, praktik di lapangan menunjukkan bahwa pihak Baitul Qiradh tidak selalu memiliki barang secara langsung sebelum menjualnya kembali kepada anggota. Dalam kondisi ini, pembiayaan *murâbahah* cenderung hanya menjadi formalitas karena anggota sebenarnya menerima dana dan membeli barang sendiri. Selain itu, anggota sering kali hanya mengetahui jumlah cicilan yang harus dibayar tanpa memahami secara rinci berapa harga pokok dan berapa margin yang ditetapkan. Ini yang dapat menimbulkan potensi unsur *garar* karena terdapat ketidakjelasan mengenai status kepemilikan barang dan keterbukaan harga, yang dapat merugikan salah satu pihak dan tidak sepenuhnya sesuai dengan prinsip keadilan dalam akad *murâbahah*.¹⁷

¹⁶ Hasil wawancara dengan Delvia Rizki, Adm Pembiayaan KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 22 April 2025 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

¹⁷ *Ibid.*

Praktik tersebut menunjukkan bahwa pembiayaan yang dilakukan oleh pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil dalam beberapa kasus lebih menyerupai pemberian dana kepada anggota dibandingkan dengan transaksi jual beli barang secara langsung sebagaimana konsep *murābahah* dalam fiqih muamalah. Dalam akad *murābahah* seharusnya lembaga keuangan syari'ah terlebih dahulu membeli dan memiliki barang yang akan dijual kepada anggota sebelum akad dilakukan. Namun dalam praktik di lapangan, proses pembelian barang lebih banyak dilakukan oleh anggota sendiri sehingga kepemilikan barang oleh lembaga tidak terjadi secara nyata sebelum transaksi dilakukan.

Selain itu, permasalahan juga dapat ditemukan dalam klausul perjanjian pembiayaan *murābahah* yang digunakan oleh pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil. Dalam beberapa kasus, anggota hanya mengetahui jumlah cicilan yang harus dibayarkan setiap periode tanpa mendapatkan penjelasan yang rinci mengenai harga pokok barang serta besaran margin keuntungan yang ditetapkan oleh pihak lembaga. Kondisi ini berpotensi menimbulkan unsur *garar* dalam transaksi karena kurangnya keterbukaan informasi mengenai komponen harga yang menjadi dasar dalam akad *murābahah*.

Permasalahan-permasalahan tersebut menunjukkan bahwa dalam praktik pembiayaan *murābahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil masih terdapat beberapa hal yang perlu dikaji lebih mendalam, terutama terkait dengan kesesuaian antara klausul perjanjian pembiayaan dengan pelaksanaan transaksi di lapangan serta perlindungan terhadap anggota sebagai pihak penerima pembiayaan. Oleh karena itu, diperlukan suatu penelitian yang lebih mendalam untuk menganalisis klausul perjanjian pembiayaan *murābahah* diterapkan serta sejauh mana praktik tersebut telah sesuai dengan prinsip fiqih muamalah.

Berdasarkan uraian-uraian dalam latar belakang masalah di atas, penulis ingin meneliti permasalahan tersebut. Judul yang penulis angkat untuk proposal ini yaitu **Analisis Klausul Perjanjian Pembiayaan Bai' *Murābahah* pada KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil Kec. Baiturrahman Banda Aceh.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang masalah di atas, penulis akan menjabarkan beberapa rumusan permasalahan penelitian sebagai fokus pembahasan pada bab-bab selanjutnya. Adapun rumusan permasalahan penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana penetapan kontrak dan klausul perjanjian pembiayaan *murâbahah* oleh manajemen Baitul Qiradh Al-Mutawakkil dalam penyaluran pembiayaan kepada anggota, khususnya yang berkaitan dengan penentuan harga dan keuntungan?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap anggota dalam klausul perjanjian pembiayaan *murâbahah* yang dilakukan oleh pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian permasalahan yang telah dijelaskan di atas, maka penulis menetapkan tujuan penelitian sesuai dengan permasalahan yang telah penulis tetapkan dalam riset ini yaitu:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis penetapan kontrak serta klausul dalam perjanjian pembiayaan *murâbahah* oleh manajemen Baitul Qiradh Al-Mutawakkil dalam penyaluran pembiayaan kepada anggota, khususnya yang berkaitan dengan penentuan harga dan keuntungan;
2. Untuk mengkaji perlindungan hukum terhadap anggota dalam klausul perjanjian pembiayaan *murâbahah* yang dilakukan oleh pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.

D. Penjelasan Istilah

Untuk memudahkan memahami substansi dari variabel dan kata kunci yang penulis cantumkan dalam judul ini, penulis urgen menjelaskan makna atau arti dari variabel dan kata kunci tersebut. Bahkan dalam operasional riset ini

nantinya penjelasan arti kata dari judul akan menjadi penentu dalam memahami data yang dibutuhkan. Untuk itu penulis akan menjelaskan beberapa kata dan frase penting dari judul skripsi ini yaitu Analisis Klausul Perjanjian Pembiayaan *Bai' Murâbahah* pada KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil Kec. Baiturrahman Banda Aceh.

1. Analisis

Menurut *Oxford Dictionary*, analisis adalah kegiatan untuk merincikan sesuatu atau melakukan pemeriksaan terhadap sesuatu dalam sebuah penelitian agar dapat dipahami lebih lanjut.¹⁸

Menurut para ahli, analisis merupakan suatu kegiatan berfikir untuk membedakan, menguraikan, memilah sesuatu menjadi komponen-komponen yang lebih kecil agar lebih mudah dipahami yang bertujuan untuk mengetahui suatu fakta yang dapat dipercaya.¹⁹

Analisis yang penulis maksud dalam penelitian ini adalah aktivitas untuk menguraikan lebih rinci tentang perjanjian pembiayaan *murâbahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil mengenai pelaksanaan, proses, serta kepatuhan perjanjian tersebut terhadap prinsip-prinsip fiqih muamalah sehingga dapat memberikan gambaran komprehensif terhadap praktik *murâbahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil yang lebih mudah dipahami.

2. Klausul

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), klausul adalah ketentuan tersendiri dari suatu perjanjian yang salah satu pokok atau pasalnya diperluas atau dibatasi.²⁰

¹⁸ *Oxford Learner's Dictionaries*, diakses melalui <https://www-oxfordlearnersdictionaries-com.translate.goog/> pada 2 Mei 2025.

¹⁹ Winarso, D., Asrianto, R., dan Al Rasyid, I, "Analisis Tingkat Kepuasan Pengguna terhadap Penerapan *Learning Management System (LSM)* Ujian *Online* Menggunakan Metode E-Servqual", *Journal of Software Engineering and Information System (SEIS)*, 2022, hlm. 81.

²⁰ [Kbbi.web.id](https://kbbi.web.id). Arti kata *Klausul* dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Diakses melalui situs: <https://kbbi.web.id/klausul> pada tanggal 10 November 2025/ 21.51 WIB.

Kamus Hukum menjelaskan bahwa klausul adalah rumusan atau ketentuan tertentu yang ditempatkan dalam suatu kontrak yang berfungsi untuk mengatur hak, kewajiban, pembatasan maupun kondisi tertentu antara para pihak.²¹

Menurut R. Setiawan, klausul adalah bagian dari perjanjian yang mengatur secara lebih rinci mengenai hak dan kewajiban para pihak, termasuk syarat khusus yang mengatur pelaksanaan prestasi suatu perjanjian.²²

Klausul yang penulis maksud dalam penelitian ini adalah butir-butir ketentuan yang tercantum dalam kontrak perjanjian pembiayaan *murâbahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil yang mengatur secara rinci mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak, penetapan harga, margin keuntungan, proses pembayaran serta ketentuan pelaksanaan akad.

3. Perjanjian

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), perjanjian adalah persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.²³

Kamus Hukum menjelaskan bahwa perjanjian adalah persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama.²⁴

Menurut Salim HS, perjanjian adalah hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum

²¹ Kamus Hukum, (Jakarta: Sinar Grafika), entri “Klausul”.

²² R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Binacipta, 2019, hlm. 38.

²³ Kbbi.web.id. Arti kata *Perjanjian* dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Diakses melalui situs: <https://kbbi.web.id/perjanjian> pada tanggal 2 Mei 2025/ 21.56 WIB.

²⁴ Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2019), hlm. 363.

yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.²⁵

Perjanjian yang penulis maksud dalam penelitian ini adalah kesepakatan antara pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil dengan anggota yang memuat hak dan kewajiban kedua belah pihak dalam aktivitas transaksi pembiayaan untuk menguraikan lebih rinci mengenai perjanjian pembiayaan *murâbahah*, pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil membeli barang yang dibutuhkan anggota lalu menjualnya kembali dengan *margin* keuntungan yang disepakati.

4. Pembiayaan

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan persetujuan atau kesepakatan antara lembaga keuangan syari'ah baik bank syari'ah maupun non-bank dengan anggota yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²⁶

Menurut M. Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok lembaga keuangan syari'ah baik bank syari'ah maupun non-bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.²⁷

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan syari'ah baik bank syari'ah maupun non-bank dengan anggota yang

²⁵ Salim MS, *Hukum Kontrak, Teori, & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2020, hlm. 27. (Selanjutnya disebut Salim HS I).

²⁶ Kbbi.web.id.Arti kata *Pembiayaan* dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Diakses melalui situs: <https://kbbi.web.id/pembiayaan> pada tanggal 3 Mei 2025/20.06 WIB.

²⁷ Gokmat, "Defenisi Pembiayaan," diakses <http://gokmat20.blogspot.com/2010/07/defenisi-pembiayaan.html> pada 16 Juli 2010.

mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil.²⁸

Pembiayaan yang penulis maksud dalam penelitian ini adalah aktivitas untuk menguraikan lebih rinci tentang penyediaan dana atau fasilitas keuangan oleh lembaga keuangan syari'ah baik bank syari'ah maupun non-bank kepada pihak yang membutuhkan dana (*deficit unit*) berdasarkan akad yang sesuai dengan prinsip fiqih muamalah.

5. *Bai' Murâbahah*

Bai' Murâbahah adalah akad jual beli suatu barang pihak penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok dan tingkat keuntungan atas barang dan harga jual tersebut disetujui oleh pembeli.²⁹

Menurut Wiroso dalam bukunya, *bai' murâbahah* didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang sehingga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up*/keuntungan yang disepakati.³⁰

Bai' Murâbahah yang penulis maksud dalam penelitian ini adalah aktivitas untuk menguraikan lebih rinci tentang suatu akad jual beli antara Baitul Qiradh Al-Mutawakkil sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli, pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan oleh anggota dengan harga yang terdiri atas harga pokok ditambah *margin* keuntungan yang disepakati bersama.

6. Baitul Qiradh

Berdasarkan Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) Pasal 1 angka 19 menyebutkan bahwa Baitul Qiradh adalah lembaga keuangan mikro syari'ah yang didirikan oleh masyarakat dan/atau pemerintah Aceh yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan

²⁸ Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

²⁹ Tim Pengembangan Perbankan Syari'ah Institusi Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syari'ah*, (Jakarta: Djambatan, 2020), hlm. 76.

³⁰ Wiroso, *Jual Beli Murâbahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 13.

prinsip fiqih muamalah dalam rangka memberdayakan ekonomi dan usaha mikro masyarakat.³¹

Baitul Qiradh yang penulis maksud dalam penelitian ini adalah aktivitas untuk menguraikan lebih rinci tentang lembaga keuangan syari'ah mikro yang berperan dalam menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat berpenghasilan rendah, khususnya pelaku usaha kecil dan menengah dengan tujuan untuk memberdayakan ekonomi masyarakat, mengurangi kemiskinan dan meningkatkan kesejahteraan melalui kegiatan produktif dan konsumtif secara syari'ah.

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka diperlukan untuk mengetahui kajian yang memiliki teori, konsep atau variabel yang sama dengan penelitian ini, sehingga dengan adanya ulasan ini dapat diketahui posisi penelitian yang penulis lakukan dalam riset yang hampir serupa sehingga tidak terjadi duplikasi dan plagiasi. Berikut ini penulis paparkan riset-riset sebelumnya baik artikel, jurnal, tesis maupun skripsi yang memiliki relasi dengan riset yang berjudul *"Analisis Klausul Perjanjian Pembiayaan Bai' Murâbahah pada KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil Kec. Baiturrahman Banda Aceh"*.

Pertama, skripsi yang ditulis oleh Rizma Salsabillah, mahasiswi program studi Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh pada Tahun 2023 berjudul *"Efektivitas Pembiayaan Murâbahah Pada Usaha Mikro Kecil Menengah (Studi Pada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)"*.³² Hasil penelitian ini menunjukkan pembiayaan *murâbahah* pada

³¹ Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syari'ah.

³² Rizma Salsabillah, "Efektivitas Pembiayaan *Murâbahah* Pada Usaha Mikro Kecil Menengah (Studi Pada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah Baitul Qiradh

UMKM di Baitul Qiradh Baiturrahman kurang efektif diukur dari empat indikator yaitu pemenuhan standar, kepuasan pengguna, tingkat kredit macet, perubahan yang dicapai. Kemudian Baitul Qiradh Baiturrahman mengalami beberapa kendala yang berupa dalam konsep akad yang diberikan kepada pihak UMKM, kredit bermasalah, adanya pihak rentenir dan dana Kredit Usaha Rakyat.

Dari penjelasan di atas terdapat persamaan dan perbedaan antara riset yang ditulis oleh Rizma Salsabillah dengan yang penulis kaji. Persamaan antara kedua penelitian terdapat pada pembahasan tentang efektivitas pembiayaan *murâbahah* pada Baitul Qiradh. Perbedaannya, penelitian Rizma Salsabillah berfokus pada efektivitas pembiayaan terhadap UMKM melalui pendekatan indikator kinerja. Sedangkan penelitian yang penulis kaji lebih menitikberatkan aspek hukum dan kesesuaian pelaksanaan akad *murâbahah* berdasarkan prinsip fiqih muamalah.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Rosa Amelya, mahasiswa program studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh pada Tahun 2022 dalam Jurnal *Ekonomi dan Keuangan Syari'ah* Volume 3 Nomor 2, berjudul "*Analisis Implementasi Murâbahah Bi Al-Wakālah pada Bank Aceh Syari'ah*".³³ Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme penerapan akad *murâbahah bi al-wakālah* di PT Bank Aceh Syari'ah adalah pertama bank memberikan surat kontrak perjanjian kepada nasabah untuk ditandatangani bersama. Kontrak yang ditandatangani terdiri dari akad *wakālah* dan *murâbahah*.

PT Bank Aceh Syari'ah beserta nasabah menandatangani kedua berkas akad secara bersamaan kemudian nasabah dapat mengambil produk yang sudah dibiayai tanpa ada kewajiban untuk mengkonfirmasi kepada bank terkait pembelian barang tersebut. Biaya atau *cost* yang dikeluarkan nasabah di dalam

Baiturrahman Banda Aceh", *Skripsi*, (Banda Aceh: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Darussalam), 2023.

³³ Rosa Amelya, "*Analisis Implementasi Murâbahah Bi Al-Wakālah pada Bank Aceh Syari'ah*", *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syari'ah*, Vol. 3, No. 2, (Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Darussalam), 2022.

implementasi akad *murābahah bi al-wakālah* pada PT bank syari'ah kurang efisien karena munculnya biaya berlebih (*double cost*) yang dikeluarkan nasabah dalam proses pembiayaan. Bank mewakilkan pembelian kepada nasabah tanpa memberikan upah (*ujrah/fee*). Efisiensi *cost* seharusnya dapat dilakukan dengan adanya pengajuan hak bagi nasabah terhadap upah pembelian barang, sehingga *double cost* yang sebelumnya ditetapkan bank dapat dikurangi dengan pengajuan hak upah tersebut.

Adapun persamaan dan perbedaan antara jurnal yang ditulis oleh Rosa Amelya dengan penelitian yang penulis teliti, kedua penelitian ini memiliki kesamaan pada objek pembahasan tentang penerapan *murābahah* sebagai instrumen pembiayaan dalam lembaga keuangan syari'ah baik bank syari'ah maupun non-bank. Perbedaannya, penelitian Rosa Amelya lebih menekankan pada aspek teknis dan prosedur pelaksanaan *murābahah bi al-wakālah* di bank syari'ah, sedangkan penelitian penulis lebih mendalami keabsahan isi perjanjian pada lembaga keuangan mikro syari'ah serta perlindungan hukum bagi anggota.

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh M. Kalkausar, mahasiswa program studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh pada Tahun 2022, berjudul "*Analisis Perjanjian Pembiayaan Pembelian Motor pada PT FIF Syari'ah Cabang Banda Aceh Pasca Pemberlakuan Qanun LKS No. 11 Tahun 2018 dalam Perspektif Akad Ba'i Murābahah*".³⁴ Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan diktum-diktum perjanjian yang telah diterapkan sesuai dengan ketentuan yang dimuat dalam Qanun LKS, pada penerapannya pihak manajemen PT FIF Syari'ah mengutamakan kesepakatan dari pada pihak konsumen sebelum melanjutkan kontrak. Klausula dan diktum perjanjian yang telah dimuat dalam kontrak

³⁴ M. Kalkausar, "Analisis Perjanjian Pembiayaan Pembelian Motor pada PT FIF Syari'ah Cabang Banda Aceh Pasca Pemberlakuan Qanun LKS No. 11 Tahun 2018 dalam Perspektif Akad *Ba'i Murābahah*", *Skripsi*, (Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Darussalam), 2022.

perjanjian pada PT FIF Syari'ah cabang Banda Aceh ini juga telah memenuhi syarat sah jual beli dalam bentuk akad *ba'i murâbahah*, di dalamnya meliputi subyek hukum, keterangan objek yang jelas, keterbukaan harga dan perolehan *margin* keuntungan, biaya-biaya, penetapan denda dan pemberi kuasa atas jaminan fidusia.

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian penulis pada fokus kajiannya tentang keabsahan akad berdasarkan rukun dan syarat dalam fiqih muamalah. Perbedaannya, penelitian M. Kalkausar fokus pada sektor pembiayaan konsumtif di lembaga pembiayaan berbasis syari'ah pasca regulasi daerah, sedangkan penelitian penulis lebih memusatkan kajian pada pembiayaan produktif untuk UMKM serta operasional akad di lembaga mikro berbasis koperasi.

