

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP KEPEMILIKAN  
OBJEK JUAL BELI MELALUI AKAD *MURABAHAH*  
PADA PT. ASTRA SEDAYA FINANCE**

**SKRIPSI**



Diajukan Oleh:

**WIDYA ULANDARI**

**NIM. 150102036**

**Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
DARUSSALAM-BANDA ACEH  
2022 M/1443 H**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP KEPEMILIKAN  
OBJEK JUAL BELI MELALUI AKAD *MURABAHAH*  
PADA PT. ASTRA SEDAYA FINANCE**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
Darussalam Banda Aceh Sebagai Salah Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S-1) dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Oleh

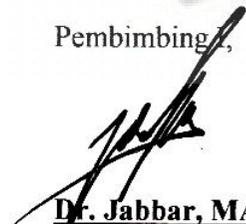
**WIDYA ULANDARI**

**NIM. 150102036**

**Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah**

Disetujui Untuk Diuji/*Dimunaqasyahkan* Oleh:

Pembimbing I,



**Dr. Jabbar, MA**  
NIP. 197402032005011010

Pembimbing II,



**Hajarul Akbar, M.Ag**  
NIDN.2027098802

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP KEPEMILIKAN  
OBJEK JUAL BELI MELALUI AKAD *MURABAHAH*  
PADA PT. ASTRA SEDAYA FINANCE**

**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 Syari'ah

Pada Hari/Tanggal: Kamis, 6 Januari 2022 M  
3 Jumadil Akhir 1443 H

Di Darusalam-Banda Aceh  
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi:

**KETUA**



**Dr. Jabbar, MA**  
NIP. 197402032005011010

**SEKRETARIS**



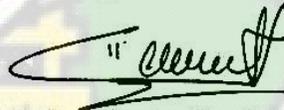
**Hajarul Akbar, M.Ag**  
NIDN. 2027098802

**PENGUJI I**



**Bukhari Ali, S.Ag., M.A**  
NIP. 197706052006041004

**PENGUJI II**



**Safira Mustaqilla, S.Ag., M.A**  
NIP. 197511012007012027

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



**Prof. Muhammad Siddiq, MH., Ph.D**  
NIP: 197703032008011015



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**  
Jl. Sheikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

**LEMBARAN PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Widya Ulandari  
NIM : 150102036  
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkannya.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
3. *Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin milik karya.*
4. *Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.*

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan 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, 1 September 2021

Yang menerangkan,



*Widya Ulandari*  
Widya Ulandari

## ABSTRAK

Nama/NIM : Widya Ulandari/150102036  
Fakultas/Prodi : Syari'ah & Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah  
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Objek  
Jual Beli Melalui Akad *Murabahah* Pada Pt. Astra  
Sedaya Finance  
Tanggal Munaqasyah : 6 Januari 2022  
Tebal Skripsi : 64 Halaman  
Pembimbing I : Dr. Jabbar, MA  
Pembimbing II : Hajarul Akbar, M.Ag  
Kata Kunci : Kepemilikan, Objek Jual Beli, Akad *Murabahah*.

Praktik jual beli dengan menggunakan akad *murabahah* menjadi salah satu akad yang umum digunakan oleh perusahaan pembiayaan syariah. PT. Astra Sedaya Finance merupakan perusahaan konvensional yang sudah memanfaatkan produk pembiayaan syariah dengan menggunakan akad *murabahah*. Namun, praktiknya masih ditemukan permasalahan hukum dari aspek kepemilikan objek jual beli. Karena itu, yang menjadi pokok pembahasan ini adalah Bagaimana kepemilikan objek jual beli melalui akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance?, dan Bagaimana kepemilikan objek jual beli melalui akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance dari perspektif hukum Islam?. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan jenis studi kasus. Praktik jual beli melalui akad *murābahah* di PT. Astra Sedaya Finance secara umum sama dengan praktik di perusahaan pembiayaan syariah lainnya. Pada tahap awal, konsumen mengajukan pembiayaan ke PT. Astra Sedaya Finance, kemudian dilengkapi semua berkas jual beli. Langkah berikutnya, PT. Astra Sedaya Finance menjelaskan harga beli dan harga jual ditambah dengan margin keuntungan yang diterima perusahaan. Kepemilikan objek jual beli melalui akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance adalah masih berada di dalam penguasaan PT. Astra Sedaya Finance. Dilihat dari sisi kepemilikannya, objek jual beli melalui akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya bukan kepemilikan sempurna (*milku al-tamm*). Oleh sebab itu, praktik tersebut tidak selaras dengan Hukum Ekonomi Syariah. Dilihat dari sisi jaminan yang digunakan, PT. Astra Sedaya menjadikan objek jual belinya sebagai jaminan utang konsumen, seperti BPKB kendaraan bermotor. Karena itu, praktik ini tidak sesuai dengan fikih muamalah, karena objek jual beli tidak boleh dijadikan sebagai jaminan utang.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah Swt yang telah menganugerahkan rahmat dan hidayah-Nya, Selanjutnya salawat beriring salam penulis sanjungkan kepada pangkuan Nabi Muhammad Saw, berkat perjuangan beliau, ajaran Islam dapat tersebar ke seluruh pelosok dunia untuk mengantarkan manusia dari alam kebodohan kepada alam yang berilmu pengetahuan. sehingga penulis telah dapat menyelesaikan karya tulis dengan judul: ***“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Objek Jual Beli Melalui Akad Murabahah Pada Pt. Astra Sedaya Finance”***.