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Tita Nurjanah Sri Rahayu, mahasiswa program studi Akuntansi Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung pada Tahun 2023 dalam Jurnal *Al-Fiddhoh* Volume 4 Nomor 2, berjudul "*Analisis Pembiayaan Murâbahah Berdasarkan PSAK 102 (Studi Kasus Pada Bank Mandiri Syari'ah KCP Ujung Berung)*".³⁵ Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank Mandiri Syari'ah kantor cabang Ujung Berung adalah bank yang menerapkan aturan perjanjian yang berdasarkan Hukum Islam antara bank dengan pihak lain, baik dalam hal untuk penyimpanan dana atau pun pembiayaan. Kesesuaian di BSM dan PSAK 102 didalam pengukuran harga yang di sepakati sedangkan dalam penyajian dan pengungkapan tidak sesuai, tidak sesuaiya didalam PSAK 102 dijelaskan secara detail dari penjual dan pembeli sedangkan di BSM hanya pada Bank saja.

³⁵ Tita Nurjanah Sri Rahayu, "*Analisis Pembiayaan Murâbahah Berdasarkan PSAK 102 (Studi Kasus Pada Bank Mandiri Syari'ah KCP Ujung Berung)*", *Jurnal Al-Fiddhoh*, Vol. 4, No. 2, (Bandung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati, Bandung), 2023.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu membahas pembiayaan *murâbahah* sebagai produk utama pada lembaga keuangan syari'ah dengan fokus pada implementasi akad yang sesuai dengan prinsip fiqih muamalah dan ketentuan Fatwa DSN-MUI. Perbedaannya, penelitian Tita Nurjanah Sri Rahayu menggunakan pendekatan akuntansi dengan mengacu pada PSAK 102 untuk menganalisis penyajian laporan keuangan, sedangkan penelitian penulis menekankan sisi yuridis dalam perjanjian pembiayaan dan keterbukaan *margin* keuntungan dalam akad.

Kelima, penelitian yang dilakukan oleh Amir Mukadar dkk, mahasiswa Program Studi Akuntansi Fakultas Manajemen dan Ekonomi Islam Universitas Muhamadiyah Bengkulu pada Tahun 2021 dalam jurnal *Ilmiah* Volume 4 Nomor 1, berjudul “*Analisis Pembiayaan Murâbahah pada Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah (Studi Kasus pada LKMS MM Sejahtera Kota Bengkulu)*”.³⁶ Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik *murâbahah* di lembaga keuangan mikro syari'ah belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN-MUI, khususnya terkait tidak adanya janji pembelian dari anggota sebelum lembaga membeli barang, dan pemberitahuan awal mengenai potongan pelunasan (*muqashah*) yang seharusnya tidak diperjanjikan.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis pada fokus kajiannya tentang implementasi pembiayaan *murâbahah* yang diterapkan oleh LKMS dalam praktiknya. Perbedaannya, penelitian Amir Mukadar dkk lebih fokus pada sisi operasional dan pencatatan akuntansi serta kepatuhan pada regulasi OJK, sedangkan penelitian penulis lebih mendalami aspek keabsahan hukum akad dan perlindungan konsumen dalam pelaksanaan akad di lapangan.

³⁶ Amir Mukadar, dkk. “Analisis Pembiayaan *Murâbahah* pada Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah (Studi Kasus pada LKMS MM Sejahtera Kota Bengkulu)”, *Jurnal Ilmiah*, Vol. 4, No. 1, (Bengkulu: Fakultas Manajemen dan Ekonomi Islam Universitas Muhamadiyah Bengkulu), 2021.

Berdasarkan hasil paparan penelitian yang telah disampaikan, penulis dapat menegaskan bahwa penelitian ini bebas dari plagiasi dan tidak mengandung pengulangan dari penelitian sebelumnya. Secara signifikan, penulis dapat memosisikan penelitian ini sebagai suatu kajian yang memiliki keunikan dan kontribusi ilmiah yang berbeda dibandingkan dengan penelitian-penelitian terdahulu. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki signifikansi akademik yang tinggi dan layak untuk dikaji lebih lanjut dalam bentuk karya ilmiah berupa skripsi, guna memperdalam analisis serta memberikan wawasan baru dalam bidang yang diteliti.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah prosedur dan langkah-langkah sistematis yang peneliti lakukan untuk mendapatkan informasi berupa data penelitian yang bertujuan untuk menjawab permasalahan yang menjadi fokus dalam penelitian dengan objektif dan sistematis.³⁷ Untuk memperoleh gambaran terkait prosedur langkah-langkah penelitian yang peneliti lakukan, berikut penjabaran tahapan-tahapan yang dilakukan, yaitu:

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian merupakan rancangan yang disusun untuk memperoleh jawaban atas pertanyaan penulis yang telah dirumuskan. Penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis empiris*, yaitu pendekatan yang menggabungkan kajian terhadap norma-norma hukum tertulis (*yuridis*) dengan data dan fakta di lapangan (*empiris*).

Pendekatan yuridis digunakan untuk mengkaji dasar-dasar hukum yang mengatur pembiayaan *murâbahah* berdasarkan prinsip-prinsip fiqh muamalah dan berbagai peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang Nomor

³⁷ Abdul Fattah Nasution, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Harva Creative, 2023), hlm. 1.

21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Qanun Aceh No. 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah, dan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murâbahah*. Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji aspek legalitas akad berdasarkan hukum positif dan kaidah fiqh muamalah, seperti syarat kepemilikan barang sebelum akad, kejelasan harga pokok dan *margin* keuntungan dalam pembiayaan *murâbahah*, serta sahnya ijab kabul antara pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil dengan anggota.

Pendekatan empiris, penulis mengumpulkan data langsung dari Baitul Qiradh Al-Mutawakkil melalui wawancara dan observasi dengan pengelola dan anggota yang menjadi anggota pembiayaan. Pendekatan ini bertujuan untuk meneliti praktik *murâbahah* sesuai dengan prinsip fiqh muamalah dan ketentuan hukum yang berlaku, serta mengidentifikasi potensi penyimpangan seperti pelaksanaan akad yang hanya bersifat formalitas, ketidakterbukaan dalam penetapan *margin*, atau adanya indikasi *garar* (ketidakjelasan) dalam isi perjanjian.

2. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan riset yang dapat dikategorikan sebagai penelitian kualitatif (*qualitative research*). Untuk spesifik prosedur penelitian yang akan dilakukan, maka penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif analisis dengan cara menggambarkan, mendeskripsikan dan menjelaskan fakta secara aktual berdasarkan realita yang diperoleh di lapangan.³⁸

Penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif analisis untuk menjelaskan fakta-fakta empiris di lapangan terkait mekanisme pembiayaan *murâbahah*, mulai dari proses akad, penetapan harga pokok dan *margin* keuntungan, hingga jangka waktu pembayaran serta mengkaji praktik yang

³⁸ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2021), hlm. 6.

terjadi dengan menganalisis kesesuaiannya dengan dengan prinsip-prinsip fiqih muamalah dan ketentuan hukum syari'ah serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah, Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murâbahah* dan Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syari'ah.

3. Sumber Data

Sumber data adalah segala sesuatu yang merujuk pada referensi atau informasi yang didapatkan oleh penulis mengenai data yang diteliti seperti wawancara, responden dan narasumber, catatan benda, atau dokumen.³⁹ Adapun mengenai sumber data pada riset ini dapat dikelompokkan menjadi dua bagian yaitu:

a. Data Primer

Data primer merupakan informasi yang diperoleh langsung dari sumber pertama yang memiliki keterkaitan dengan permasalahan yang dikaji dalam penelitian ilmiah. Data primer diperoleh melalui penelitian lapangan (*field research*) dengan wawancara serta melalui dokumentasi yang didapatkan langsung dari lokasi penelitian.⁴⁰

Adapun data primer dalam riset ini diperoleh melalui wawancara dengan Agus Sanusi sebagai general manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Delvia Rizki dan Yatna sebagai adm pembiayaan serta Asrim, Rahman dan Winda sebagai anggota Baitul Qiradh Al-Mutawakkil Kecamatan Baiturrahman Banda Aceh terkait proses perjanjian pembiayaan *murâbahah*, ketentuan tentang produk sebagai objek pembiayaan *murâbahah*, penguasaan produk pada pembiayaan *murâbahah*, jangka

³⁹ Muhammad Siddiq, *Buku Pedoman Penulis Skripsi*, (Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, 2019), hlm. 37-38.

⁴⁰ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2021), hlm. 157.

waktu pada pembiayaan *murâbahah* serta penetapan harga dan *margin*-nya di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan informasi tambahan yang berfungsi untuk memperkuat data primer dalam suatu penelitian. Sumber data sekunder dalam penelitian ini diperoleh melalui menelaah dan analisis berbagai literatur bacaan yang berkaitan erat dengan riset ini, seperti Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murâbahah*, buku-buku fiqh muamalah, hasil penelitian terdahulu, jurnal ilmiah, skripsi, serta dokumen regulasi seperti Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah serta berbagai referensi lain yang berhubungan dengan riset yang akan diteliti, yaitu analisis perjanjian pembiayaan *murâbahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil Kecamatan Baiturrahman Banda Aceh.

4. Teknik Pengumpulan Data

Data merupakan hasil dari pencatatan peneliti, baik yang berupa fakta maupun angka. Untuk memperoleh data yang sesuai dengan penelitian ini, penulis menggunakan beberapa teknik pengumpulan data diantaranya dengan metode wawancara dan dokumentasi.

a. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara bertanya langsung kepada pihak pemberi informasi yang berperan penting dalam bidang yang akan diteliti.⁴¹ Dalam pelaksanaannya, penulis menggunakan wawancara dengan bentuk *guiden interview* dengan membuat beberapa pertanyaan dan kerangka wawancara secara sistematis

⁴¹ Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2005), hlm. 136.

yang akan diajukan kepada responden untuk memperoleh data yang valid terkait perjanjian pembiayaan *murâbahah*, ketentuan tentang produk sebagai objek pembiayaan *murâbahah*, penguasaan produk pada pembiayaan *murâbahah*, jangka waktu pada pembiayaan *murâbahah* serta penetapan harga dan *margin*-nya. Responden pada penelitian dilakukan secara langsung dengan Agus Sanusi sebagai general manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Delvia Rizki dan Yatna sebagai adm pembiayaan serta Asrim, Rahman dan Winda sebagai anggota Baitul Qiradh Al-Mutawakkil Kecamatan Baiturrahman Banda Aceh terkait dengan perjanjian pembiayaan *murâbahah*.

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data dalam bentuk dokumen-dokumen tertulis dari lembaga/institusi yang tidak dipublikasikan secara resmi yang berkaitan dengan pembahasan atau permasalahan yang diteliti. Pada penelitian ini, penulis mendapatkan data dengan menggunakan metode dokumentasi pada data-data primer, dokumen yang didapatkan penulis berupa surat aksep, surat keterangan ahli waris dan brosur akad perjanjian pembiayaan *murâbahah* pada KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.

5. Langkah-Langkah Analisis Data

Langkah analisis data merupakan proses pengolahan data yang diperoleh peneliti untuk menghasilkan jawaban atas permasalahan yang telah dirumuskan berdasarkan data yang valid dan objektif. Pada tahap ini, data yang telah dikumpulkan secara lengkap akan diolah guna memperoleh kebenaran yang digunakan untuk menjawab persoalan dalam rumusan masalah. Proses analisis data penelitian ini meliputi di antaranya:

- a. Menyajikan data dengan memahami secara menyeluruh praktik pembiayaan *murâbahah* yang dilakukan oleh Baitul Qiradh Al-Mutawakkil

serta mengidentifikasi substansi perjanjian seperti tahapan akad, jenis barang dan pihak-pihak yang terlibat.

- b. Menelaah proses pelaksanaan perjanjian, mulai dari pengajuan pembiayaan, survei kebutuhan anggota, pembelian barang hingga penandatanganan akad *murâbahah* termasuk pengkajian terhadap struktur akad dan dokumen pendukung.
 - c. Menganalisis kesesuaian praktik pembiayaan *murâbahah* dengan prinsip fiqh muamalah dan ketentuan hukum syari'ah, seperti kejelasan harga pokok dan *margin*, kepemilikan barang sebelum akad serta perlindungan hukum bagi anggota.
 - d. Menyajikan seluruh hasil analisis dalam bentuk narasi yang runtut dan sistematis sebagai bagian dari penulisan skripsi, sehingga dapat memberikan gambaran ilmiah tentang pelaksanaan pembiayaan *murâbahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.
6. Pedoman Penulisan

Untuk mendapatkan suatu penelitian yang sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah, penulis berpedoman pada Buku Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh Edisi Revisi Tahun 2019, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), dan Al-Qur'an serta terjemahannya yang diterbitkan oleh Kementerian Agama Republik Indonesia. Selain itu, penulis juga merujuk pada pedoman lain yang relevan, seperti peraturan perundang-undangan terkait, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), buku-buku fiqh muamalah dan berbagai riset terdahulu yang berkaitan dengan penelitian penulis. Berdasarkan pedoman tersebut, penulis berupaya menyajikan penelitian yang sistematis, ilmiah dan mudah dipahami oleh pembaca.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini penting untuk dijelaskan agar memudahkan penulisan dan pemahaman. Sistematika yang terdapat pada skripsi ini terbagi menjadi empat bab dan masing-masing bab tersebut terdapat sub-bab di dalamnya yang saling berkaitan, adapun sistematika yang terdapat dalam skripsi ini adalah:

Bab satu, merupakan pendahuluan sebagai pengantar dari keseluruhan, sehingga dari bab ini dapat memperoleh gambaran umum tentang pembahasan pada skripsi ini. Bab ini memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab dua, merupakan landasan teoritis yang berisikan kajian teoritis mengenai tinjauan umum dan landasan teori terkait konsep jual beli *murâbahah*, yaitu pengertian dan dasar hukum *murâbahah*, pendapat para ulama mazhab, rukun dan syarat akad, serta ketentuan hukum syari'ah berdasarkan fiqh muamalah, Fatwa DSN-MUI, dan peraturan perundang-undangan yang relevan.

Bab tiga, merupakan pembahasan dari hasil penelitian yaitu tentang implementasi perjanjian pembiayaan *murâbahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil termasuk prosedur penetapan akad, proses pembiayaan, perhitungan *margin* keuntungan, sistem jaminan, dan analisis kesesuaian dengan prinsip fiqh muamalah serta perlindungan hukum bagi anggota.

Bab empat, merupakan penutup yang berisi kesimpulan dari pembahasan yang telah dijelaskan serta saran yang menyangkut dengan penelitian, penulisan dan penyusunan skripsi ini.

BAB II

KONSEP *BAI' MURÂBAHAH* DALAM *FIQH MUAMALAH*

A. Pengertian dan Dasar Hukum Akad *Bai' Murâbahah*

1. Pengertian Akad *Bai' Murâbahah*

Menurut bahasa *bai' murâbahah* berasal dari kata *ribh* yang memiliki makna beruntung atau mendapatkan keuntungan. Sedangkan secara istilah kata *bai' murâbahah* memiliki arti yaitu suatu proses transaksi jual beli dimana harga jual barang sama dengan harga beli diawal kemudian di tambah dengan keuntungan yang telah di ketahui oleh kedua belah pihak yang akan melakukan transaksi.

Dalam kajian fiqh muamalah, istilah *bai' murâbahah* merupakan bentuk *Maşdar* dari kalimat *Ribhun* yang berarti *ziyâdah* (tambahan).⁴² Para fuqaha mendefenisikan *bai' murâbahah* sebagai praktik penjualan barang seharga biaya atau harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah mark-up atau margin keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *bai' murâbahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya dan pembeli membayarnya dengan harga yang telah sebagai laba.⁴³

Menurut Usmani *bai' murâbahah* merupakan kegiatan jual beli yang dilakukan dengan menetapkan harga barang kemudian ditambah keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.⁴⁴ Para ulama membagi jual beli

⁴² Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Persada, 2016), hlm. 83.

⁴³ Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murâbahah*.

⁴⁴ Haryoso, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Deepublish, 2017), hlm. 82

kepada dua jenis, yaitu *musāwamah* (saling tawar-menawar) dan *murābahah* (saling beruntung).⁴⁵

Menurut peraturan perundang-undangan Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19 ayat (1) huruf d, *bai' murābahah* dipahami sebagai bentuk pembiayaan barang dengan menjelaskan kepada pembeli mengenai harga beli kemudian dijual kembali dengan harga yang lebih dianggap sebagai keuntungan yang telah disepakati antara kedua belah pihak.⁴⁶

Selanjutnya, Berdasarkan PSAK 59 tentang akuntansi perbankan syariah paragraf 52 menjelaskan bahwa *bai' murābahah* merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli.

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa *bai' murābahah* merupakan prinsip jual beli yang mana harga jualnya terdiri dari harga pokok yang ditambahkan keuntungan yang telah disepakati bersama. Akad jual beli pada lembaga keuangan syari'ah baik bank syari'ah maupun non-bank bertindak sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli dengan perantara (*supplier*), pihak lembaga keuangan syari'ah memesan barang yang diinginkan anggota terlebih dahulu dan pengambilan atas barang tersebut dilakukan oleh anggota sebagai agen dan proses pembayaran dilakukan secara tunai ataupun dicicil sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan bersama.

⁴⁵ Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Persada, 2016), hlm. 84.

⁴⁶ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 19 ayat (1) huruf d dijelaskan dalam Muhammad dan Setyoningsih, "Kajian terhadap Akad *Murābahah* dengan Kuasa Membeli dalam Praktik Bank Syariah", *Jurnal Media Hukum*, Vol. 25, No.1 (Juni 2018), hlm. 93-101.

2. Dasar Hukum Akad *Bai' Murâbahah*

Secara umum, dasar hukum akad *bai' murâbahah* lebih mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha. Hal ini dijelaskan dalam ayat-ayat Al-Qur'an sebagai berikut:

a. Firman Allah QS. An-Nisa [4]: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar) kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S An-Nisa [4]: 29).⁴⁷

Q.S An-Nisa ayat 29 menegaskan bahwa seseorang dilarang memperoleh harta orang lain dengan cara-cara yang tidak dibenarkan, seperti riba, perjudian, penipuan dalam jual beli, atau perampasan. Islam hanya membolehkan perpindahan kepemilikan harta apabila dilakukan melalui transaksi yang sah dengan dasar kerelaan dan kesepakatan antara kedua belah pihak. Prinsip ini sangat sesuai dengan praktik pembiayaan *murâbahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, akad jual beli dilakukan secara terbuka dan tanpa paksaan, sehingga hak dan kewajiban kedua belah pihak tetap terjaga sesuai syari'ah.

b. Firman Allah QS. Al-Maidah [5]: 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُشْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحَلِّي
الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu, (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan

⁴⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Edisi Penyempurnaan 2019 (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), Q.S. An-Nisa [4]: 29, hlm. 117.

haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya. (QS. Al-Maidah [5]: 1).⁴⁸

Q.S. Al-Māidah ayat 1 menekankan pentingnya menepati perjanjian, sebagaimana perintah Allah kepada orang-orang beriman untuk memenuhi akad yang telah disepakati. Ayat ini juga menyinggung tentang kehalalan binatang ternak yang diberikan kepada manusia, dengan pengecualian yang telah ditentukan dalam syariat. Relevansi ayat ini terlihat dalam perjanjian pembiayaan *murābahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, dengan akad jual beli yang harus dilakukan secara jelas. Dalam praktiknya, pembiayaan *murābahah* memerlukan keterbukaan dalam penentuan harga, kesepakatan bersama antara pembeli dan lembaga keuangan syari'ah, serta pemenuhan kewajiban sesuai akad.

c. Firman Allah QS. Al-Baqarah [2]: 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً ۚ فَإِنْ أَصَابَكُمْ بَعْضُ فُلُوجِ الَّذِينَ
أَوْفَرْتُمْ أَمْثَلْتُمْ وَلِيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا
تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Jika kamu dalam perjalanan, sedangkan kamu tidak mendapatkan seorang pencatat, hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Akan tetapi, jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Janganlah kamu menyembunyikan kesaksian karena siapa yang menyembunyikannya, sesungguhnya hatinya berdosa. Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Baqarah [2]: 283).⁴⁹

Q.S. Al-Baqarah Ayat 283 menekankan pentingnya kejujuran, amanah, dan keterbukaan dalam transaksi keuangan. Jika tidak ada pencatatan atau bukti tertulis, diperbolehkan adanya jaminan berupa barang

⁴⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Edisi Penyempurnaan 2019 (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), Q.S. An-Nisa [5]: 1, hlm. 126.

⁴⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Edisi Penyempurnaan 2019 (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), Q.S. An-Nisa [2]: 283, hlm. 48.

yang dipegang sebagai pengaman. Namun, apabila salah satu pihak mempercayai pihak lain, maka pihak yang dipercaya wajib menunaikan amanah dengan baik. Dalam konteks pembiayaan *murābahah*, ayat ini menegaskan perlunya keterbukaan dan tanggung jawab dalam setiap perjanjian.

d. Hadits Riwayat Bukhari Nomor 1972

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ حَدَّثَنَا حَبَّانُ حَدَّثَنَا هَمَّامٌ حَدَّثَنَا قَتَادَةُ عَنْ أَبِي الْخَلِيلِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ الْحَارِثِ عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا قَالَ هَمَّامٌ وَجَدْتُ فِي كِتَابِي يَخْتَارُ ثَلَاثَ مَرَارٍ فَإِنْ صَدَقَا وَبَيْنَا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَذَبَا وَكَتَمَا فَعَسَى أَنْ يَرْجَحَا رَجْحًا وَمُحَقَّمَا بَرَكَةٌ بَيْنَهُمَا قَالَ وَحَدَّثَنَا هَمَّامٌ حَدَّثَنَا أَبُو التَّيَّاحِ أَنَّهُ سَمِعَ عَبْدَ اللَّهِ بْنَ الْحَارِثِ يُحَدِّثُ بِهَذَا الْحَدِيثِ عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

Telah menceritakan kepada kami Ishaq telah menceritakan kepada kami Habban telah menceritakan kepada kami Hammam telah menceritakan kepada kami Qatadah dari Abu Al Khalil dari ‘Abdullah bin Al Harits dari Hakim bin Hizam radliallahu ‘anhu bahwa Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda: ”Dua orang yang melakukan jual beli boleh melakukan khiyar (pilihan untuk melangsungkan atau membatalkan jual beli) selama keduanya belum berpisah”. Hammam berkata: “Aku dapatkan dalam catatanku (Beliau bersabda): “Dia boleh memilih dengan kesempatan hingga tiga kali. Jika keduanya jujur dan menampakkan cacat dagangannya maka keduanya diberkahi dalam jual belinya dan bila menyembunyikan cacat dan berdusta maka mungkin keduanya akan mendapatkan untung namun akan hilang keberkahan jual beli keduanya”. Hibban berkata; Dan telah menceritakan kepada kami Hammam telah menceritakan kepada kami Abu At-Tayyah bahwa dia mendengar ‘Abdullah bin Al Harits menceritakan tentang hadits ini dari Hakim bin Hizam radliallahu ‘anhu dari Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam. (HR. Bukhari).⁵⁰

Hadis riwayat Bukhari Nomor 1972 yang disampaikan oleh Hakim bin Hizam menjelaskan bahwa dalam transaksi jual beli, kedua belah pihak

⁵⁰ HR. Bukhari, *Shahih Al-Bukhari*, Juz III (Beirut: Dar al-Fikr, 1992), No. 1972, hlm. 57.

diberikan hak *khiyār* (memilih) selama akad belum berakhir. Apabila keduanya jujur dan terbuka dalam bertransaksi, maka keberkahan akan menyertai jual beli tersebut. Sebaliknya, jika terdapat kebohongan atau penyembunyian cacat, maka keberkahannya akan hilang meskipun transaksi tetap sah. Kaitan hadis ini dengan penelitian terletak pada prinsip kejujuran, keterbukaan, dan keadilan yang menjadi landasan akad *murābahah*. Dalam praktik pembiayaan *murābahah* di lembaga keuangan syari'ah, termasuk Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, lembaga wajib menjelaskan harga pokok barang, keuntungan yang diambil, serta memastikan tidak ada informasi yang disembunyikan dari nasabah. Dengan demikian, akad yang dijalankan tidak hanya sah secara hukum Islam, tetapi juga membawa keberkahan sesuai dengan pesan Rasulullah SAW dalam hadis ini.

e. Hadits Riwayat Bukhari Nomor 3644

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ يُوسُفَ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ عَنْ مُحَمَّدٍ عَنْ أَنَسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ عَوْفٍ الْمَدِينِيُّ فَأَخَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَيْنَهُ وَبَيْنَ سَعْدِ بْنِ الرَّبِيعِ الْأَنْصَارِيِّ فَعَرَضَ عَلَيْهِ أَنْ يُنَاصِفَهُ أَهْلَهُ وَمَالَهُ فَقَالَ عَبْدُ الرَّحْمَنِ بَارَكَ اللَّهُ لَكَ فِي أَهْلِكَ وَمَالِكَ ذُلِّي عَلَى الشُّوقِ فَرَبِحَ شَيْئًا مِنْ أُطِيطٍ وَسَمِعَ قَرَأَهُ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَعْدَ أَيَّامٍ وَعَلَيْهِ وَضُرٌّ مِنْ صُفْرَةٍ فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَهْيِمٌ يَا عَبْدَ الرَّحْمَنِ قَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ تَزَوَّجْتُ امْرَأَةً مِنَ الْأَنْصَارِ قَالَ فَمَا سُفِّتَ فِيهَا فَقَالَ وَزَنَ نَوَاةٍ مِنْ ذَهَبٍ فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَوْمٌ وَلَوْ بِشَاةٍ

Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Yusuf telah menceritakan kepada kami Sufyan dari Humaid dari Anas radiallahu ‘anhu berkata: “Ketika Abdurrahman bin ‘Auf tiba di Madinah, Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam mempersaudarakan dia dengan Sa’ad bin Ar Rabi’ Al Anshari, lalu Sa’ad menawarkan membagi dua diantara dua istri dan hartanya. Lantas Abdurrahman bin ‘Auf berkata: “Semoga Allah memberkahimu pada keluarga dan hartamu. Beritahukanlah pasarnya kepadaku.” Lalu dia berjualan dan mendapat keuntungan dari berdagang minyak samin dan keju. Setelah beberapa hari, Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam melihatnya dalam keadaan mengenakan baju dan wewangian. Maka Nabi shallallahu ‘alaihi

wasallam bertanya kepadanya: “Bagaimana keadaanmu, wahai ‘Abdurrahman?” Abdurrahman menjawab: “Aku telah menikah dengan seorang wanita Anshar.” Beliau bertanya lagi: “Berapa jumlah mahar yang kamu berikan padanya?” Abdurrahman menjawab: “Perhiasan seberat biji emas atau sebiji emas.” Lalu beliau bersabda: “Adakanlah walimah (resepsi) sekalipun hanya dengan seekor kambing. (HR. Bukhari).⁵¹

Hadis riwayat Bukhari Nomor 3644 yang menceritakan pernikahan Abdurrahman bin ‘Auf menunjukkan bahwa Rasulullah SAW menekankan pentingnya kejelasan dalam akad, termasuk kejelasan mahar yang diberikan. Prinsip ini menegaskan adanya kejujuran dan keterbukaan dalam setiap perjanjian. Kaitan hadis ini dengan penelitian terletak pada prinsip kejelasan dalam akad juga berlaku pada pembiayaan *murâbahah*. Dalam praktiknya di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, lembaga keuangan syari’ah wajib menjelaskan harga pokok barang, keuntungan yang ditetapkan, serta syarat-syarat perjanjian secara rinci kepada nasabah. Dengan adanya kejelasan tersebut, akad yang dilakukan dapat terhindar dari kesalahpahaman, menjaga keadilan kedua belah pihak, serta sesuai dengan tuntunan syariat Islam sebagaimana dicontohkan dalam hadis ini.

f. *Ijmā’*

Ijmā’ mayoritas ulama dari mazhab Hanafiyah, Malikiyah, Syafi’iyah, dan Hanabilah menyepakati kebolehan akad jual beli *murâbahah* selama memenuhi rukun dan syarat jual beli, khususnya adanya kejelasan harga pokok dan keuntungan (*margin*) yang disepakati antara penjual dan pembeli. Kesepakatan para ulama ini menjadi dasar kebolehan penerapan akad *murâbahah* dalam praktik pembiayaan pada

⁵¹ HR. Bukhari, *Shahih Al-Bukhari*, Juz IV (Beurit: Dar al-Fikr, 1992), No. 3644, hlm. 22.

lembaga keuangan syari'ah selama tidak mengandung unsur *garar*, *riba*, dan *penipuan*.⁵²

g. Dasar Hukum Pembiayaan Berdasarkan Akad *murābahah*

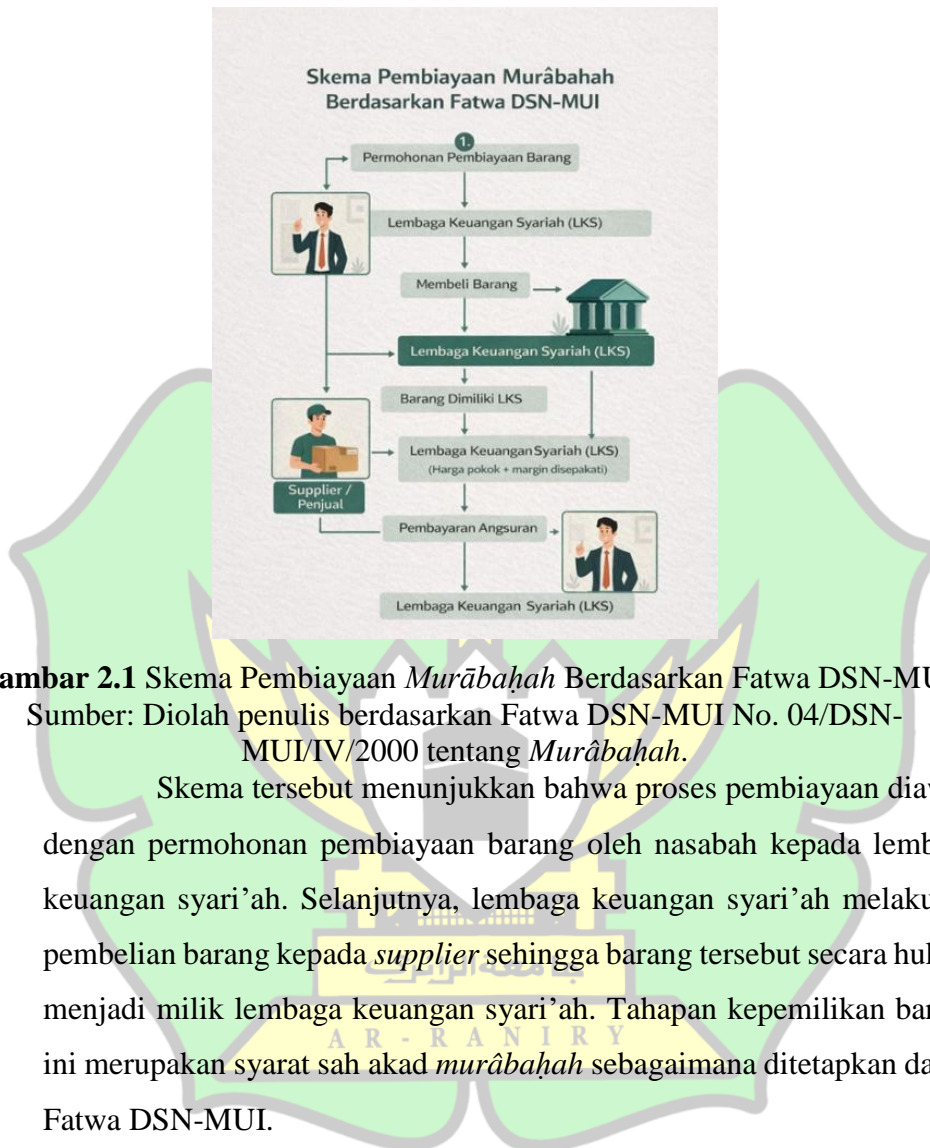
Dasar hukum pembiayaan berdasarkan akad *murābahah* terdapat pada pasal 19 ayat (1) huruf d dan ayat (2) huruf d serta pasal 21 huruf b angka 2 UU Perbankan Syari'ah. Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*, No.10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah, No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murābahah*, No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam *Murābahah*, No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Tagihan *Murābahah*, No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* bagi nasabah tidak mampu membayar, No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*, dan Fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi akad *Murābahah*.⁵³

h. Prosedur Pembiayaan *Murābahah* Berdasarkan Fatwa DSN-MUI

Pembiayaan *murābahah* dalam lembaga keuangan syari'ah memiliki prosedur yang telah diatur secara jelas dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Prosedur ini bertujuan untuk memastikan bahwa transaksi *murābahah* terlaksana sesuai dengan prinsip syari'ah, khususnya terkait kepemilikan barang dan kejelasan harga.

⁵² Ika Trisnawati Alawiyah, "Konsep Produk *Murābahah* dalam Perspektif Ekonomi Syariah," *Mahkamah*, Vol. 1, No. 1 (Juni 2022), hlm. 229.

⁵³ *Ibid.*, hlm. 230.



Gambar 2.1 Skema Pembiayaan *Murābahah* Berdasarkan Fatwa DSN-MUI
 Sumber: Diolah penulis berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*.

Skema tersebut menunjukkan bahwa proses pembiayaan diawali dengan permohonan pembiayaan barang oleh nasabah kepada lembaga keuangan syari'ah. Selanjutnya, lembaga keuangan syari'ah melakukan pembelian barang kepada *supplier* sehingga barang tersebut secara hukum menjadi milik lembaga keuangan syari'ah. Tahapan kepemilikan barang ini merupakan syarat sah akad *murābahah* sebagaimana ditetapkan dalam Fatwa DSN-MUI.

Setelah barang dimiliki oleh lembaga keuangan syari'ah, dilakukan akad jual beli *murābahah* antara lembaga keuangan syari'ah dan nasabah dengan penetapan harga pokok dan margin keuntungan yang disepakati secara transparan. Pembayaran dilakukan oleh nasabah kepada lembaga keuangan syari'ah secara angsuran sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.⁵⁴

⁵⁴ Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murābahah*, Ketentuan umum dan ketentuan khusus akad *Murābahah*.

B. Rukun dan Syarat Akad *Bai' Murâbahah*

Rukun dan syarat *bai' murâbahah* pada dasarnya sama dengan jual beli biasa yaitu:

1. Orang yang berakad atau *al-muta'âqidain* (penjual dan pembeli)

Syarat untuk orang yang berakad yaitu:

a. Berakal

Jual beli tidak sah bila dilakukan oleh orang gila dan anak kecil yang belum berakal.

b. Atas kemauan sendiri

Bai' murâbahah tidak boleh ada intimidasi atau paksaan dari pihak ketiga.

c. Tidak pailit

Bagi orang pailit dilarang melakukan transaksi untuk menjaga hak orang lain.

d. Yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda

Seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu bersamaan sebagai penjual sekaligus pembeli.⁵⁵

2. *Şighat* (lafal *ijab* dan *qabul*)

a. *Ijab* dan *qabul* diucapkan oleh orang yang mampu (ahliyyah)

b. *Qabul* bersesuaian dengan *ijab*

c. Menyatunya majelis (tempat) akad

3. Adanya objek *Bai' Murâbahah*

Syarat untuk objek *Bai' Murâbahah* yaitu:

a. Barang itu ada atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mendatangkan barang itu.

b. Dapat dimanfaatkan atau bermanfaat bagi manusia.