Teruntuk Ibu Wardiati, SH dan Ayah Zulkarnain, penulis mengucapkan rasa terima kasih yang tidak terhingga yang memberikan bantuan dan dorongan baik secara moril maupun materiil yang telah membantu selama dalam masa perkuliahan yang juga telah memberikan do'a kepada penulis, yang selalu ada dan memberikan motivasi kepada penulis agar dapat menyelesaikan studi ini, juga di dalam berbagai hal demi berhasilnya studi penulis. Ucapan terima kasih juga penulis ucapkan yang tak terhingga pada suami penulis, Ibba Rama Ilanza, yang memberikan bantuan dan juga dorongan baik secara moril maupun materiil yang selalu memberikan *support* kepada penulis, agar dapat menyelesaikan studi penulis, tidak henti-hentinya memberikan dukungan. Penulis juga mengucapkan pada saudara kandung penulis, Muhammad Furqan yang juga selalu memotivasi penulis agar dapat menyelesaikan karya ilmiah ini.

Kemudian rasa hormat dan ucapan terimakasih yang tak terhingga juga penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Warul Walidin AK, M.A. UIN Ar-Raniry rektor
2. Bapak Prof. Muhammad Siddiq, MH., Ph.D Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

3. Bapak Arifin Abdullah, S.H.I., MH selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah
4. Bapak Dr. Saifuddin Sa'dan, S.Ag., M.Ag selaku Penasehat Akademik
5. Bapak Dr. Jabbar, MA selaku Pembimbing Pertama
6. Bapak Hajarul Akbar, M.Ag selaku Pembimbing Kedua
7. Seluruh Staf pengajar dan pegawai Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
8. Kepala perpustakaan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry dan seluruh karyawannya
9. Kepala perpustakaan induk UIN Ar-Raniry dan seluruh karyawannya
10. Teman-teman seperjuangan angkatan tahun 2015

Akhirnya, penulis sangat menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih sangat banyak kekurangannya. Penulis berharap penulisan skripsi ini bermanfaat terutama bagi penulis sendiri dan juga kepada para pembaca semua. Maka kepada Allah jualah kita berserah diri dan meminta pertolongan, seraya memohon taufiq dan hidayah-Nya untuk kita semua. *Āmīn Yā Rabbal 'Ālamīn.*

Banda Aceh, 1 September 2021  
Penulis,

Widya Ulandari

## TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Dalam skripsi ini banyak dijumpai istilah yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf latin, oleh karena itu perlu pedoman untuk membacanya dengan benar. Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987. Adapun Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab adalah sebagai berikut:

### 1. Konsonan

No.	Arab	Latin	Ket	No.	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		١٦	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		١٧	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		١٨	ع	‘	
4	ث	Ṡ	s dengan titik di atasnya	١٩	غ	gh	
5	ج	J		٢٠	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	٢١	ق	q	
7	خ	kh		٢٢	ك	k	
8	د	D		٢٣	ل	l	
9	ذ	Ẓ	z dengan	٢٤	م	m	

			titik di atasnya				
10	ر	R		٢٥	ن	n	
11	ز	Z		٢٦	و	w	
12	س	S		٢٧	ه	h	
13	ش	sy		٢٨	ع	'	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	٢٩	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

## 2. Konsonan

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

a. Vokal Tunggal Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	a
◌ِ	<i>Kasrah</i>	i
◌ُ	<i>Dammah</i>	u

b. Vokal Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
يَ َ	<i>Fathah</i> dan ya	Ai
وَ َ	<i>Fathah</i> dan wau	Au

Contoh:

كيف = *kaifa*,

هول = *hauला*

### 3. Maddah

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
أَ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau ya	Ā
إِ	<i>Kasrah</i> dan ya	Ī
أُ	<i>Dammah</i> dan wau	Ū

Contoh:

قَالَ = *qāla*

رَمَى = *ramā*

قِيلَ = *qīla*

يَقُولُ = *yaqūlu*

### 4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

#### a. Ta marbutah (ة) hidup

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

b. Ta *marbutah* ( ة ) mati

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

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

Contoh:

الأطفالِ الرَّوْضَةُ : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

الْمُنَوَّرَةُ الْمَدِينَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/  
al-Madīnatul Munawwarah*

طَلْحَةُ : *Ṭalḥah*

### Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut ; dan sebagainya.

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Dokumentasi Foto Wawancara
2. Surat keputusan penunjukkan pembimbing
3. Surat Penelitian
4. Daftar Riwayat Penulis



# DAFTAR ISI

	Halaman
<b>LEMBARAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING</b> .....	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN SIDANG</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB SATU PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Penjelasan Istilah.....	6
E. Kajian Pustaka .....	10
F. Metode Penelitian.....	15
G. Sistematika Pembahasan.....	19
<b>BAB DUA KONSEP KEPEMILIKAN DALAM AKAD JUAL BELI MURĀBAḤAH</b> .....	<b>21</b>
A. Pengertian Kepemilikan dalam Fikih Muamalah .....	21
B. Bentuk-Bentuk Kepemilikan .....	24
C. Kepemilikan Objek Jual Beli dalam Akad <i>Murābahah</i> .	28
D. Kepemilikan Objek Jual Beli dalam Akad <i>Murābahah li al-Amr bi al-Syirā'</i> di Lembaga Keuangan Syariah.....	35
<b>BAB TIGA ANALISIS KEPEMILIKAN OBJEK JUAL BELI MELALUI AKAD MURĀBAḤAH PADA PT. ASTRA SEDAYA FINANCE</b> .....	<b>41</b>
A. Profil PT. Astra Sedaya Finance.....	41
B. Praktik Jual Beli Melalui Akad <i>Murābahah</i> Di PT. Astra Sedaya Finance .....	43
C. Kepemilikan Objek Jual Beli Melalui Akad <i>Murābahah</i> Pada PT. Astra Sedaya Finance .....	48
D. Analisis terhadap Kepemilikan Objek Jual Beli Melalui Akad <i>Murābahah</i> pada PT. Astra Sedaya Finance Dilihat dari Perspektif Hukum Islam.....	51

<b>BAB EMPAT PENUTUP .....</b>	<b>57</b>
A. Kesimpulan.....	57
B. Saran.....	58
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>59</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>63</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>65</b>



# BAB SATU

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Jual beli merupakan sarana atau *wasā'il* bagi manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Jual beli merupakan perpindahan kepemilikan suatu benda melalui akad serah terima atau pemberian kepemilikan dengan suatu imbalan dengan cara tertentu.<sup>1</sup> Jual beli ini memiliki manfaat yang banyak, di antaranya mampu menata struktur kehidupan ekonomi masyarakat yang dapat menghargai hak milik orang lain.<sup>2</sup> Cara bermuamalah melalui jual beli merupakan bentuk yang paling umum dan ideal ditemukan di dalam realitas kehidupan masyarakat dewasa ini.

Hukum Islam menghalalkan jual beli, dan melarang sama sekali praktik riba,<sup>3</sup> berdasarkan Alquran, sunnah, serta ijmak ulama.<sup>4</sup> Dalam praktiknya, jual beli dilakukan secara langsung, berada dalam satu tempat yang sama (*majlis*), di mana pihak pembeli menyerahkan uang secara tunai kepada pihak penjual, dan sebaliknya penjual memberikan barang yang dibutuhkan pembeli. Tetapi dalam keadaan tertentu, praktik jual beli adakalanya dilaksanakan dengan tidak tunai, atau di dalam istilah populer dikenal dengan sebutan jual beli secara kredit atau bertempo. Jual beli secara kredit di dalam fiqh muamalah Islam dikenal dengan sebutan *bai' bi tsaman al-ajil*, jual beli yang ditangguhkan secara cicilan dengan jangka waktu yang disepakati bersama.<sup>5</sup> Dengan kata lain, jual beli secara kredit adalah jual beli secara cicilan dalam jangka waktu tertentu, di mana harga

---

<sup>1</sup>Muhammad al-Zuhaili, *Mu'tamad Fiqih Imam Syafi'i*, (Terj: Muhtadi), Jilid 3, (Jakarta: Gema Insani Press, 2018), hlm. 3.

<sup>2</sup>Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm. 87.

<sup>3</sup>QS. al-Baqarah [2]: 275.

<sup>4</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 103.

<sup>5</sup>Gibtiah, *Fikih Kontemporer*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), 124.

kredit lebih tinggi (bertambah) dari harga tunai (*cash*), ini berlaku karena penjual telah memberikan kemudahan kepada pembeli terhadap masa pelunasan, terhadap itu pula harga kredit lebih tinggi dari harga secara *cash*.<sup>6</sup>

Salah satu permasalahan penting dalam hukum jual beli tidak secara tunai adalah kepemilikan benda yang diperjualbelikan, apakah masuk milik sempurna (*milk al-tām*) atau milik tidak sempurna (*milk nāqīṣ*). Kepemilikan harta kategori *milk al-tāmm* adalah kepemilikan terhadap sesuatu dan manfaat secara bersamaan dan sekaligus. Sementara itu, *milk al-nāqīṣ* di antaranya merupakan kepemilikan terhadap manfaatnya saja.<sup>7</sup> Secara konseptual, kepemilikan terhadap suatu benda akan sempurna hanya dengan akad jual beli.<sup>8</sup> Konsekuensi milik sempurna ini ialah pihak pembeli berhak untuk menggunakan harta milik (*taṣarruf*) untuk hal-hal yang diperlukan.