⁵⁵ Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Persada, 2016), hlm. 85.

c. Milik sendiri

Barang yang bukan milik sendiri tidak boleh diperjualbelikan kecuali ada mandat yang diberikan oleh pemilik seperti akad *wakālah* atau perwakilan.

d. Benda yang diperjualbelikan adalah *māl mutaqaawwin*

Māl mutaqaawwin merupakan benda yang dibolehkan syariat untuk memanfaatkannya.⁵⁶

4. Harga

Syarat untuk harga yaitu:

- a. Harga yang disepakati harus jelas jumlahnya (harga pertama dan keuntungan harus diketahui oleh para pihak yang berakad).
- b. Boleh diserahkan pada waktu akad, sekalipun secara hukum seperti pembayaran dengan cek.
- c. Dapat dilakukan secara tunai atau cicilan dalam kurun waktu yang disepakati.⁵⁷

C. Jenis-Jenis Akad *Bai' Murâbahah*

Terdapat dua jenis akad *bai' murâbahah* yang lazim digunakan dalam praktik, yaitu sebagai berikut:

1. Akad *Murâbahah* dengan Pesanan

Akad *murâbahah* dengan pesanan merupakan bentuk transaksi jual beli yang dilakukan setelah adanya permintaan dari pembeli kepada penjual untuk menyediakan barang tertentu. Dalam akad ini, penjual terlebih dahulu membeli barang yang dipesan, kemudian menjualnya kembali kepada pembeli dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang telah disepakati.

Pesanan dalam akad ini dapat bersifat mengikat maupun tidak mengikat. Apabila bersifat mengikat, maka pembeli tidak dapat membatalkan

⁵⁶ Haroen Nasrun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2020), hlm. 117.

⁵⁷ Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adilalatuhu*, Jilid 5, (Jakarta: Gema Insani, 2021), hlm. 359.

pesanan dan wajib membeli barang tersebut. Sebaliknya, apabila pesanan tidak mengikat, pembeli memiliki hak untuk membatalkan pesanan. Risiko atas barang sebelum diserahkan menjadi tanggung jawab penjual, termasuk apabila terjadi penurunan nilai barang.⁵⁸

2. Akad *Murâbahah* Tanpa Pesanan

Akad *murâbahah* tanpa pesanan merupakan bentuk transaksi di mana penjual menyediakan barang tanpa adanya permintaan terlebih dahulu dari pembeli. Dalam hal ini, akad bersifat tidak mengikat, sehingga pembeli tidak memiliki kewajiban untuk membeli barang yang telah disediakan. Jenis *murâbahah* ini umumnya terjadi dalam transaksi jual beli biasa yang tetap berlandaskan prinsip keterbukaan harga pokok dan margin keuntungan.

Dalam praktiknya, akad *murâbahah* yang diterapkan pada lembaga keuangan syari'ah non-bank umumnya menggunakan prosedur *murâbahah* dengan pesanan. Hal ini sejalan dengan konsep dalam fiqh muamalah yang mengatur prosedur pelaksanaan pembiayaan *murâbahah* agar sesuai dengan prinsip syari'ah. Adapun prosedur pembiayaan *murâbahah* adalah sebagai berikut:⁵⁹

1. Anggota mengajukan permohonan pembiayaan kepada lembaga keuangan syari'ah untuk membeli barang yang dibutuhkan.
2. Lembaga keuangan syari'ah melakukan analisis terhadap permohonan pembiayaan untuk menilai kelayakan anggota serta memastikan bahwa barang yang akan dibiayai tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.
3. Setelah permohonan disetujui, lembaga keuangan syari'ah membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan dari pemasok sehingga barang tersebut berada dalam kepemilikan atau penguasaan lembaga.

⁵⁸ Siswoyo, "Analisis Penerapan Akad *Murâbahah* untuk Kebutuhan Produktif Anggota Nasabah BMT Mandiri Sejahtera," *JIB: Jurnal Perbankan Syari'ah*, Vol. 04, No. 1 (Juni 2024), hlm. 46.

⁵⁹ Rozalinda, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2021), hlm. 158.

4. Barang yang telah dimiliki kemudian dijual kembali kepada anggota melalui akad *murâbahah* dengan harga jual berupa harga pokok ditambah margin keuntungan yang disepakati.
5. Anggota melakukan pembayaran kepada lembaga keuangan syari'ah secara angsuran sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam akad.

Selain berdasarkan bentuk akadnya, pembiayaan *murâbahah* juga dapat diklasifikasikan ke dalam tiga jenis utama sesuai dengan tujuan penggunaannya, yaitu:⁶⁰

Pertama, *murâbahah* modal kerja merupakan pembiayaan yang diberikan untuk pengadaan barang yang digunakan sebagai modal kerja dalam menjalankan usaha. Pembiayaan ini bertujuan untuk mendukung operasional usaha sehari-hari. Dalam praktiknya, diperlukan ketelitian dalam menentukan harga pokok barang, terutama apabila objek pembiayaan terdiri dari berbagai jenis barang, agar tidak terjadi ketidaksesuaian dalam perhitungan pembiayaan.⁶¹

Kedua, *murâbahah* investasi merupakan pembiayaan jangka menengah hingga panjang yang bertujuan untuk pengadaan barang modal. Barang tersebut dapat digunakan untuk rehabilitasi, perluasan usaha, maupun pembangunan proyek baru. Melalui skema ini, pihak yang membutuhkan dapat memperoleh barang modal tanpa harus menyediakan dana secara langsung dalam jumlah besar, sehingga kegiatan usaha dapat berkembang secara lebih efektif.⁶²

⁶⁰ Farrel Maulana Riyadi, "Implementasi Akad *Murâbahah* dalam Perbankan Syari'ah di Indonesia", *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Vol. 02, No. 12 (Juni 2025), hlm. 3.

⁶¹ *Ibid.*

⁶² Farrel Maulana Riyadi, "Implementasi Akad *Murâbahah* dalam Perbankan Syari'ah di Indonesia", *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Vol. 02, No. 12 (Juni 2025), hlm. 3.

Ketiga, *murâbahah* konsumsi adalah pembiayaan yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan pribadi atau non-bisnis, seperti pembelian rumah, kendaraan, dan barang konsumsi lainnya. Dalam skema ini, lembaga keuangan syari'ah membeli barang yang dibutuhkan, kemudian menjualnya kembali kepada anggota dengan harga yang telah disepakati, termasuk margin keuntungan. Untuk meminimalisir risiko, biasanya digunakan jaminan berupa objek yang dibiayai atau aset lain yang dimiliki oleh anggota.⁶³

D. Pengertian Klausul Perjanjian

Dalam hukum perjanjian, klausul perjanjian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suatu kontrak. Klausul berisi ketentuan-ketentuan khusus yang disepakati oleh para pihak guna mengatur hubungan hukum yang timbul dari perjanjian tersebut. Keberadaan klausul menjadi penting karena melalui klausul inilah hak, kewajiban, serta tanggung jawab para pihak dirumuskan secara konkret dan operasional.

Menurut Susanti, klausul perjanjian adalah ketentuan atau syarat-syarat yang dicantumkan dalam suatu perjanjian tertulis yang berfungsi untuk mengatur secara rinci pelaksanaan hubungan hukum antara para pihak, termasuk akibat hukum yang timbul apabila terjadi pelanggaran terhadap perjanjian tersebut.⁶⁴ Dengan demikian, klausul tidak hanya bersifat formal, tetapi juga memiliki kekuatan mengikat yang menimbulkan konsekuensi hukum bagi para pihak.

Sejalan dengan pendapat tersebut, Rizal dan Mulyadi menjelaskan bahwa klausul perjanjian merupakan rumusan norma privat yang dibentuk oleh para pihak untuk mengatur kepentingan mereka sendiri berdasarkan asas

⁶³ Farrel Maulana Riyadi, "Implementasi Akad *Murâbahah* dalam Perbankan Syari'ah di Indonesia", *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Vol. 02, No. 12 (Juni 2025), hlm. 3.

⁶⁴ Susanti, "Kedudukan Klausul dalam Perjanjian Menurut Hukum Perdata", *Indonesian Law Review*, Vol. 2, No. 1, 2021, hlm. 45.

kebebasan berkontrak.⁶⁵ Klausul menjadi instrumen utama dalam kontrak karena melalui klausul inilah kehendak para pihak dituangkan secara jelas dan dapat dijadikan dasar penilaian apabila terjadi wanprestasi

Lebih lanjut, dalam perspektif hukum perdata, klausul perjanjian dapat dipahami sebagai aturan internal kontrak yang berfungsi menjabarkan isi perjanjian secara lebih spesifik dibandingkan dengan asas-asas umum perjanjian. Klausul memberikan kepastian hukum karena mampu membatasi ruang penafsiran yang berbeda-beda terhadap isi perjanjian.⁶⁶ Oleh karena itu, perumusan klausul harus dilakukan secara jelas, tegas, dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun prinsip keadilan.

Dalam konteks perjanjian pembiayaan syari'ah, termasuk akad *murâbahah*, klausul perjanjian memiliki peran strategis karena selain mengatur hubungan hukum antara lembaga keuangan syari'ah dan nasabah, klausul juga harus mencerminkan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syari'ah. Klausul yang disusun tidak boleh mengandung unsur riba, *gharar*, maupun ketidakadilan, sehingga akad yang dihasilkan tidak hanya sah secara hukum positif, tetapi juga sesuai dengan fiqh muamalah.⁶⁷

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa klausul perjanjian adalah bagian dari kontrak yang memuat ketentuan-ketentuan khusus mengenai hak, kewajiban, serta tanggung jawab para pihak yang bersifat mengikat dan menimbulkan akibat hukum. Klausul perjanjian berfungsi sebagai pedoman pelaksanaan perjanjian sekaligus sebagai alat untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak.

⁶⁵ Rizal dan Mulyadi, "Asas Kebebasan Berkontrak dan Pembatasannya dalam Perjanjian", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6, No. 2, 2020, hlm. 112.

⁶⁶ Andi Safriani, "Perjanjian dan Klausul Baku dalam Perspektif Hukum Perdata", *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 27, No. 1, 2020, hlm. 78.

⁶⁷ Nurhadi, "Akad *Murâbahah* dalam Praktik Lembaga Keuangan Syari'ah", *Jurnal Ekonomi Syari'ah*, Vol. 5, No. 2, 2019, hlm. 134.

E. Jenis-Jenis Klausul Perjanjian

Dalam hukum perjanjian, klausul perjanjian dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa jenis berdasarkan sifat dan kedudukannya dalam suatu kontrak. Klasifikasi ini penting untuk memahami fungsi masing-masing klausul serta untuk menilai keabsahan dan keberlakuan suatu perjanjian. Pembagian jenis klausul perjanjian pada umumnya merujuk pada doktrin hukum perdata yang membagi unsur-unsur perjanjian ke dalam klausul esensialia, naturalia, dan aksidentalialia.

1. Klausul Esensialia

Klausul esensialia merupakan klausul pokok yang harus ada dalam suatu perjanjian agar perjanjian tersebut dapat dianggap sah dan mengikat secara hukum. Klausul ini mencerminkan unsur utama dari perjanjian dan menentukan karakter perjanjian itu sendiri. Tanpa adanya klausul esensialia, suatu perjanjian dapat dinyatakan batal atau tidak pernah ada.⁶⁸

Dalam praktik, klausul esensialia meliputi identitas para pihak, objek perjanjian, serta prestasi yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak. Klausul ini menjadi dasar lahirnya hubungan hukum antara para pihak dan menentukan hak serta kewajiban utama yang timbul dari perjanjian.⁶⁹

2. Klausul Naturalia

Klausul naturalia adalah klausul yang secara hukum dianggap melekat pada suatu perjanjian, meskipun tidak secara tegas dicantumkan dalam kontrak. Klausul ini bersumber dari ketentuan peraturan perundang-undangan, kebiasaan, maupun asas-asas umum hukum perjanjian.⁷⁰

⁶⁸ R. Setiawan, "Pokok-Pokok Hukum Perikatan", *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 48, No. 1, 2018, hlm. 23.

⁶⁹ Yulia, "Unsur-Unsur Perjanjian dalam Hukum Perdata", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 7, No. 2, 2019, hlm. 67.

⁷⁰ Andi Safriani, "Klausul Naturalia dalam Perjanjian Perdata", *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 27, No. 1, 2020, hlm. 80.

Keberadaan klausul naturalia bertujuan untuk melengkapi perjanjian dan memberikan perlindungan hukum bagi para pihak. Contoh klausul naturalia antara lain kewajiban untuk melaksanakan perjanjian dengan itikad baik serta tanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat wanprestasi. Dengan demikian, klausul naturalia berfungsi sebagai pengaman hukum yang berlaku secara otomatis dalam setiap perjanjian.⁷¹

3. Klausul Aksidentalialia

Klausul aksidentalialia merupakan klausul tambahan yang tidak wajib ada dalam suatu perjanjian dan keberadaannya sepenuhnya bergantung pada kesepakatan para pihak. Klausul ini dibuat untuk mengatur hal-hal khusus yang dianggap perlu oleh para pihak sesuai dengan kepentingan masing-masing.⁷²

Contoh klausul aksidentalialia antara lain klausul denda, klausul jaminan, klausul force majeure, serta klausul penyelesaian sengketa. Meskipun bersifat tambahan, klausul aksidentalialia memiliki kekuatan mengikat yang sama dengan klausul lainnya sepanjang disepakati secara sah dan tidak bertentangan dengan hukum.⁷³

4. Klausul Baku

Selain pembagian tersebut, dalam praktik dikenal pula klausul baku, yaitu klausul yang telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh salah satu pihak dan digunakan secara massal dalam perjanjian. Klausul baku umumnya ditemukan dalam perjanjian yang melibatkan pelaku usaha dan konsumen, termasuk dalam perjanjian pembiayaan pada lembaga keuangan syariah.⁷⁴

⁷¹ M. Yahya Harahap, "Asas Itikad Baik dalam Perjanjian", *Jurnal Rechtsvinding*, Vol. 9, No. 3, 2020, hlm. 412.

⁷² Siti Nurjanah, "Klausul Aksidentalialia dan Kebebasan Berkontrak", *Jurnal Hukum dan Masyarakat*, Vol. 6, No. 1, 2021, hlm. 54.

⁷³ Rizal dan Mulyadi, "Akibat Hukum Klausul Tambahan dalam Perjanjian", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6, No. 2, 2020, hlm. 118.

⁷⁴ Lestari, "Klausul Baku dalam Perjanjian Pembiayaan", *Jurnal Hukum Ekonomi*, Vol. 4, No. 2, 2019, hlm. 91.

Klausul baku sering menjadi perhatian dalam kajian hukum karena berpotensi menimbulkan ketidakseimbangan kedudukan para pihak. Oleh karena itu, keberadaan klausul baku harus tetap tunduk pada asas keadilan, itikad baik, serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁷⁵



⁷⁵ Dewi Kartika, “Perlindungan Hukum terhadap Konsumen dalam Klausul Baku”, *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 17, No. 1, 2020, hlm. 39.

BAB III

PRAKTIK AKAD BAI' MURĀBAĤAH PADA BAITUL QIRADH AL-MUTAWAKKIL BANDA ACEH

A. Gambaran Umum tentang Baitul Qiradh Al-Mutawakkil

Lembaga keuangan syari'ah merupakan lembaga yang menjalankan kegiatan usaha di bidang penghimpunan dan penyaluran dana berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah. Secara umum, lembaga keuangan syari'ah di Indonesia terbagi menjadi dua bentuk, yaitu lembaga keuangan syari'ah berbentuk bank dan lembaga keuangan syari'ah non-bank.⁷⁶

Lembaga keuangan syari'ah berbentuk bank tunduk pada ketentuan perbankan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah dan berada di bawah pengawasan otoritas perbankan. Sementara itu, lembaga keuangan syari'ah non-bank dapat berbentuk koperasi, lembaga pembiayaan atau lembaga mikro syari'ah yang tunduk pada ketentuan perkoperasian sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, dengan tetap memperhatikan prinsip-prinsip syari'ah sebagaimana ditetapkan oleh Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia.⁷⁷

Perbedaan bentuk kelembagaan tersebut berimplikasi pada istilah yang digunakan terhadap penggunaan jasa. Pada lembaga perbankan syari'ah, pengguna jasa disebut sebagai nasabah karena hubungan hukumnya adalah hubungan antara bank dan pihak luar sebagai pengguna layanan.⁷⁸ Sebaliknya, pada lembaga keuangan syari'ah yang berbentuk koperasi, penggunaan jasa disebut sebagai anggota. Hal ini karena koperasi didirikan

⁷⁶ Nur Rianto Al-Arif, *Lembaga Keuangan Syari'ah*, Bandung: Pustaka Setia, 2022, hlm. 45.

⁷⁷ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.

⁷⁸ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Jakarta: Kencana, 2020, hlm. 67.

atas asas keanggotaan, sehingga setiap pihak yang memperoleh layanan pembiayaan harus terlebih dahulu terdaftar sebagai anggota koperasi dan terikat pada anggaran dasar serta anggaran rumah tangga lembaga tersebut.⁷⁹

Dalam perkembangannya, penyebutan lembaga keuangan mikro syari'ah dapat berbeda sesuai dengan karakteristik daerah masing-masing. Khusus di Provinsi Aceh, lembaga keuangan mikro syari'ah lebih dikenal dengan istilah Baitul Qiradh (BQ). Penggunaan istilah ini merujuk pada hasil Lokakarya Inshafuddin di Meulaboh yang merekomendasikan penggunaan istilah Baitul Qiradh dalam praktik lembaga keuangan mikro syari'ah di Aceh. Hal ini didasarkan pada pertimbangan historis dan sosiologis, karena istilah Baitul Qiradh telah lama dikenal dalam kajian fikih Islam di Aceh serta dinilai lebih mudah diterima dan dipahami oleh masyarakat setempat.⁸⁰

Baitul Qiradh Al-Mutawakkil didirikan pada tanggal 09 Oktober 2020 dan telah beroperasi selama kurang lebih lima tahun sebagai koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah. Lembaga ini memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB) 0267012062036 dan berlokasi di Jalan Teungku Chik Di Tiro Nomor 44, Simpang Surabaya, Kelurahan Peuniti, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh. Selain itu, Baitul Qiradh Al-Mutawakkil juga telah terdaftar secara resmi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) 96.316.169.0-101.000.⁸¹

Berdasarkan data hasil wawancara, jumlah anggota Baitul Qiradh Al-Mutawakkil mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun, yaitu sebagai 965 anggota pada tahun 2022, menurun menjadi 935 anggota pada tahun 2023, dan meningkat kembali menjadi 1.221 anggota pada tahun 2024. Hal ini

⁷⁹ Subandi, *Ekonomi Koperasi*, Bandung: Alfabeta, 2023, hlm. 23.