Memperhatikan jual beli kontemporer, ditemukan adanya praktik di mana objek yang diperjualbelikan justru belum menjadi milik sempurna pihak pembeli, karena sewaktu-waktu pihak penjual bisa saja menarik objek jual beli tersebut. Hal ini seperti terjadi dalam kasus-kasus jual beli secara kredit. Misalnya jual beli kendaraan bermotor, atau rumah dengan menggunakan akad *murābahah* yang ada di lembaga-lembaga *leasing* sekarang ini. Salah satu di antaranya ialah PT. Astra Sedaya Finance, yang merupakan perusahaan pembiayaan kendaraan bermotor.

Dalam konteks akad jual beli menggunakan akad *murābahah* di PT. Astra Sedaya Finance, objek jual beli yang diakadkan itu cenderung belum dijadikan sebagai *milk al-tām* bagi pihak pembeli. Hal tersebut dapat dilihat dari beberapa poin kontrak lembaga *leasing*,<sup>9</sup> seperti syarat pihak pembeli tidak

---

<sup>6</sup>Muh. Mufid, *Ushul Fiqh Ekonomi dan Keuangan Kontemporer dari Teori ke Aplikasi*, Edisi Kedua, Cet. 2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm. 95.

<sup>7</sup>Fauzi, *Teori Hak, Harta dan Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer*, Cet. 2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 38-39.

<sup>8</sup>*Ibid.*

<sup>9</sup>Data diperoleh dari perjanjian pada PT. Astra Sedaya Finance.

diperbolehkan mengalihkan kepada pihak lain. Demikian pula dilihat dari barang jaminan yang dipakai dalam jual beli melalui akad *murābahah* di lembaga *leasing*, yaitu dengan menjadikan BPKP atau surat rumah menjadi barang jaminannya. Objek jual beli sebagai barang jaminan ini sewaktu-waktu dapat ditarik oleh pihak penjual, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 230 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (*Wetboek Van Koophandel Voor Indonesie*), bahwa apabila barang bergerak telah dijual dan diserahkan, dan harga pembeliannya belum dilunasi sepenuhnya, dalam hal kepailitan pembeli, penjual berhak untuk menuntut kembali barang itu.<sup>10</sup> Di samping itu pula, dalam kontrak jual beli, tidak ada ketentuan konkret mengenai perpindahan milik terhadap objek yang diperjualbelikan dari PT. Astra Sedaya Finance pada konsumen, sehingga kepastian hukum terhadap pembeli cenderung diabaikan, karena objek jual beli belum dianggap milik sempurna (*milk al-tāmm*) pihak pembeli.

Ketentuan akad jual beli *murābahah* kemudian diformulasikan di dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*. Fatwa ini sebetulnya menjelaskan kembali ketentuan Undang-Undang Perdagangan dalam memposisikan barang jaminan. Pihak nasabah memiliki hak secara sempurna atas barang yang diperjualbelikan. Hal ini dipahami dari ketentuan Bagian Keempat Fatwa MUI di mana nasabah dapat menjual barang yang sudah dibeli meskipun angsurannya belum lunas. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank atau lembaga yang menyediakan pembiayaan. Selanjutnya, jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.<sup>11</sup> Dengan begitu, objek jual beli harusnya menjadi milik sempurna (*milk al-tāmm*)

---

<sup>10</sup>Redaksi Sinar Grafika, *KUHD: Kitab Undang-Undang Hukum Dagang: Wetboek Van Koophandel Voor Indonesie*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hlm. 114-115.

<sup>11</sup>Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*.

bagi nasabah. Ini berbeda dengan praktik jual beli pada PT. Astra Sedaya Finance, yang menjadikan objek jual beli (mobil) sebagai jaminannya.

Dampak salah tafsir terhadap Undang-Undang Perdagangan dan Fatwa DSN-MUI, maka objek jual beli dianggap bukan *milk al-tāmm*, akhirnya barang tersebut menjadi objek yang disasar dan sewaktu-waktu perusahaan pembiayaan menjadikan objek sebagai tujuan dan sasaran penyitaan. Padahal, jika itu adalah utang, maka dapat dilunasi dengan menyita barang yang lain yang seharga dengan sisa nilai utang.

Kasus-kasus penyitaan objek barang yang diperjualbelikan seperti motor atau mobil oleh perusahaan relatif banyak diberitakan di media sosial, tv nasional dan menjadi kontroversial. Bahkan, PT. Astra Sedaya Finance yang beroperasi di wilayah Surabaya juga pernah melakukan penyitaan secara paksa terhadap mobil nasabah karena tidak mampu membayar sisa angsuran.<sup>12</sup> Bahkan, berdasarkan keterangan dari M. Iqbal (Sales Officer, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh), dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir, sebanyak 216 penyitaan terhadap baik kendaraan jenis mobil di seluruh wilayah Aceh.<sup>13</sup>

Terhadap permasalahan di atas, terdapat kecenderungan bagi perusahaan pembiayaan, termasuk PT. Astra Sedaya Finance, menjadikan objek barang yang diperjualbelikan sebagai jaminan utang nasabah. Perusahaan juga memandang kepemilikan objek barang tersebut bukan sebagai milik sempurna (*milk al-tāmm*), si nasabah, sehingga sewaktu-waktu objek barang tersebut bisa saja disita diambil secara paksa. Padahal, jika ditinjau dari aspek akadnya, PT. Astra Sedaya Finance sebenarnya telah menggunakan akad syariah, yaitu *murābahah*. Dalam akad ini, seharusnya objek barang dianggap sudah menjadi milik sempurna pembeli. Jika pembeli (nasabah) tidak bisa membayar angsuran,

---

<sup>12</sup>Portal Berita Hukum, *Leasing ACC Dipidanakan*, diakses melalui: <https://surabayapag.i.com/read/leasing-acc-dipidanakan>, tanggal 23 November 2021.

<sup>13</sup>Wawancara dengan M. Iqbal, Sales Officer, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh, tanggal 22 Juli 2021.

yang disasar tidak harus objek barang itu, akan tetapi bisa dengan jaminan yang lainnya yang seharga nilai sisa utangnya.

Idealnya, sesaat setelah akad terjadi, barang yang menjadi objek jual beli dalam akad *murābahah* sudah menjadi milik sempurna pihak pembeli. Sehingga pembeli dapat melakukan tindakan apapun terhadap objek jual beli itu, misalnya menyewakan atau bahkan menjualnya seperti disebutkan dalam Fatwa DSN-MUI sebelumnya. Maknanya, peralihan hak terhadap objek yang diperjualbelikan itu berpindah dari sebelumnya hak penjual menjadi hak pembeli secara sempurna (*milk al-tāmm*). Pada faktanya, kontrak jual beli dengan akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance justru mengabaikan prinsip hak milik yang harusnya berpindah dari pihak penjual pada pembeli. Perusahaan pembiayaan yang masih menahan akta kepemilikan barang menunjukkan bahwa objek jual beli belum dianggap menjadi milik sempurna si pembeli dan dia tidak bebas menggunakan barang tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, menarik untuk diteliti lebih jauh menyangkut tinjauan hukum Islam terhadap kepemilikan objek jual beli akad *murābahah* di lembaga *leasing* dengan judul: “Tinjauan Hukum Islam terhadap Kepemilikan Objek Jual Beli Melalui Akad *Murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, terdapat dua masalah penting yang hendak didalami lebih jauh dalam penelitian ini, dengan rumusan masalah yang diajukan sebagai berikut:

1. Bagaimana kepemilikan objek jual beli melalui akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance?
2. Bagaimana kepemilikan objek jual beli melalui akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance dari perspektif hukum Islam?

### C. Tujuan Penelitian

Bertolak dari rumusan masalah sebelumnya, maka di sini dikemukakan dua tujuan penelitian, yaitu sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis kepemilikan objek jual beli melalui akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance.
2. Untuk mengetahui kepemilikan objek jual beli melalui akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance dari perspektif hukum Islam.

### D. Penjelasan Istilah

Sesi ini menjelaskan beberapa istilah secara konseptual mengenai istilah yang dianggap rumit dipahami yang dipakai dalam judul penelitian. Istilah-istilah yang dimaksud adalah istilah “hukum Islam”, “kepemilikan”, “objek”, “jual beli”, “akad”, dan “*murābahah*”. Keenam istilah ini dipandang penting untuk dijelaskan lebih jauh, dengan maksud dan tujuan agar pembaca tidak salah dalam memahami istilah-istilah yang dimaksud. Masing-masing istilah tersebut yaitu

#### 1. Hukum Islam

Term “hukum Islam” merupakan frasa yang tersusun dari dua kata, yaitu hukum dan Islam. Kata hukum berasal dari bahasa Arab yaitu “*أَلْحَكْمُ*” asalnya dari kata *ha-ka-ma*. Kata “*أَلْحَكْمُ*” secara bahasa memiliki beberapa arti, di antaranya memimpin, memerintah, menetapkan, memutuskan, mengadili, memerintahkan, mencegah, melarang. Sementara kata *al-hukm* berarti putusan atau ketetapan.<sup>14</sup> Kata “*أَلْحَكْمُ*” kemudian diserap dalam bahasa Indonesia. Istilah yang digunakan adalah hukum, kata ini memiliki empat arti: (1) peraturan yang dibuat oleh penguasa (pemerintah) atau adat yang berlaku bagi semua orang dalam suatu masyarakat (negara), (2) Undang-undang, peraturan, dan sebagainya untuk mengatur pergaulan hidup dalam masyarakat, (3) Patokan

---

<sup>14</sup>AW. Munawwir dan M. Fairuz, *Kamus al-Munawwir*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 2007), hlm. 952.

(kaidah, ketentuan) mengenai suatu peristiwa (alam dan sebagainya) yang tertentu, dan (4) keputusan (pertimbangan) yang ditetapkan oleh hakim (dalam pengadilan), atau vonis.<sup>15</sup> Menurut Junaedi, istilah hukum berarti aturan, ketentuan, norma, dalil, kaidah-kaidah hukum, patokan, pedoman, peraturan perundang-undangan, atau putusan hakim.<sup>16</sup>

Adapun kata Islam, juga berasal dari bahasa Arab “الإِسْلَامُ”, secara bahasa berarti tunduk, patuh, dan pasrah, yaitu ketundukan dan kepatuhan kepada Allah SWT. Secara terminologis, Islam secara umum dimaknai sebagai ketundukan setiap nabi dan rasul beserta umatnya yang beriman kepada Allah SWT,<sup>17</sup> dengan cara beribadah kepadanya menurut tata cara yang diajarkan Allah SWT. Adapun makna Islam secara khusus yaitu sebagai sebuah agama yang dibawa oleh Rasulullah SAW., yang bersumber kepada wahyu Allah SWT., dan sunnah.<sup>18</sup> Jadi, Islam boleh juga dimaknai sebagai sebuah agama yang khusus dianut dan dijalankan oleh umat Nabi Muhammad SAW.