⁸⁰ M. Inshafuddin, *Hasil Lokakarya Pengembangan Baitul Qiradh di Aceh*, Meulaboh, 1990.

⁸¹ Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

menunjukkan bahwa jumlah anggota bersifat dinamis dan dipengaruhi oleh kondisi ekonomi serta tingkat kepercayaan masyarakat terhadap lembaga.⁸²

Baitul Qiradh Al-Mutawakkil secara kelembagaan berstatus sebagai Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS). Status ini menunjukkan bahwa Baitul Qiradh Al-Mutawakkil merupakan badan hukum koperasi yang menjalankan kegiatan usaha penghimpunan dana dan penyaluran pembiayaan kepada anggota berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah. Sebagai KSPPS, operasional lembaga tidak hanya tunduk pada ketentuan perkoperasian, tetapi juga wajib memperhatikan kepatuhan terhadap prinsip syari'ah sebagaimana ditetapkan oleh Fatwa DSN-MUI.

Dengan demikian, seluruh produk dan kegiatan usaha yang dijalankan, termasuk pembiayaan dengan akad *murâbahah*, harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum koperasi dan prinsip syari'ah. Hal ini menegaskan bahwa kedudukan Baitul Qiradh Al-Mutawakkil sebagai KSPPS memiliki landasan hukum yang jelas serta menjadi dasar dalam pelaksanaan kegiatan operasional lembaga.

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya sebagai KSPPS, Baitul Qiradh Al-Mutawakkil berpedoman pada visi, misi dan tujuan yang telah ditetapkan sebagai arah dan dasar pelaksanaan aktivitas lembaga. Adapun visi Baitul Qiradh Al-Mutawakkil adalah menjadikan lembaga keuangan mikro syari'ah yang terbaik dalam mewujudkan pelayanan yang optimal guna meningkatkan kesejahteraan anggota dan masyarakat secara umum.

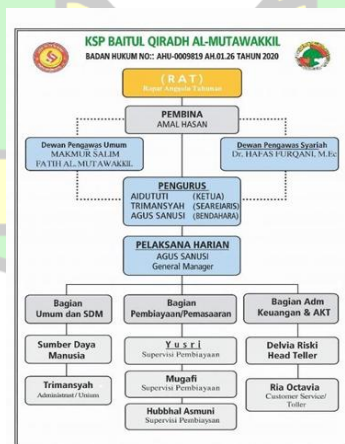
Untuk mewujudkan visi tersebut, Baitul Qiradh Al-Mutawakkil menetapkan beberapa misi, antara lain menerapkan pola manajemen yang profesional, transparan, dan akuntabel, membangun partisipasi aktif anggota,

⁸² Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

meningkatkan kualitas sumber daya insani dan pengguna jasa, serta menjalin kerja sama usaha yang saling menguntungkan dalam rangka pengembangan Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.

Tujuan pendirian Baitul Qiradh Al-Mutawakkil adalah untuk meningkatkan kesejahteraan anggota dan masyarakat sebagai bagian dari sistem perekonomian nasional, serta mendukung program pemerintah, khususnya dalam upaya pengentasan kemiskinan dan penguatan sektor usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM).⁸³

Struktur organisasi Baitul Qiradh Al-Mutawakkil disusun untuk menunjang efektivitas pelaksanaan kegiatan operasional lembaga. Struktur tersebut mencerminkan pembagian tugas, wewenang, dan tanggung jawab masing-masing unsur organisasi dalam menjalankan fungsi manajerial dan operasional lembaga keuangan mikro syari'ah. Melalui struktur organisasi yang jelas, diharapkan setiap bagian dapat bekerja secara terkoordinasi dan profesional dalam memberikan pelayanan pembiayaan kepada anggota.



Gambar 3.1 Struktur Organisasi Baitul Qiradh Al-Mutawakkil
Sumber: Baitul Qiradh Al-Mutawakkil

⁸³ Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

Berdasarkan struktur organisasi tersebut, Rapat Anggota Tahunan (RAT) merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dalam lembaga. Di bawah RAT terdapat unsur pembina, dewan pengawas umum, dan dewan pengawas syariah yang berfungsi melakukan pengawasan terhadap jalannya operasional lembaga, baik dari aspek manajerial maupun kepatuhan terhadap prinsip syari'ah.

Selanjutnya, pengurus dan pelaksana harian bertanggung jawab dalam mengelola kegiatan operasional Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, termasuk dalam pelaksanaan pembiayaan dengan akad *murâbahah*. Pelaksana harian membawahi beberapa bagian kerja, seperti bagian pembiayaan dan pemasaran, bagian keuangan dan akuntansi, serta bagian administrasi, yang masing-masing memiliki tugas dan fungsi sesuai dengan bidangnya. Struktur ini menunjukkan adanya pembagian kerja yang sistematis guna mendukung kelancaran operasional lembaga.

B. Kontrak Perjanjian Pembiayaan *Murâbahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil Untuk Anggotanya

Berdasarkan hasil wawancara dengan General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, diketahui bahwa pelaksanaan pembiayaan *murâbahah* dilakukan melalui beberapa tahapan yang telah ditetapkan oleh lembaga dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian serta kesesuaian dengan prinsip syari'ah. Prosedur ini bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi anggota dalam memperoleh pembiayaan sekaligus menjaga keamanan pembiayaan bagi kedua belah pihak.

Adapun prosedur pengajuan pembiayaan *murâbahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil dapat dijelaskan sebagai berikut:⁸⁴

1. Anggota mengajukan permohonan pembiayaan dengan mendatangi

⁸⁴ Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

kantor Baitul Qiradh Al-Mutawakkil dan menyampaikan kebutuhan pembiayaan, termasuk jenis barang yang akan dibeli serta tujuan penggunaan pembiayaan tersebut.⁸⁵

2. Anggota diwajibkan melengkapi beberapa persyaratan administrasi seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK) serta dokumen yang berkaitan dengan kegiatan usaha apabila pembiayaan digunakan untuk keperluan usaha.⁸⁶
3. Setelah dokumen diterima, pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil melakukan penilaian terhadap kelayakan anggota serta menentukan jumlah pembiayaan yang dapat diberikan.⁸⁷
4. Setelah permohonan disetujui, dilakukan penandatanganan akad pembiayaan *murâbahah* antara pihak Baitul Qiradh dan anggota, dengan harga pokok barang ditambah margin keuntungan yang telah disepakati.
5. Selanjutnya pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil menyalurkan dana pembiayaan kepada anggota.
6. Anggota kemudian membeli barang yang dibutuhkan secara langsung kepada penjual menggunakan dana yang telah diberikan oleh pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.
7. Anggota melakukan pembayaran angsuran kepada pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati diawal.⁸⁸

⁸⁵ Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

⁸⁶ *Ibid.*

⁸⁷ Siti Aisyah, "Analisis Kelayakan Pembiayaan *Murâbahah* pada KSPPS " *Jurnal Hukum Ekonomi Syari'ah*, Vol. 6, No. 1, 2022, hlm. 87-101.

⁸⁸ Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

Secara fiqh muamalah, akad *murābahah* merupakan akad jual beli di mana penjual terlebih dahulu harus memiliki dan menguasai barang sebelum menjualnya kembali kepada pembeli dengan margin keuntungan yang telah disepakati. Dalam praktik lembaga keuangan syari'ah, apabila lembaga tidak melakukan pembelian barang secara langsung, maka dapat digunakan akad *wakālah*, yaitu pemberian kuasa kepada anggota untuk membeli barang atas nama lembaga sebelum dilaksanakan akad *murābahah*.⁸⁹

Namun demikian, berdasarkan hasil penelitian di lapangan, pelaksanaan pembiayaan *murābahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil menunjukkan adanya dua pola praktik, yaitu pembiayaan yang dilakukan melalui penyaluran dana kepada anggota serta pembiayaan yang dilakukan dengan menggunakan akad *wakālah*.

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa anggota pembiayaan di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, diketahui bahwa dalam beberapa kasus pembiayaan yang tercantum dalam akad sebagai akad *murābahah* dilaksanakan dengan cara penyaluran dana kepada anggota untuk membeli barang yang dibutuhkan secara mandiri. Dalam praktik ini, anggota tidak menerima kuasa secara khusus melalui akad *wakālah* untuk melakukan pembelian barang atas nama lembaga. Praktik tersebut dapat dilihat pada beberapa contoh kasus anggota berikut.

Dalam kasus Asrim, pembiayaan diajukan untuk membeli satu unit *handphone* dengan harga pokok sebesar Rp1.500.000. Setelah dilakukan kesepakatan mengenai margin keuntungan sebesar Rp300.000, total harga jual dalam akad *murābahah* menjadi Rp1.800.000. Namun dalam pelaksanaannya, pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil tidak melakukan pembelian *handphone* tersebut secara langsung kepada toko penjual. Setelah

⁸⁹ M. Yusuf K., Nasrullah dan Abdi Wijaya, "Murābahah bil Wakālah (Kajian Teori dan Penerapannya pada Lembaga Keuangan Syari'ah)", *Jurnal PenKoMi: Kajian Pendidikan dan Ekonomi*, Vol. 7, No.1, 2024, hlm. 64.

akad disepakati, dana pembiayaan diserahkan kepada Asrim untuk membeli *handphone* tersebut secara mandiri di toko yang telah dipilihnya.⁹⁰

Hal yang serupa juga terjadi pada Rahman yang mengajukan pembiayaan untuk membeli satu unit kulkas. Dalam kasus ini, Rahman terlebih dahulu menentukan sendiri spesifikasi kulkas yang diinginkan beserta toko tempat pembeliannya. Harga kulkas tersebut sebesar Rp3.000.000, kemudian pihak lembaga menetapkan margin keuntungan sebesar Rp600.000, sehingga total harga jual dalam akad *murâbahah* menjadi Rp3.600.000. Setelah kesepakatan dicapai, dana pembiayaan diberikan kepada Rahman dan ia melakukan pembelian kulkas tersebut secara langsung di toko yang dipilihnya.⁹¹

Adapun dalam kasus Winda, pembiayaan *murâbahah* diajukan untuk pembelian satu unit laptop dengan harga pokok sebesar Rp5.000.000. Setelah ditambahkan margin keuntungan sebesar Rp1.000.000, total harga jual dalam akad *murâbahah* menjadi Rp6.000.000. Dalam pelaksanaannya, dana pembiayaan diserahkan kepada Winda untuk membeli laptop tersebut secara mandiri di toko yang telah ditentukan olehnya.⁹²

Berdasarkan keterangan para anggota tersebut, diketahui bahwa anggota menerima dana dari pihak lembaga dan kemudian melakukan pembelian barang secara langsung. Dengan demikian, dalam praktik ini pihak lembaga lebih berperan sebagai penyedia dana pembiayaan, sedangkan proses pembelian barang dilakukan secara mandiri oleh anggota.

⁹⁰ Hasil Wawancara dengan Asrim, Anggota Pembiayaan *Murâbahah* KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 13 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

⁹¹ Hasil Wawancara dengan Rahman, Anggota Pembiayaan *Murâbahah* KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 13 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

⁹² Hasil Wawancara dengan Winda, Anggota Pembiayaan *Murâbahah* KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 13 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

Selain praktik tersebut, berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil diketahui bahwa lembaga juga menerapkan pembiayaan *murâbahah* dengan menggunakan akad *wakālah* dalam kondisi tertentu. Dalam praktik ini, pihak lembaga memberikan kuasa kepada anggota untuk melakukan pembelian barang yang dibutuhkan atas nama lembaga. Contoh praktik ini dapat dilihat pada pembiayaan yang diajukan oleh seorang anggota yang memiliki usaha grosir untuk membeli berbagai kebutuhan sembako guna menambah persediaan barang dagangannya. Setelah pengajuan pembiayaan disetujui, pihak Baitul Qiradh memberikan kuasa kepada anggota tersebut untuk membeli sembako yang dibutuhkan dari pemasok.

Anggota kemudian melakukan pembelian sembako dan memperoleh bukti transaksi berupa faktur atau nota pembelian. Bukti pembelian tersebut selanjutnya diserahkan kepada pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil sebagai dasar penentuan harga pokok barang. Berdasarkan faktur tersebut diketahui bahwa total harga pembelian sembako sebesar Rp4.000.000. Pihak lembaga kemudian menetapkan margin keuntungan sebesar Rp672.000, sehingga total harga jual dalam akad *murâbahah* menjadi Rp4.672.000. Harga tersebut kemudian dibayarkan oleh anggota melalui angsuran selama enam bulan dengan cicilan mingguan sebesar Rp195.000 selama 24 kali angsuran.⁹³

Melalui prosedur tersebut, pembiayaan *murâbahah* tetap dapat dilaksanakan dengan melibatkan akad *wakālah* sebagai bentuk pendelegasian kuasa kepada anggota untuk melakukan pembelian barang yang dibutuhkan, sementara penetapan harga pokok dan margin keuntungan tetap dilakukan oleh pihak lembaga sesuai dengan prinsip fiqh muamalah. Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai alur pelaksanaan

⁹³ Hasil Wawancara dengan Delvia Rizki, Adm Pembiayaan KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

pembiayaan *murâbahah* dengan akad *wakālah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, skema pembiayaan *murâbahah* sebagai berikut.



Gambar 3.2 Skema Pembiayaan *Murâbahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil
Sumber: Data diolah dari hasil wawancara dan dokumen Baitul Qiradh Al-Mutawakkil

Berdasarkan skema pembiayaan *murâbahah* di atas, dapat dijelaskan bahwa setelah anggota menerima kuasa melalui akad *wakālah*, anggota melakukan pembelian barang kepada pemasok sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati. Setelah barang tersebut dibeli, secara prinsip kepemilikan barang berada pada pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil. Selanjutnya, pihak Baitul Qiradh dan anggota melaksanakan akad *murâbahah*.⁹⁴

⁹⁴ Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

Dalam akad *murâbahah* tersebut, pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil bertindak sebagai penjual, sedangkan anggota bertindak sebagai pembeli. Pihak Baitul Qiradh menyampaikan kepada anggota mengenai harga pokok barang serta margin keuntungan yang akan diperoleh. Setelah akad *murâbahah* ditandatangani, anggota berkewajiban untuk melakukan pembayaran angsuran kepada pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian.⁹⁵

Berdasarkan uraian mengenai praktik pembiayaan tersebut, dapat dilihat bahwa pelaksanaan pembiayaan *murâbahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil menunjukkan adanya perbedaan dalam pelaksanaannya di lapangan. Dalam beberapa kasus, pembiayaan dilaksanakan melalui penyaluran dana kepada anggota untuk membeli barang secara mandiri tanpa adanya *wakālah* yang secara eksplisit dilakukan. Sementara itu, dalam kasus lainnya lembaga menerapkan akad *wakālah* dengan memberikan kuasa kepada anggota untuk melakukan pembelian barang atas nama lembaga sebelum dilaksanakan akad *murâbahah*.⁹⁶

Perbedaan prosedur pelaksanaan tersebut menunjukkan bahwa meskipun akad yang digunakan dalam kontrak pembiayaan disebut sebagai akad *murâbahah*, praktik pelaksanaannya di lapangan dapat berbeda tergantung pada jenis barang yang dibiayai serta kebutuhan anggota. Oleh karena itu, perlu dilakukan kajian lebih lanjut terhadap klausul-klausul dalam perjanjian pembiayaan *murâbahah* yang digunakan oleh Baitul Qiradh Al-Mutawakkil untuk mengetahui pengaturan hukum dalam kontrak tersebut serta kesesuaiannya dengan prinsip fiqh muamalah.

⁹⁵ Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

⁹⁶ *Ibid.*

C. Klausul Perjanjian dan Penetapan Tingkat Harga serta Keuntungan dalam Pembiayaan *Murābahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil

Kontrak pembiayaan *murābahah* yang digunakan oleh Baitul Qiradh Al-Mutawakkil memuat sejumlah klausul yang mengatur hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan pembiayaan. Klausul-klausul tersebut dituangkan secara tertulis dalam suatu dokumen Akad Pembiayaan *Murābahah* Nomor 001/MRB/BQ-AM/I/2025⁹⁷ dan menjadi pedoman yang mengikat bagi pihak lembaga maupun anggota selama masa pembiayaan berlangsung. Dengan adanya klausul-klausul tersebut, hubungan hukum antara lembaga dan anggota menjadi lebih jelas, terutama terkait dengan objek pembiayaan, penetapan harga jual, margin keuntungan serta prosedur pembayaran angsuran.

Adapun klausul-klausul yang terdapat dalam kontrak pembiayaan *murābahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil antara lain sebagai berikut:

1. Klausul Identitas Para Pihak

Dalam klausul ini dijelaskan bahwa pihak pertama adalah Baitul Qiradh Al-Mutawakkil yang bertindak sebagai pihak pemberi pembiayaan sekaligus penjual dalam akad *murābahah*, sedangkan pihak kedua adalah anggota yang menerima pembiayaan dan bertindak sebagai pembeli.⁹⁸ Identitas para pihak dicantumkan secara lengkap dalam kontrak untuk memberikan kepastian hukum mengenai subjek yang terikat dalam perjanjian pembiayaan tersebut.

2. Klausul Objek Pembiayaan

Klausul ini mengatur mengenai barang yang menjadi objek pembiayaan dalam akad *murābahah*. Objek pembiayaan pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil berupa barang yang dibutuhkan oleh anggota,

⁹⁷ Dokumen Akad Pembiayaan *Murābahah* Nomor 001/MRB/BQ-AM/I/2025 pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh, 2025.

⁹⁸ *Ibid.*

baik untuk keperluan usaha maupun kebutuhan lainnya. Spesifikasi barang biasanya telah ditentukan terlebih dahulu oleh anggota sebelum pengajuan pembiayaan dilakukan, seperti jenis barang, merek, tipe, serta tempat pembelian barang tersebut.⁹⁹

3. Klausul Harga Pokok Barang

Dalam akad *murābahah*, pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil berkewajiban memberitahukan kepada anggota mengenai harga pokok barang yang menjadi dasar dalam penetapan harga jual. Harga pokok tersebut biasanya diketahui berdasarkan faktur atau bukti pembelian barang setelah proses pembelian dilakukan.¹⁰⁰

4. Klausul Margin Keuntungan

Kontrak pembiayaan juga mencantumkan klausul mengenai penetapan margin keuntungan yang menjadi hak pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil. Margin keuntungan tersebut ditentukan berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak pada saat akad pembiayaan dilakukan. Dengan demikian jumlah yang harus dibayarkan oleh anggota merupakan gabungan antara harga pokok barang dengan margin keuntungan yang telah disepakati.¹⁰¹

Sebagai contoh dalam salah satu pembiayaan yang dilakukan pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, diketahui bahwa harga pokok barang yang dibeli oleh anggota berdasarkan faktur pembelian adalah sebesar Rp4.000.000. Pihak Baitul Qiradh kemudian menetapkan margin keuntungan sebesar Rp672.000 sehingga total harga jual dalam akad *murābahah* menjadi Rp4.672.000. Harga tersebut

⁹⁹ Dokumen Akad Pembiayaan *Murābahah* Nomor 001/MRB/BQ-AM/I/2025 pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh, 2025.

¹⁰⁰ *Ibid.*

¹⁰¹ Dokumen Akad Pembiayaan *Murābahah* Nomor 001/MRB/BQ-AM/I/2025 pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh, 2025.

kemudian dibayarkan oleh anggota secara angsuran selama enam bulan dengan sistem pembayaran mingguan sebanyak 24 kali angsuran.¹⁰²

5. Klausul Jangka Waktu dan Pembayaran Angsuran

Klausul ini mengatur mengenai jangka waktu pembiayaan serta tata cara pembayaran angsuran oleh anggota. Anggota berkewajiban membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jadwal yang telah disepakati dalam akad pembiayaan.¹⁰³

6. Klausul Jaminan Pembiayaan

Kontrak pembiayaan *murābahah* juga memuat klausul mengenai jaminan yang diberikan oleh anggota kepada pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil. Jaminan tersebut berfungsi sebagai bentuk tanggung jawab anggota atas pembiayaan yang diterima serta sebagai perlindungan bagi pihak lembaga apabila terjadi keterlambatan atau kegagalan pembayaran.¹⁰⁴

7. Klausul Sanksi atau Wanprestasi

Klausul ini mengatur mengenai langkah-langkah yang dapat dilakukan oleh pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil apabila anggota tidak memenuhi kewajiban pembayaran angsuran sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam akad pembiayaan *murābahah*.¹⁰⁵

¹⁰² Hasil Wawancara dengan Delvia Rizki, Adm Pembiayaan KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

¹⁰³ Dokumen Akad Pembiayaan *Murābahah* Nomor 001/MRB/BQ-AM/I/2025 pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh, 2025.

¹⁰⁴ *Ibid.*

¹⁰⁵ Dokumen Akad Pembiayaan *Murābahah* Nomor 001/MRB/BQ-AM/I/2025 pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh, 2025.

Berdasarkan uraian klausul-klausul yang tercantum dalam kontrak pembiayaan *murābahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, dapat dipahami bahwa perjanjian pembiayaan tersebut secara umum telah memuat unsur-unsur penting dalam akad *murābahah*. Klausul-klausul tersebut meliputi identitas para pihak, objek pembiayaan, harga pokok barang, margin keuntungan, jangka waktu pembayaran, jaminan pembiayaan, serta ketentuan mengenai sanksi apabila terjadi wanprestasi. Keberadaan klausul-klausul tersebut menunjukkan bahwa kontrak pembiayaan telah disusun secara sistematis untuk memberikan kepastian hukum serta mengatur hubungan hak dan kewajiban antara lembaga dan anggota selama masa pembiayaan berlangsung.

Selain itu, klausul mengenai harga pokok barang dan margin keuntungan menjadi bagian yang sangat penting dalam akad *murābahah*, karena kedua unsur tersebut merupakan dasar dalam penetapan harga jual kepada anggota. Dalam akad *murābahah*, pihak lembaga berkewajiban untuk menyampaikan secara terbuka kepada anggota mengenai harga pokok barang serta besaran margin keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dengan demikian, anggota mengetahui secara jelas jumlah kewajiban pembayaran yang harus dipenuhi selama jangka waktu pembiayaan.¹⁰⁶

Namun demikian, berdasarkan hasil penelitian di lapangan ditemukan bahwa terdapat perbedaan antara ketentuan yang tercantum dalam klausul kontrak pembiayaan *murābahah* dengan praktik pelaksanaannya. Dalam kontrak pembiayaan disebutkan bahwa Baitul Qiradh Al-Mutawakkil bertindak sebagai penjual barang, sedangkan anggota bertindak sebagai pembeli dalam akad *murābahah*.

¹⁰⁶ Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

Akan tetapi dalam praktiknya, sebagaimana terlihat pada beberapa pembiayaan yang dilakukan oleh anggota seperti Asrim, Rahman, dan Winda, pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil tidak melakukan pembelian barang secara langsung kepada penjual. Setelah akad pembiayaan disepakati, dana pembiayaan disalurkan kepada anggota untuk selanjutnya digunakan membeli barang yang dibutuhkan secara mandiri oleh anggota.¹⁰⁷

Hal tersebut berbeda dengan konsep dasar akad *murābahah* dalam fiqh muamalah, di mana penjual harus terlebih dahulu memiliki atau menguasai barang sebelum barang tersebut diperjualbelikan kepada pembeli. Dalam akad *murābahah*, lembaga keuangan syari'ah pada dasarnya berperan sebagai penjual yang membeli barang yang dibutuhkan oleh anggota, kemudian menjual kembali barang tersebut kepada anggota dengan harga jual yang terdiri dari harga pokok barang ditambah margin keuntungan yang telah disepakati oleh para pihak.¹⁰⁸

Ketentuan mengenai pelaksanaan akad *murābahah* juga telah diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*,¹⁰⁹ yang menegaskan bahwa lembaga keuangan syari'ah harus terlebih dahulu membeli barang yang dipesan oleh anggota sebelum menjualnya kembali melalui akad *murābahah*. Dengan demikian, kepemilikan atau penguasaan barang oleh pihak lembaga menjadi salah satu unsur penting dalam akad *murābahah* karena transaksi tersebut merupakan akad jual beli barang, bukan sekadar pemberian dana pembiayaan.

¹⁰⁷ Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

¹⁰⁸ Lestary Saputri dan A. Sultan Sulfian, "Analisis Prinsip *Murābahah* dalam Penetapan Harga Jual dan Laba," *Jurnal Al-Kharaj: Studi Ekonomi Syari'ah, Muamalah dan Hukum Ekonomi*, Vol, 4, No. 1, 2023, hlm. 2.

¹⁰⁹ Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murābahah*, Jakarta, 2000.

Dalam praktik lembaga keuangan syari'ah, pelaksanaan *murābahah* juga sering dikombinasikan dengan akad *wakālah*, yaitu pemberian kuasa kepada anggota untuk membeli barang yang dibutuhkan atas nama lembaga. Ketentuan mengenai *wakālah* ini diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakālah*,¹¹⁰ yang membolehkan lembaga keuangan syari'ah menunjuk anggota sebagai wakil untuk melakukan pembelian barang. Akan tetapi, dalam praktik tersebut harus terdapat akad *wakālah* terlebih dahulu sebelum dilakukan akad *murābahah*, sehingga anggota bertindak sebagai wakil lembaga dalam proses pembelian barang.

Namun demikian, berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, tidak ditemukan adanya klausul khusus dalam kontrak pembiayaan yang secara tegas mengatur mengenai penggunaan akad *wakālah* dalam proses pembelian barang.¹¹¹ Akad yang digunakan dalam kontrak hanya disebut sebagai akad *murābahah*, sementara dalam praktiknya anggota menerima dana pembiayaan dan melakukan pembelian barang secara langsung kepada penjual tanpa adanya penegasan bahwa anggota bertindak sebagai wakil dari pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa dalam praktik pembiayaan *murābahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil terdapat perbedaan antara ketentuan kontrak dengan prosedur pelaksanaan di lapangan, khususnya terkait dengan prosedur pembelian barang yang dilakukan langsung oleh anggota tanpa adanya penegasan akad *wakālah*. Hal ini kemudian menjadi penting untuk dianalisis lebih lanjut dalam kaitannya dengan kesesuaian praktik pembiayaan *murābahah* dengan fiqh muamalah.

¹¹⁰ Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa DSN-MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakālah*, Jakarta, 2000.

¹¹¹ Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

D. Perlindungan Hukum terhadap Anggota dalam Klausul Perjanjian Pembiayaan *Murābahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil

Perlindungan hukum terhadap anggota dalam pembiayaan *murābahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil pada dasarnya tercermin dalam klausul-klausul yang tercantum dalam akad perjanjian pembiayaan. Perjanjian tersebut tidak hanya mengatur kewajiban pembayaran yang harus dipenuhi oleh anggota, tetapi juga memuat ketentuan mengenai jaminan, pengaturan wanprestasi, serta prosedur penyelesaian sengketa. Secara normatif, keberadaan klausul-klausul tersebut dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam akad pembiayaan.

Berdasarkan hasil telaah yang penulis teliti tentang Akad Perjanjian Pembiayaan *Murābahah* Nomor 001/MRB/BQ-AM/I/2025, dapat diketahui bahwa perlindungan hukum terhadap anggota telah diatur secara administratif dalam kontrak pembiayaan.¹¹² Namun apabila ditelaah lebih lanjut, perlindungan tersebut masih bersifat formal dan belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan dan keseimbangan sebagaimana yang dikehendaki dalam prinsip-prinsip *fiqh muamalah* serta ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*.

Dalam kontrak pembiayaan *murābahah* tersebut, anggota ditempatkan sebagai PIHAK II yang berkewajiban memenuhi seluruh ketentuan pembayaran sesuai dengan jadwal yang telah disepakati. Anggota diwajibkan membayar angsuran secara tepat waktu serta melunasi seluruh kewajiban pembiayaan hingga akhir masa akad. Selain itu, kontrak juga memuat ketentuan mengenai konsekuensi yang harus ditanggung oleh anggota apabila terjadi keterlambatan pembayaran atau kelalaian dalam

¹¹² Dokumen Akad Pembiayaan *Murābahah* Nomor 001/MRB/BQ-AM/I/2025 pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh, 2025.

memenuhi kewajiban tersebut.¹¹³

Apabila ditinjau dari bentuk perjanjiannya, kontrak pembiayaan yang digunakan oleh Baitul Qiradh Al-Mutawakkil cenderung berbentuk perjanjian baku, yaitu perjanjian yang isi klausulnya telah disusun terlebih dahulu oleh pihak lembaga. Berdasarkan hasil wawancara, anggota yang mengajukan pembiayaan pada umumnya hanya membaca dan menandatangani kontrak tersebut setelah proses pengajuan pembiayaan disetujui oleh pihak lembaga. Anggota tidak memiliki ruang yang luas untuk melakukan negosiasi terhadap isi klausul yang telah ditetapkan dalam kontrak pembiayaan tersebut.¹¹⁴

Sebagaimana telah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya, dalam praktik pembiayaan *murābahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil lembaga juga memberikan kuasa kepada anggota melalui akad *wakālah* untuk melakukan pembelian barang secara mandiri. Dengan adanya prosedur tersebut, sebagian besar ketentuan transaksi telah ditetapkan oleh lembaga sejak awal, sementara anggota berada pada posisi menerima ketentuan yang telah disiapkan dalam kontrak pembiayaan. Kondisi ini menyebabkan posisi tawar sebagai anggota menjadi relatif lebih lemah dibandingkan dengan pihak lembaga.

Dalam perspektif fiqh muamalah, suatu akad pada dasarnya harus dilandasi oleh prinsip keadilan (*al-'adālah*) serta keseimbangan hak dan kewajiban antara para pihak yang bertransaksi. Oleh karena itu, setiap pihak yang terlibat dalam akad seharusnya memiliki kesempatan yang memadai untuk memahami isi perjanjian yang disepakati. Namun dalam praktik pembiayaan *murābahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, kontrak yang

¹¹³ Dokumen Akad Pembiayaan *Murābahah* Nomor 001/MRB/BQ-AM/I/2025 pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh, 2025.

¹¹⁴ Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

digunakan merupakan perjanjian baku yang telah disusun oleh pihak lembaga, sehingga ruang bagi anggota untuk mempengaruhi isi perjanjian menjadi sangat terbatas.

Selain itu, dalam perjanjian pembiayaan *murābahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil anggota juga diwajibkan menyerahkan jaminan sebagai bentuk pengamanan terhadap pembiayaan yang diberikan oleh lembaga. Jaminan tersebut dimaksudkan untuk memastikan bahwa anggota akan memenuhi kewajiban pembayaran sebagaimana yang telah disepakati dalam akad. Dalam kontrak juga terdapat klausul pengakuan utang, di mana anggota menyatakan secara sah bahwa dirinya memiliki kewajiban untuk melunasi seluruh pembiayaan yang diberikan oleh lembaga hingga dinyatakan lunas.¹¹⁵

Secara hukum, penggunaan jaminan dalam akad *murābahah* pada dasarnya diperbolehkan sebagai bentuk pengamanan terhadap risiko pembiayaan. Namun dalam praktiknya klausul tersebut lebih banyak berfungsi sebagai perlindungan bagi lembaga. Sementara itu, pengaturan mengenai hak-hak anggota sebagai nasabah debitur tidak dijelaskan secara seimbang dalam kontrak pembiayaan. Misalnya, tidak ditemukan klausul yang secara tegas mengatur perlindungan anggota apabila terjadi permasalahan yang berasal dari pihak lembaga, seperti ketidaksesuaian barang, keterlambatan pengadaan barang, ataupun cacat barang yang tidak disebabkan oleh anggota.

Aspek lain yang berkaitan dengan perlindungan hukum anggota adalah mengenai pembagian risiko dalam transaksi *murābahah*. Berdasarkan prinsip fiqh muamalah serta ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, risiko atas barang pada dasarnya berada pada pihak penjual sampai barang tersebut diserahterimakan secara sah

¹¹⁵ Dokumen Akad Pembiayaan *Murābahah* Nomor 001/MRB/BQ-AM/I/2025 pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh, 2025.

kepada pembeli.¹¹⁶ Prinsip ini menunjukkan bahwa keuntungan atau margin dalam akad *murābahah* memiliki dasar karena adanya tanggung jawab risiko yang dipikul oleh penjual sebelum barang diserahkan kepada pembeli.

Namun dalam praktik pembiayaan *murābahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pembebanan risiko atas barang cenderung dialihkan kepada anggota sejak awal transaksi. Hal ini terlihat dari tidak adanya klausul yang secara jelas mengatur tanggung jawab lembaga terhadap kondisi barang sebelum akad *murābahah* dilaksanakan. Akibatnya, apabila terjadi permasalahan terhadap barang yang dibeli melalui prosedur *wakālah*, anggota tetap diwajibkan melanjutkan pembayaran angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa perlindungan hukum anggota dalam aspek risiko barang belum diatur secara optimal.

Kontrak pembiayaan *murābahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil juga memuat klausul mengenai wanprestasi yang cukup tegas terhadap anggota. Dalam hal anggota lalai atau terlambat melakukan pembayaran angsuran, lembaga memiliki hak untuk melakukan tindakan tertentu seperti penagihan, pemberian peringatan, hingga pengambilalihan jaminan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak pembiayaan.

Di sisi lain, tidak ditemukan pengaturan yang secara seimbang mengenai tanggung jawab lembaga apabila terjadi kelalaian dari pihak lembaga. Misalnya apabila lembaga tidak menjalankan prosedur pembiayaan *murābahah* sesuai dengan prinsip syari'ah atau tidak memberikan informasi secara terbuka kepada anggota mengenai ketentuan pembiayaan, kontrak tidak mengatur secara jelas mekanisme perlindungan hukum bagi anggota. Ketimpangan pengaturan tersebut menunjukkan bahwa perlindungan hukum

¹¹⁶ Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000* tentang *Murābahah*, Jakarta, 2000.

dalam kontrak lebih banyak diarahkan pada kepentingan lembaga dibandingkan dengan perlindungan terhadap anggota.¹¹⁷

Mengenai penyelesaian sengketa, kontrak pembiayaan *murābahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil juga memuat ketentuan bahwa sengketa yang timbul antara para pihak dapat diselesaikan melalui jalur hukum yang berlaku. Secara normatif pengaturan tersebut memberikan kepastian hukum bagi para pihak apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan akad.¹¹⁸

Namun demikian, dalam praktiknya akses anggota terhadap prosedur penyelesaian sengketa tersebut masih relatif terbatas. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan hukum serta kemampuan ekonomi anggota untuk menempuh proses penyelesaian sengketa secara formal. Akibatnya, anggota pada umumnya cenderung menerima seluruh ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian tanpa melakukan upaya hukum apabila terjadi permasalahan dalam pelaksanaan pembiayaan.¹¹⁹

Apabila ditinjau secara lebih mendalam, kondisi tersebut menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap anggota dalam pembiayaan *murābahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil belum sepenuhnya mencerminkan keseimbangan kedudukan para pihak dalam akad. Dalam praktik pembiayaan yang ditemukan pada penelitian ini, sebagian besar klausul kontrak lebih berorientasi pada pengamanan kepentingan lembaga sebagai pemberi pembiayaan.

Selain itu, penggunaan prosedur *wakālah* yang memberikan kuasa kepada anggota untuk melakukan pembelian barang secara mandiri juga berimplikasi pada pergeseran tanggung jawab terhadap objek transaksi.