Istilah hukum Islam “حُكْمُ الإِسْلَامِ” sebetulnya tidak ditemukan dalam kitab atau literatur fikih klasik, yang banyak dipakai untuk memaknai hukum Islam ialah “أَلْفَقَهُ الإِسْلَامِيَّ” atau biasa juga disebut dengan “الشَّرِيعَةُ”.<sup>19</sup> Istilah *syarī’ah* “الشَّرِيعَةُ” secara bahasa berarti jalan yang dilalui air terjun, jalan ke sumber air atau tempat orang-orang minum.<sup>20</sup> Yusuf Al-Qaradhawi mendefinisikan kata syariah sebagai peraturan atau ketetapan yang Allah SWT perintahkan kepada

---

<sup>15</sup>Tim Redaksi, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), hlm. 531.

<sup>16</sup>Jonaedi Efendi, dkk., *Kamus Istilah Hukum Populer*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 182.

<sup>17</sup>Abu Ammar dan Abu Fatiah al-Adnani, *Muzanul Muslim: Barometer Menuju Islam Kaffah*, (Solo: Cordova Mediatama, 2009), hlm. 216-219.

<sup>18</sup>*Ibid.*

<sup>19</sup>Abdul Manan, *Pembaruan Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 38.

<sup>20</sup>Abd. Shomad, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Cet. 2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 23.

hamba-hambanya, seperti shalat, puasa, haji, zakat, dan kebajikan.<sup>21</sup> Jadi, hukum Islam berkenaan dengan ketentuan yang telah ditetapkan secara pasti dalam Alquran dan hadis, maupun ketentuan hukum sebagai hasil ijtihad (pendapat) dan pemahaman ulama.

## 2. Kepemilikan

Kata kepemilikan merupakan bentuk derivatif dari kata milik, kata milik sendiri berasal dari bahasa Arab, *al-milk* berasal dari “مَلِكٌ-مُلْكًا-وَمَلِكَةٌ-وَمَمْلَكَةٌ”, artinya memiliki atau menguasai, memerintah, mengekang atau menahan, mengawini, menjadikan sebagai hak milik, atau kepunyaan.<sup>22</sup> Dalam pengertian lain, kata *milk* berarti memiliki sesuatu dan sanggup bertindak (*tasaruf*) atasnya.<sup>23</sup> Jadi, kata *al-milk* sebetulnya dapat digunakan untuk ungkapan yang umum, digunakan untuk apa saja dengan maksud adanya kepemilikan terhadap sesuatu.

Kata *al-milk* kemudian diserap ke dalam bahasa Indonesia, istilah yang digunakan yaitu “milik”, artinya kepunyaan, hak, peruntungan, atau nasib baik. Kata milik sendiri membentuk istilah lainnya seperti memiliki, termilik, pemilik, pemilikan, atau kepemilikan. Semua kata ini memiliki makna yang sama, artinya memiliki atau menguasai sesuatu.<sup>24</sup> Menurut makna yang lebih luas, kepemilikan adalah keistimewaan yang menghalangi yang lain menurut syara’ membenarkan si pemilik kekuasaan itu bertindak terhadap barang yang dimilikinya, kecuali ada penghalang.<sup>25</sup> Mengacu pada makna tersebut, maka yang dimaksud dengan istilah *al-milk* atau kepemilikan adalah kepemilikan atau

---

<sup>21</sup>Yusuf al-Qaradawi, *Madkhal li Dirasah al-Syari’ah al-Ilamiyah*, (Terj: Ade Nurdin dan Riswan), (Bandung: Mizan Pustaka, 2018), hlm. 13.

<sup>22</sup>Achmad Warson Munawwir dan Muhammad Fairuz, *al-Munawwir: Kamus Indonesia Arab*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 2007), hlm. 1358.

<sup>23</sup>Wizārah al-Auqāf, *Mausū’ah al-Fiqhiyyah*, Juz’ 39, (Kuwait: Wizārah al-Auqāf, 1995), hlm. 31.

<sup>24</sup>Tim Redaksi, *Kamus...*, hlm. 956.

<sup>25</sup>Muṣṭafā Aḥmad al-Zarqā, *al-Madkhal al-Fiqhī al-‘Ām*, Juz’ 1, (Damaskus: Dār al-Qalam, 2004), hlm. 333.

kekuasaan terhadap satu barang sebagai objek jual beli melalui PT. Astra Sedaya Finance.

### 3. Objek

Kata objek bermakna hal, perkara yang menjadi pokok pembicaraan atau sasaran, tujuan, pelengkap.<sup>26</sup> Dalam makna lain, objek biasanya diarahkan kepada suatu benda, atau bisa juga orang yang menjadi sasaran terhadap tindakan orang yang menjadi pelakunya. Terkait dengan makna “objek” dalam penelitian ini ialah barang ataupun benda, ataupun harta yang menjadi objek yang diperjualbelikan melalui akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance.

### 4. Jual Beli

Jual beli adalah saling tukar menukar harta. Dalam bahasa Arab disebut dengan *bai'*, yaitu pertukaran harta dengan harta atas dasar saling merelakan atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan.<sup>27</sup> Dalam pengertian lain disebutkan bahwa jual beli adalah pertukaran harta dengan harta yang diterima dengan menggunakan ijab dan qabul dengan cara yang diizinkan oleh *syara'*.<sup>28</sup> Jual beli yang dimaksud di sini tidak hanya pertukaran uang dengan barang, atau barang dengan barang, tetapi bisa juga dalam bentuk pertukaran barang dan jasa.<sup>29</sup> Dengan begitu, yang dimaksud jual beli dalam penelitian ini adalah saling tukar menukar harta, yaitu menukar harta dalam bentuk uang dengan barang.

### 5. Akad

Kata “akad” merupakan kontrak yang dilakukan seseorang atau kelompok untuk melahirkan keinginan untuk melakukan kegiatan transaksi yang

---

<sup>26</sup>W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Lembaga Bahasa dan Budaya, 1954), hlm. 485.

<sup>27</sup>Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 67.

<sup>28</sup>Idri, *Hadis Ekonomi: Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi*, Cet. 3, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 156.

<sup>29</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 107.

bersifat pertukaran harta atau bentuk lainnya.<sup>30</sup> Yang dimaksud dengan akad dalam skripsi ini adalah kontrak atau perjanjian jual beli melalui akad *murābahah* dilakukan di antara konsumen dengan pihak perusahaan PT. Astra Sedaya Finance.

#### 6. *Murābahah*

*Murābahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok ditambah keuntungan, di mana harga jual tersebut disetujui oleh si pembeli.<sup>31</sup> Dari definisi ini, maka yang dimaksud dengan *murābahah* di sini ialah akad jual beli di mana pihak penjual menetapkan harga lebih tinggi dari harga modalnya kepada pembeli dan pembeli menyetujuinya.

### E. Kajian Pustaka

Sub bahasan ini menjelaskan tentang penelitian-penelitian terdahulu yang mungkin memiliki keterkaitan dengan penelitian skripsi ini. Kesamaan-kesamaan yang ada menjadi nilai bantu untuk kemudian dijadikan data tambahan skripsi ini, adapun perbedaannya menjadi bagian penting untuk kemudian dijadikan sebagai fokus yang hendak didalami dalam penelitian ini. Berhubungan dengan masalah Tinjauan Hukum Islam terhadap Kepemilikan Objek Jual Beli, telah dikaji oleh beberapa penelitian, baik dalam bentuk studi kasus maupun studi kepustakaan. Namun untuk lebih jelasnya ditinjau Melalui Akad *Murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance belum ada kajian, adapun kajian terdahulu antara lain:

1. Tesis Setu Santoso, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang tahun 2008 berjudul: *Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak dalam Pengikatan Jual Beli Hak*

---

<sup>30</sup>Ridwan Nurdin, *Akad-Akad Fiqh pada Perbankan Syariah di Indonesia: Sejarah, Konsep dan Perkembangannya*, Cet. 2, (Banda Aceh: Yayasan PeNA, 2014), hlm. 4.

<sup>31</sup>Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), hlm. 82.

*Atas Tanah dan Bangunan Objek Jaminan Kredit Pemilikan Rumah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Ciputat, Tangerang*".<sup>32</sup> Hasil penelitiannya bahwa menurut pihak Bank peralihan hak dengan oper kredit merupakan suatu perjanjian di bawah tangan, maka disini diharapkan peranan notaris dalam pembuatan akta pengikatan jual beli dan kuasa serta akta surat kuasa agar dapat memberikan jaminan kepastian hukum terhadap pihak yang menerima pengalihan hak kredit yaitu untuk memperkecil risiko-risiko yang dapat terjadi, sehingga dengan dibuatnya akta pengikatan jual beli dan kuasa serta akta surat kuasa tersebut walaupun oleh Bank dianggap perjanjian di bawah tangan tetapi sudah dapat memberikan jaminan sampai dengan dilunasinya kredit tersebut dan diambil sertifikatnya serta melakukan jual beli oleh pihak penerima pengalihan hak kredit itu sendiri. Akibat hukum dari pengalihan hak kredit tanpa sepengetahuan Bank dengan dibuat akta pengikatan jual beli dan kuasa serta akta surat kuasa mengandung risiko yang akan dihadapi oleh para pihak yaitu debitur lama dan debitur baru. Debitur lama dan debitur baru dengan dibuatkan akta pengikatan jual beli dan kuasa serta akta surat kuasa yang dibuat di hadapan notaris dapat pula pihak debitur lama dengan sengaja dan diam-diam tanpa sepengetahuan debitur baru mengadakan pelunasan kepada Bank dan mengambil sertifikat dan semua dokumen yang berkaitan dengan rumah tersebut, tindakan tersebut sangat mungkin terjadi dikarenakan pihak Bank pemberi kredit masih mengakui dan pada Bank masih terdaftar bahwa debitur tersebut sebagai pemilik yang sah atas agunan dalam perjanjian kredit. Pihak debitur lama mengalami beberapa kerugian apabila terjadi wanprestasi tidak dapat mengalihkan kembali baik secara di bawah tangan ataupun melalui alih debitur dan tidak adanya kepastian hukum kepemilikan rumah dari pihak Bank sampai dengan