¹¹⁷ Dokumen Akad Pembiayaan *Murābahah* Nomor 001/MRB/BQ-AM/I/2025 pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh, 2025.

¹¹⁸ *Ibid.*

¹¹⁹ Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

Kondisi ini berpotensi menyebabkan anggota menanggung sebagian besar risiko transaksi, padahal dalam konsep *murābahah* secara normatif risiko atas barang pada dasarnya berada pada pihak penjual sebelum barang tersebut diserahkan kepada pembeli.¹²⁰

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum terhadap anggota dalam pembiayaan *murābahah* di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil masih belum sepenuhnya optimal. Perlindungan hukum yang terdapat dalam klausul kontrak lebih banyak berfungsi untuk mengamankan kepentingan lembaga sebagai pemberi pembiayaan, sementara perlindungan terhadap anggota masih bersifat terbatas.¹²¹

Kondisi ini berpotensi menimbulkan ketidaksesuaian antara praktik pembiayaan *murābahah* dengan tinjauan fiqh muamalah, khususnya dalam mewujudkan prinsip keadilan, keseimbangan, dan kemaslahatan dalam transaksi. Oleh karena itu diperlukan evaluasi terhadap klausul perjanjian pembiayaan *murābahah* agar pengaturan hak dan kewajiban antara lembaga dan anggota dapat lebih mencerminkan prinsip keadilan serta sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI dan prinsip-prinsip fiqh muamalah.

¹²⁰ Dokumen Akad Pembiayaan *Murābahah* Nomor 001/MRB/BQ-AM/I/2025 pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh, 2025.

¹²¹ Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data yang telah penulis uraikan pada bab-bab sebelumnya mengenai analisis klausul perjanjian pembiayaan *bai' murābahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil Kec. Baiturrahman Banda Aceh, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penetapan kontrak dan klausul dalam perjanjian pembiayaan *murābahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu pengajuan permohonan pembiayaan oleh anggota dengan melengkapi persyaratan administrasi, dilanjutkan dengan analisis kelayakan oleh pihak lembaga, serta penandatanganan akad pembiayaan *murābahah* dengan penetapan harga pokok dan margin keuntungan yang disepakati bersama. Dalam praktiknya, pembiayaan *murābahah* pada Baitul Qiradh AL-Mutawakkil dilaksanakan melalui dua pola, yaitu penyaluran dana kepada anggota untuk melakukan pembelian barang secara mandiri serta melalui penggunaan akad *wakālah*, di mana anggota diberi kuasa untuk membeli barang atas nama lembaga. Klausul perjanjian memuat ketentuan mengenai hubungan hukum antara lembaga dan anggota, termasuk penetapan harga dan margin keuntungan. Namun demikian, masih ditemukan adanya ketidaksesuaian antara ketentuan kontrak dengan praktik di lapangan, khususnya dalam hal pembelian barang yang dilakukan langsung oleh anggota tanpa kejelasan pelaksanaan akad *wakālah*. Hal ini menunjukkan bahwa praktik pembiayaan *murābahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip fiqh muamalah sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*.
2. Perlindungan hukum terhadap anggota dalam klausul perjanjian pembiayaan *murābahah* pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil secara administratif telah

diatur dalam kontrak pembiayaan yang memuat ketentuan mengenai jaminan, kewajiban pembayaran angsuran, wanprestasi, serta penyelesaian sengketa. Namun apabila ditinjau dari perspektif fiqh muamalah dan prinsip keadilan dalam transaksi, perlindungan hukum terhadap anggota masih belum sepenuhnya optimal. Hal ini terlihat dari bentuk kontrak yang cenderung merupakan perjanjian baku sehingga ruang anggota untuk mempengaruhi isi perjanjian sangat terbatas. Selain itu, pengaturan mengenai pembagian risiko barang dan tanggung jawab lembaga belum diatur secara seimbang, sehingga sebagian besar klausul kontrak lebih berorientasi pada perlindungan kepentingan lembaga dibandingkan dengan perlindungan terhadap anggota.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis memberikan saran atau rekomendasi sebagai berikut:

1. Bagi pihak Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, disarankan untuk melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan pembiayaan *murābahah* agar lebih sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah, khususnya terkait dengan prosedur kepemilikan barang oleh lembaga sebelum akad dilakukan serta memperjelas pemisahan antara akad *wakālah* dan akad *murābahah* dalam kontrak pembiayaan. Selain itu, penyusunan klausul perjanjian diharapkan dapat dirumuskan secara lebih seimbang agar memberikan perlindungan hukum yang lebih adil bagi anggota sebagai pihak penerima pembiayaan.
2. Bagi anggota sebagai penerima pembiayaan, diharapkan untuk lebih memahami isi kontrak pembiayaan sebelum menandatangani akad agar mengetahui hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut.
3. Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat melakukan penelitian lebih lanjut mengenai praktik pembiayaan *murābahah* pada lembaga keuangan syari'ah lainnya, sehingga dapat memberikan gambaran yang lebih luas mengenai penerapan prinsip-prinsip fiqh muamalah dalam praktik pembiayaan di lapangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aam Ridwan dkk, “Pengaruh Pembiayaan *Murâbahah* dan *Mudhârabah* terhadap Kesejahteraan Nasabah (Studi Kasus Pada Bank Syari’ah Indonesia KCP BSD Tangerang Selatan)”, *Jurnal Kajian Hadits dan Hukum Islam*, Vol. 2, No. 1, 2024.
- Abdul Fattah Nasution, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Harva Creative, 2023.
- Abdul Rachman dan Erik Pratama, “Penetapan *Margin* dalam Pembiayaan *Murâbahah*”, *Jurnal Islaminomic*, Vol. 7, No. 2, Agustus 2016.
- Abdullah Ath-Thoyaar, *al-Bunuk al-Islamiyah Baina an-Nazhariyah wa at-Tathbiq*, Cet. 2, (t.t.p: Dar al-Wathon, 1414 H).
- Ahmad Fauzi dan Rahmawati, “Kedudukan Akad *Murâbahah* dalam Pembiayaan Syari’ah,” *Jurnal Al-Ahkam*, Vol. 32, No. 1, 2022.
- Al-Dardîr, *Al-Sharḥ Al-Kabîr*, Juz 3 (Beirut: Dâr al-Fikr, t.t.).
- Al-Kâsâni, *Badâ’i ‘ al-Shanâ’i ‘ fi Tartîb al-Syarâ’i ‘*, Juz 5 (Beirut: Dâr al-Kutub al-‘Ilmiyyah, t.t.).
- Al-Nawawî, *Al-Majmû ‘ Syarḥ al-Muhadzdzâb*, Juz 9 (Beirut: Dâr al-Fikr, 2017).
- Amir Mukadar, dkk. “Analisis Pembiayaan *Murâbahah* pada Lembaga Keuangan Mikro Syari’ah (Studi Kasus pada LKMS MM Sejahtera Kota Bengkulu)”, *Jurnal Ilmiah*, Vol. 4, No. 1, (Bengkulu: Fakultas Manajemen dan Ekonomi Islam Universitas Muhammadiyah Bengkulu), 2021.
- Andi Safriani, “Klausul *Naturalia* dalam Perjanjian Perdata”, *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 27, No. 1, 2020.
- Andi Safriani, “Perjanjian dan Klausul Baku dalam Perspektif Hukum Perdata”, *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 27, No. 1, 2020.
- Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari’ah*, Jakarta: Kencana, 2020.

- Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya, Edisi Penyempurnaan 2019 (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), Q.S. An-Nisa [4]: 29.
- Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya, Edisi Penyempurnaan 2019 (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), Q.S. An-Nisa [5]: 1.
- Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya, Edisi Penyempurnaan 2019 (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), Q.S. An-Nisa [2]: 283.
- Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa DSN-MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakālah*.
- Dewan Syari'ah Nasional-MUI, Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Bai' Murābahah*, Jakarta: DSN-MUI, 2000.
- Dewi Kartika, "Perlindungan Hukum terhadap Konsumen dalam Klausul Baku", *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 17, No. 1, 2020.
- Dokumen Akad Pembiayaan *Murābahah* Nomor 001/MRB/BQ-AM/I/2025 pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh, 2025.
- Farrel Maulana Riyadi, "Implementasi Akad *Murābahah* dalam Perbankan Syari'ah di Indonesia", *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Vol. 02, No. 12 (Juni 2025).
- Haroen Nasrun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2020).
- Haryoso, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Deepublish, 2017).
- Hasil Wawancara dengan Agus Sanusi, General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.
- Hasil Wawancara dengan Asrim, Anggota Pembiayaan *Murābahah* KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 13 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.
- Hasil wawancara dengan Delvia Rizki, Adm Pembiayaan KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 22 April 2025 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

Hasil Wawancara dengan Rahman, Anggota Pembiayaan *Murâbahah* KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 13 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

Hasil Wawancara dengan Winda, Anggota Pembiayaan *Murâbahah* KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 13 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

Hasil Wawancara dengan Yatna, Adm Pembiayaan KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, pada Tanggal 10 Februari 2026 di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Banda Aceh.

HR. Bukhari, Shahih Al-Bukhari, Juz III (Beirut: Dar al-Fikr, 1992), No. 1972.

HR. Bukhari, Shahih Al-Bukhari, Juz IV (Beirut: Dar al-Fikr, 1992), No. 3644.

<http://gokmat20.blogspot.com/2010/07/defenisi-pembiayaan.html>, Jumat, 16 Juli 2010.

Ibn Qudâmah, *Al-Mughnî*, Juz 4 (Beirut: Dâr al-Fikr, 2019).

Ika Trisnawati Alawiyah, “Konsep Produk *Murâbahah* dalam Perspektif Ekonomi Syari’ah,” *Mahkamah*, Vol. 1, No. 1 (Juni 2022).

Kamus Hukum, (Jakarta: Sinar Grafika), entri “Klausul”.

Kbbi.web.id.Arti kata *Klausul* dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Diakses melalui situs: <https://kbbi.web.id/klausul> pada tanggal 10 November 2025/ 21.51 WIB.

Kbbi.web.id.Arti kata *Pembiayaan* dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Diakses melalui situs: <https://kbbi.web.id/pembiayaan> pada tanggal 3 Mei 2025/20.06 WIB.

Kbbi.web.id.Arti kata *Perjanjian* dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Diakses melalui situs: <https://kbbi.web.id/perjanjian> pada tanggal 2 Mei 2025/ 21.56 WIB.

Lestari, “Klausul Baku dalam Perjanjian Pembiayaan”, *Jurnal Hukum Ekonomi*, Vol. 4, No. 2, 2019.

- Lestary Saputri dan A. Sultan Sulfian, "Analisis Prinsip *Murābahah* dalam Penetapan Harga Jual dan Laba," *Jurnal Al-Kharaj: Studi Ekonomi Syari'ah, Muamalah dan Hukum Ekonomi*, Vol. 4, No. 1, 2023.
- Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2021.
- M. Inshafuddin, *Hasil Lokakarya Pengembangan Baitul Qiradh di Aceh*, Meulaboh.
- M. Kalkausar, "Analisis Perjanjian Pembiayaan Pembelian Motor pada PT FIF Syari'ah Cabang Banda Aceh Pasca Pemberlakuan Qanun LKS No. 11 Tahun 2018 dalam Perspektif Akad *Ba'i Murābahah*", *Skripsi*, (Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Darussalam), 2022.
- M. Yahya Harahap, "Asas Itikad Baik dalam Perjanjian", *Jurnal Rechtsvinding*, Vol. 9, No. 3, 2020.
- M. Yusuf K., Nasrullah dan Abdi Wijaya, "*Murābahah bil Wakālah* (Kajian Teori dan Penerapannya pada Lembaga Keuangan Syari'ah)", *Jurnal PenKoMi: Kajian Pendidikan dan Ekonomi*, Vol. 7, No.1, 2024.
- Muhammad Farid, "*Murābahah* dalam Perspektif Fikih Empat Mazhab", *Episteme*, Vol. 8, No. 1, Juni 2013.
- Muhammad Izazi Nurjaman dkk, "Akad *Murābahah* di Lembaga Keuangan Syari'ah Perspektif Regulasi", *Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Hukum*, Vol. 19, No. 1, Juni 2021.
- Muhammad Siddiq, *Buku Pedoman Penulis Skripsi*, (Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, 2019).
- Muhammad Syarif Hidayatullah, "Analisis Hadits Ahkam Muamalah dalam Fatwa DSN MUI tentang *Murābahah*, *Salam*, dan *Istishna*", *Jurnal Pemikiran dan Pendidikan Islam*, Vol. 10, No. 2, 2020.
- Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2005.
- N. Oneng Nurul Bariyah, "Akad *Mua'awadah* dalam Konsep Fikih dan Aplikasinya di Bank Syari'ah", *Jurnal AL-Milal*, Vol. 1, No. 1, Februari 2013.

- Nur Rianto Al-Arif, *Lembaga Keuangan Syari'ah*, Bandung: Pustaka Setia, 2022.
- Nurhadi, "Akad *Murâbahah* dalam Praktik Lembaga Keuangan Syari'ah", *Jurnal Ekonomi Syari'ah*, Vol. 5, No. 2, 2019.
- Oxford Learner's Dictionaries*, diakses melalui <https://www-oxfordlearnersdictionaries-com.translate.google/> pada Tanggal 2 Mei 2025.
- Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syari'ah.
- R. Setiawan, "Pokok-Pokok Hukum Perikatan", *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 48, No. 1, 2018.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Binacipta, 2019.
- Rizal dan Mulyadi, "Akibat Hukum Klausul Tambahan dalam Perjanjian", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6, No. 2, 2020.
- Rizal dan Mulyadi, "Asas Kebebasan Berkontrak dan Pembatasannya dalam Perjanjian", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6, No. 2, 2020.
- Rizma Salsabillah, "Efektivitas Pembiayaan *Murâbahah* Pada Usaha Mikro Kecil Menengah (Studi Pada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)", *Skripsi*, (Banda Aceh: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Darussalam), 2023.
- Rosa Amelya, "Analisis Implementasi *Murâbahah Bi Al-Wakālah* pada Bank Aceh Syari'ah", *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syari'ah*, Vol. 3, No. 2, (Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Darussalam), 2022.
- Rozalinda, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2021).
- Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Persada, 2016).
- Salim MS, *Hukum Kontrak, Teori, & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2020, (Selanjutnya disebut Salim HS I).
- Siswoyo, "Analisis Penerapan Akad *Murâbahah* untuk Kebutuhan Produktif Anggota Nasabah BMT Mandiri Sejahtera," *JIB: Jurnal Perbankan Syari'ah*, Vol. 04, No. 1 (Juni 2024).

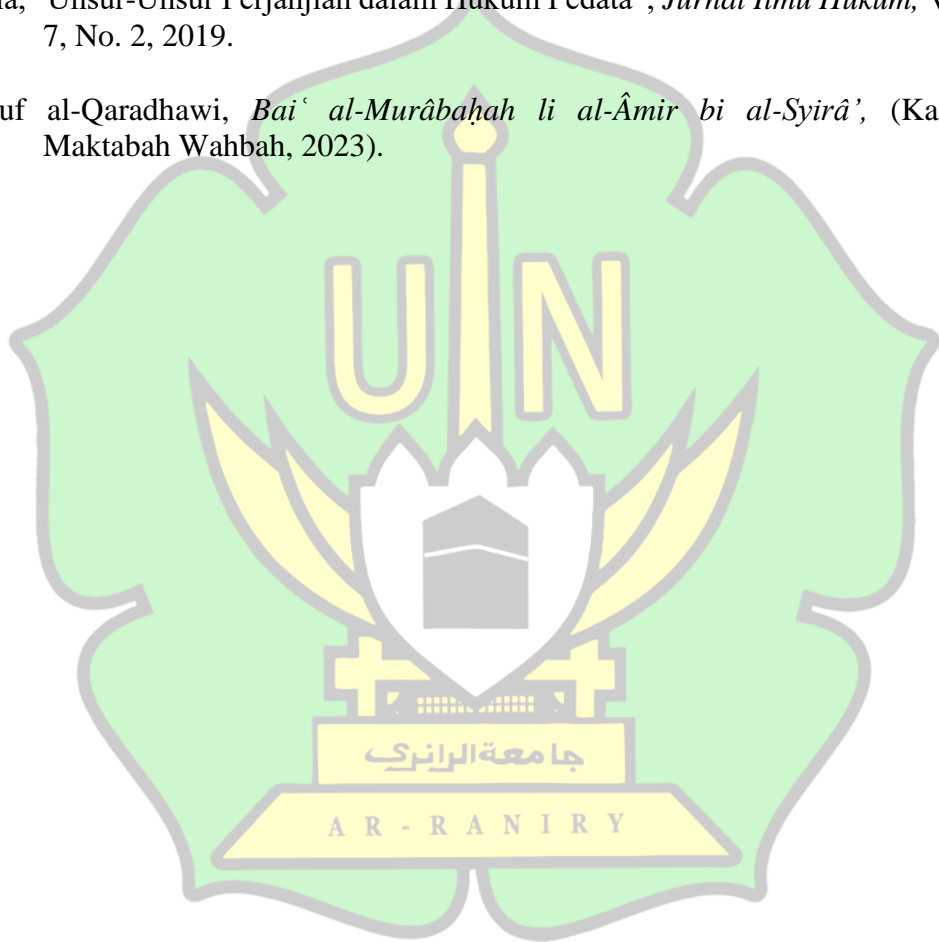
- Siti Aisyah, “Analisis Kelayakan Pembiayaan *Murâbahah* pada KSPPS,” *Jurnal Hukum Ekonomi Syari’ah*, Vol. 6, No. 1, 2022.
- Siti Nurjanah, “Klausul Aksidentalita dan Kebebasan Berkontrak”, *Jurnal Hukum dan Masyarakat*, Vol. 6, No. 1, 2021.
- Subandi, *Ekonomi Koperasi*, Bandung: Alfabeta, 2023.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2019.
- Susanti, “Kedudukan Klausul dalam Perjanjian Menurut Hukum Perdata”, *Indonesian Law Review*, Vol. 2, No. 1, 2021.
- Tim Pengembangan Perbankan Syari’ah Institusi Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syari’ah*, (Jakarta: Djembatan, 2020).
- Tita Nurjanah Sri Rahayu, “Analisis Pembiayaan *Murâbahah* Berdasarkan PSAK 102 (Studi Kasus Pada Bank Mandiri Syari’ah KCP Ujung Berung)”, *Jurnal Al-Fiddhoh*, Vol. 4, No. 2, (Bandung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati, Bandung), 2023.
- Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Hukum Perbankan Syari’ah*, Jakarta: Kencana, 2022.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari’ah, Pasal 19 ayat (1) huruf d dijelaskan dalam Muhammad dan Setyoningsih, “Kajian terhadap Akad *Murâbahah* dengan Kuasa Membeli dalam Praktik Bank Syariah”, *Jurnal Media Hukum*, Vol. 25, No.1 (Juni 2018).
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari’ah.
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.
- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adilalatuhu*, Jilid 5, (Jakarta: Gema Insani, 2021).
- Winarso, D., Asrianto, R., & Al Rasyid, I, “Analisis Tingkat Kepuasan Pengguna terhadap Penerapan *Learning Management System (LSM) Ujian Online*

Menggunakan Metode E-Servqual”, *Journal of Software Engineering and Information System (SEIS)*, 2022.

Wiroso, *Jual Beli Murâbahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.

Yulia, “Unsur-Unsur Perjanjian dalam Hukum Pedata”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 7, No. 2, 2019.

Yusuf al-Qaradhawi, *Bai‘ al-Murâbahah li al-Âmir bi al-Syirâ’*, (Kairo: Maktabah Wahbah, 2023).



LAMPIRAN

Lampiran 1: SK Penetapan Pembimbing Skripsi



SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor: 3223/Un.08/FSH/PP.00.9/07/2025

TENTANG

PENETAPAN PEMBIMBING TUGAS AKHIR MAHASISWA

- Menimbang** :
- Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Tugas Akhir tersebut;
 - Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Tugas Akhir.
 - Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan keputusan Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
- Mengingat** :
- Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 - Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
 - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
 - Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 - Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
 - Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
 - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 - Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan** : KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH TENTANG BIMBINGAN TUGAS AKHIR
- KESATU** : Menunjuk Saudara (i):
- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| a. Prof. Dr. Armiadi, S.Ag., M.A. | Sebagai Pembimbing I |
| b. Yuhasnibar, M.Ag | Sebagai Pembimbing II |
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i):
- Nama : Dea Adelya Putri
NIM : 220102167
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Perjanjian Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil Kec. Baiturrahman Banda Aceh
- KEDUA** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- KETIGA** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2025;
- KEEMPAT** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Banda Aceh
pada tanggal 28 Juli 2025
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM,


KAMARUZZAMAN

Tembusan:

- Rektor UIN Ar-Raniry;
- Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah;
- Mahasiswa yang bersangkutan;
- Arsip.

Lampiran 2: Surat Permohonan Melakukan Penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh Telp/Fax. : 0651-752921

Nomor : 321/Un.08/FSH.1/PP.00.9/02/2026

Lamp : -

Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,

Kepala Baitul Qiradh Al-Mutawakkil

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

NIM : 220102167

Nama : DEA ADELYA PUTRI

Program Studi/Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Alamat : JLN.PERUMAHAN RAKYAT GG.PESONA

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syari'ah Dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **ANALISIS KLAUSUL PERJANJIAN PEMBIAYAAN BAI' MURÁBAHĀH PADA BAITUL QIRADH AL-MUTAWAKKIL KEC. BAITURRAHMAN BANDA ACEH**

Banda Aceh, 09 Februari 2026

An. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan



Hasnul Arifin Melayu, M.A., Ph.D.

NIP. 197111251997031002

Berlaku sampai : 30 Juni 2026

Lampiran 3: Protokol Wawancara

Judul Skripsi : Analisis Klausul Perjanjian Pembiayaan *Bai' Murâbahah* Pada Baitul Qiradh Al-Mutawakkil Kec. Baiturrahman Banda Aceh.

Narasumber : Agus Sanusi selaku General Manager KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Delvia Rizki dan Yatna selaku Adm Pembiayaan KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil, Asrim Rahman dan Winda selaku anggota pembiayaan *murâbahah* di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.

Daftar Pertanyaan Kepada Pihak KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil

No	Daftar Pertanyaan Wawancara
1	Sejak kapan Baitul Qiradh Al-Mutawakkil berdiri dan apa tujuan awal pendiriannya?
2	Produk pembiayaan apa saja yang disediakan oleh Baitul Qiradh Al-Mutawakkil?
3	Mengapa pembiayaan <i>murâbahah</i> menjadi salah satu produk utama di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil?
4	Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan <i>murâbahah</i> bagi anggota?
5	Dokumen apa saja yang harus dipenuhi oleh anggota untuk mengajukan pembiayaan <i>murâbahah</i> ?
6	Bagaimana tahapan proses pembiayaan <i>murâbahah</i> dari pengajuan hingga akad ditandatangani?
7	Apakah akad <i>murâbahah</i> dilakukan secara tertulis? Siapa saja pihak yang terlibat dalam akad tersebut?
8	Bagaimana bentuk kontrak perjanjian pembiayaan <i>murâbahah</i> yang digunakan di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil?
9	Klausul apa saja yang terdapat dalam perjanjian pembiayaan <i>murâbahah</i> di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil?
10	Bagaimana prosedur penetapan harga jual dalam pembiayaan <i>murâbahah</i> ?
11	Bagaimana cara penentuan margin keuntungan dalam pembiayaan <i>murâbahah</i> ?
12	Apakah margin keuntungan disepakati di awal akad antara pihak Baitul Qiradh dan anggota?

13	Apakah terdapat perbedaan penetapan margin antara satu anggota dengan anggota lainnya? Jika ada, apa dasarnya?
14	Bagaimana bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada anggota dalam perjanjian pembiayaan <i>murâbahah</i> ?
15	Apakah seluruh klausul perjanjian dijelaskan terlebih dahulu kepada anggota sebelum akad ditandatangani?
16	Bagaimana prosedur penyelesaian apabila anggota mengalami keterlambatan pembayaran angsuran?
17	Apakah terdapat sanksi atau denda dalam pembiayaan <i>murâbahah</i> ? Jika ada, bagaimana penerapannya?
18	Bagaimana upaya Baitul Qiradh Al-Mutawakkil agar perjanjian <i>murâbahah</i> tetap sesuai dengan prinsip syari'ah?

**Daftar Pertanyaan Kepada Anggota Pembiayaan *Murâbahah*
di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil**

No	Daftar Pertanyaan Wawancara
1	Sejak kapan Bapak/Ibu menjadi anggota pembiayaan <i>murâbahah</i> di Baitul Qiradh Al-Mutawakkil?
2	Bagaimana proses pengajuan pembiayaan <i>murâbahah</i> yang Bapak/Ibu alami?
3	Apakah isi perjanjian pembiayaan <i>murâbahah</i> dijelaskan kepada Bapak/Ibu sebelum akad ditandatangani?
4	Apakah Bapak/Ibu memahami klausul-klausul yang terdapat dalam perjanjian pembiayaan <i>murâbahah</i> ?
5	Bagaimana pendapat Bapak/Ibu mengenai penetapan harga dan margin keuntungan dalam pembiayaan <i>murâbahah</i> ?
6	Apakah selama menjalani pembiayaan, Bapak/Ibu merasa hak-hak sebagai anggota terlindungi?
7	Apakah pernah mengalami kendala selama pembiayaan <i>murâbahah</i> ? Jika pernah, bagaimana penyelesaiannya?

Lampiran 4: Kontrak Perjanjian Pembiayaan Murâbahah BQ Al-Mutawakkil



Baitul Qiradh Al-Mutawakkil
Jl. Tgk Chik Ditiro No.44 Simpang Surabaya - Banda Aceh

AKAD PERJANJIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH

No. 001/MRB/BQ-AM/1/2025

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

".....hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan batil kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu..."

(Qs.An – Nissa'(4):29)

Dengan berlandung kepada Allah dan senantiasa memohon RidhaNya. Akad ini dibuat dan ditanda tangani pada hari Senin tanggal 06 Januari 2025 tempat di kantor KSPPS Baitul Qiradh Al – Mutawakkil oleh para pihak sebagai berikut :

1. Nama : General Manager, dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama KSSP Baitul Qiradh Al – Mutawakkil yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jl. Tgk Chik Ditiro No.44 Simpang Surabaya Banda Aceh untuk selanjutnya disebut PIHAK-I.
2. Nama : Nama Anggota pembiayaan bertempat tinggal di (alamat), KTP (NIK) yang dalam hal ini telah mendapat persetujuan dari ahli waris bernama (Nama), bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang untuk selanjutnya disebut PIHAK-II.

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut di atas, telah sepakat melakukan perjanjian akad jual-beli/Murabahah yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

Jual Beli/Murabahah

PIHAK-I menjual barang kepada PIHAK-II berupa barang sebagaimana yang tercantum dalam daftar lampiran (Bon/Kwitansi/Faktur) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini, sebesar Rp.3.420.000,- (Tiga Juta Empat Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) dengan rincian harga pokok sebesar Rp.3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) dan margin yang disepakati sebesar Rp.420.000,- (Empat Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) selama jangka waktu yang ditentukan.

Sebagai persyaratan dengan ini diserahkan agunan berupa: 1 (satu) buah BPKB R.2 Dengan Nomor Registrasi:-----, Merek: -----, Type: -----, Tahun Pembuatan: -----, Warna: -----, No Rangka: ----- No.Mesin: -----, Atas Nama : -----, Alamat: -----.

Pasal 2

Sistem Pembayaran, Jangka Waktu Pembayaran dan Biaya-biaya

PIHAK-II sepakat/setuju untuk membeli barang sebagaimana tersebut pada pasal 1 dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Sistem pembayaran adalah angsuran/jatuh tempo yang disepakati bersama sebagaimana kebijakan yang berlaku pada PIHAK-I.
2. Tata cara pembayaran diatur dalam lembar tersendiri yang merupakan bagian yang melekat dan tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
3. Jangka waktu pembayaran adalah 20-minggu atau (5-bulan) oleh karena itu perjanjian jual beli ini berlaku sejak tanggal ditanda tangannya. Adapun pelunasan pembayaran dapat dilakukan sebelum jatuh tempo atau selambat-lambatnya akan jatuh tempo pada tanggal 26 Mei 2025.
4. Wajib membayar seluruh kewajiban yang muncul akibat adanya perjanjian jual beli ini sampai dengan lunas sebagaimana mestinya kepada PIHAK-I.

5. Dalam hal pembayaran yang dilakukan PIHAK-II sesuai kesepakatan jatuh pada hari ahad atau hari libur umum atau hari bukan hari kerja lainnya, maka pembayaran dilakukan sebelum hari tersebut.
6. Dalam hal terjadi kelalaian dalam hal membayar seperti apa yang diperjanjikan PIHAK-II sebagaimana bunyi perjanjian ini, maka segala ongkos penagihan, termasuk juga biaya kuasa dari PIHAK-I, menjadi beban serta dibayar oleh PIHAK-II.

Pasal 3

Pengutamakan Pembayaran

PIHAK-II akan melakukan angsuran sesuai dengan kesepakatan sebagaimana bunyi pasal 2 berikut tata cara pembayarannya secara tertib dan teratur dan akan lebih mengutamakan kewajiban pembayaran ini daripada pembayaran kepada pihak lain.

Pasal 4

Pengakuan Utang dan Pernyataan Jaminan

1. Berkaitan dengan jual-beli ini, selama harga PIHAK-I sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat 3 belum dilunasi oleh PIHAK-II kepada PIHAK-I, maka PIHAK-II dengan ini mengaku berutang kepada PIHAK-I, sebagaimana dari PIHAK-I menerima pengakuan utang tersebut dari PIHAK-II sebesar harga atau sisa harga yang belum dibayar lunas oleh PIHAK-II.
2. Untuk menjamin keamanan dan terpenuhinya persyaratan akad sebagaimana perjanjian jual-beli ini, maka PIHAK-II menjamin sepenuhnya terhadap kewajiban yang disepakati.
3. PIHAK-II bersedia bertanggung jawab jika dikemudian hari terjadi wan-prestasi untuk melepaskan hak atas harta/asset usaha kepada PIHAK-I, apabila PIHAK-II selama tiga periode angsuran tidak memenuhi angsuran kewajibannya untuk meng-angsur sebagaimana diatur pada Pasal 2 perjanjian ini. Dengan ini PIHAK-I memiliki hak terhadap barang tersebut dengan tanpa sesuatu yang dikecualikan untuk menarik jaminan dan atau untuk menjualnya kepada pihak manapun untuk melunasi kewajiban PIHAK-II. Kelebihan nilai jual jaminan dengan nilai pinjaman dikembalikan pada PIHAK-II.

Pasal 5

Peristiwa Cidera Janji

Apabila terjadi hal-hal di bawah ini, setiap kejadian demikian, masing-masing secara tersendiri atau disebut peristiwa cidera janji ;

1. Kelalaian PIHAK-II untuk melaksanakan kewajiban menurut perjanjian ini untuk memilih dan membayarkan barang-barang sesuai ketentuan.
2. Apabila terdapat suatu janji, pernyataan, jaminan, atau kesepakatan menurut perjanjian ini atau berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam suatu surat, sertifikat, atau bukti-bukti lain yang perlu diadakan menurut Perjanjian ini atau sehubungan dengan suatu perjanjian yang disebut dalam Perjanjian ini ternyata tidak benar, tidak tepat atau menyesatkan.
3. Diputuskan oleh suatu pengadilan atau instansi Pemerintah lainnya bahwa suatu perjanjian atau dokumen yang merupakan bukti kepemilikan atas barang yang dipilih oleh PIHAK-II adalah tidak sah atau dengan cara yang lain tidak dapat diberlakukan.
4. Jikalau PIHAK-II tidak menjalankan wakalah dengan sungguh-sungguh dan atau melanggar syarat dan hukum yang berlaku maka seluruh akad akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban-kewajiban dan biaya-biaya yang menjadi kewajiban PIHAK-II harus dibayarkan kepada PIHAK-I, dan PIHAK-I dapat mengambil tindakan apapun yang perlu berhubungan dengan perjanjian ini.

Pasal 6
Keadaan Memaksa (*Force Majeure*)

1. Apabila terjadi keterlambatan atau kegagalan salah satu pihak untuk memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam perjanjian ini yang disebabkan oleh karena keadaan yang memaksa seperti bencana alam, huru hara, sabotase, dan tidak dapat dihindari dengan melakukan tindakan sepatutnya, maka kerugian yang diakibatkan tersebut ditanggung oleh PIHAK I.
2. Dalam hal terjadi keadaan memaksa, pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan keadaan memaksa wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai kejadian memaksa tersebut selambat-lambatnya 14 hari terhitung sejak keadaan memaksa tersebut.
3. Apabila dalam waktu 30 hari sejak diterimanya pemberitahuan sebagaimana ayat 2 tersebut belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut.
4. Apabila keadaan memaksa tersebut mengakibatkan kegagalan dalam pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini selama 3 bulan, maka perjanjian ini dapat diakhiri dengan suatu perjanjian antara para pihak.

Pasal 7
Addendum

Kedua belah pihak telah bersepakat, bahwa segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini, akan diatur dalam *addendum-addendum* dan atau surat-surat dan atau lampiran-lampiran yang akan dibuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Pasal 8
Domisili Hukum

Tentang akad ini dan segala akibatnya, para pihak memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor Pengadilan Negeri dan atau Badan Arbitrase atau Pengadilan Agama dalam wilayah Kota Madya Banda Aceh - Provinsi Aceh.

Pasal 9
Pasal Tambahan

Perjanjian ini dibuat dan ditanda-tangani dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama, ditanda-tangani kedua belah pihak dengan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini, akan diatur berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak kedalam akta atau surat yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian ini.

Demikianlah Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani di Banda Aceh pada hari dan tanggal sebagaimana dicantumkan di atas dengan dihadiri oleh saksi-saksi tersebut di bawah ini.

**KSPPS. BAITUL QIRADH
AL - MUTAWAKKIL**

Pihak - II,

**Menyetujui
Ahli Waris/-----**

()
General Manager

()
Mudharib

()
Ahli waris/-----

Baitul Qiradh Al - Mutawakkil
Jl. Tgk Chik Ditiro No. 44 Simpang Surabaya - Banda Aceh. Telp 0651 - 8016393

Lampiran 5: Dokumentasi

Gambar 1. Wawancara dengan Agus Sanusi selaku General Manager di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.



Gambar 2. Wawancara dengan Yatna selaku Adm Pembiayaan di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.



Gambar 3. Wawancara dengan Asrim selaku anggota pembiayaan *murâbahah* di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.



Gambar 4. Wawancara dengan Rahman selaku anggota pembiayaan *murâbahah* di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.



Gambar 5. Wawancara dengan Winda selaku anggota pembiayaan *murâbahah* di KSPPS Baitul Qiradh Al-Mutawakkil.

RIWAYAT HIDUP

Nama : Dea Adelya Putri
 NIM : 220102167
 Tempat/Tanggal Lahir : Kabanjahe, 21 Februari 2004
 Jenis Kelamin : Perempuan
 Pekerjaan : Mahasiswa
 Agama : Islam
 Status : Belum Menikah
 Kebangsaan/Suku : Indonesia
 E-Mail : deaadelyaputri2020@gmail.com
 Alamat : Jln. Perumahan Rakyat GG.Pesona, Kec. Kabanjahe, Kab. Karo
 Orang Tua
 Nama Ayah : Saher
 Pekerjaan Ayah : TNI-AD
 Nama Ibu : Erna Sugiarti
 Pekerjaan Ibu : Mengurus Rumah Tangga
 Alamat : Jln. Perumahan Rakyat Gg. Pesona, Kec. Kabanjahe, Kab. Karo
 Pendidikan
 SD/MI : MIS Al-Washliyah Kabanjahe
 SMP/MTs : MTsN Karo
 SMA/MA : SMAN 2 Kabanjahe
 Perguruan Tinggi : Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 22 Februari 2026
Penulis,

Dea Adelya Putri
220102167