---

<sup>32</sup>Setu Santoso, *Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak dalam Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah dan Bangunan Objek Jaminan Kredit Pemilikan Rumah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Ciputat, Tangerang*, Prodi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang tahun 2008.

kreditnya dilunasi. Pihak debitur lama masih tetap diakui secara sah oleh Bank pemberi kredit karena perjanjian kredit dan sertifikat serta dokumen-dokumen lainnya masih terdaftar atas namanya maka apabila debitur baru terjadi wanprestasi segala risiko masih melibatkan pihak debitur lama yang terikat dengan Bank.

2. Skripsi Clarinta Fistanisa, Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta 2015, berjudul: *Tinjauan Hukum Islam terhadap Jaminan Jual Beli Barang Koleksi (Collectible Goods) Studi pada Jual Beli Piringan Hitam di Kios Musik di Jakarta*.<sup>33</sup> Hasil temuannya bahwa faktor penyebab barang koleksi menjadi berharga (bernilai) karena faktor kesejarahan, keunikan, kelangkaan dan kegemaran penggemarnya (kolektor). Mekanisme jual beli barang koleksi terhadap penetapan jaminan garansi di kios musik di Jakarta adalah pertama, adanya perbedaan penetapan pemberian jaminan garansi antar pembeli berlangganan (pelanggan) dengan yang bukan langganan (konsumen) adalah ketentuan yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam dikarenakan adanya unsur ketidakadilan, yang kedua menurut hukum Adat jual beli ini sah atau boleh, karena masyarakat mayoritas tidak mempermasalahkan perbedaan penetapan pemberian garansi tersebut dikarenakan sudah menjadi *'urf* yang menimbulkan kebiasaan. Ketiga, tidak dapat retur barang dalam transaksi adanya penetapan kontrak baku dalam hal ini tidak sah menurut hukum Islam karena menimbulkan ketidakadilan. Apabila pemberian garansi dilakukan untuk mendapatkan keuntungan yang lebih banyak dan menyebabkan salah satu pihak diperlakukan secara tidak adil maka hal tersebut tidak sah karena telah menyalahi aturan dalam hukum Islam

---

<sup>33</sup>Clarinta Fistanisa, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Jaminan Jual Beli Barang Koleksi (Collectible Goods) Studi pada Jual Beli Piringan Hitam di Kios Musik di Jakarta*. Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta 2015.

3. Skripsi Imam Rudi Setiawan, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Perdata Islam, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Surabaya, tahun 2018 dengan judul: *Tinjauan Hukum Islam terhadap Penjualan Barang Jaminan Akad Musyarakah Milik Debitur oleh Kreditur pada Bank Syari'ah Bukopin Cabang Sidoarjo*.<sup>34</sup> Hasil temuannya dinyatakan bahwa praktik yang dilakukan oleh Bank Syari'ah Bukopin Cabang Sidoarjo tentang proses penerapan akad *Musyarakah* bahwa pihak Bank Syariah Bukopin sudah benar tetapi teori *syirkah* yang digunakan oleh Bank Syariah Bukopin masih secara umum yaitu hanya modal kerja belum dibagi secara spesifikasi jenis modal kerja yang bagaimana yang diterapkan oleh pihak Bank Syari'ah Bukopin. Menurut para ulama, *syirkah* terbagi ke dalam 2 jenis yaitu *syirkah amlak* dan *syirkah al-uqud*. Kemudian mengenai penjualan barang jaminan yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah Bukopin sama sekali tidak melalui prosedur seperti yang sudah ditetapkannya sendiri. Semestinya ada beberapa peringatan yang diberikan kepada nasabah sebelum barang jaminan dijual sehingga nasabah tidak tahu kalau barang jaminannya dijual oleh pihak Bank Syariah Bukopin dan sudah laku. Menurut Hukum Islam hal ini sangatlah tidak syariah karena salah satu pihak tidak rida.
4. Skripsi Lisa Indah Purwitasari, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, tahun 2016 dengan judul: *Analisis Hukum Islam terhadap Praktek Jaminan dalam Perjanjian Kredit: Studi Kasus di BMT NU Al-Amanah Tarub Tegal*.<sup>35</sup> Temuannya disebutkan bahwa BMT NU Amanah tidak begitu memperhatikan apakah akad yang dipakai

---

<sup>34</sup>Imam Rudi Setiawan, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Penjualan Barang Jaminan Akad Musharakah Milik Debitur oleh Kreditur pada Bank Syari'ah Bukopin Cabang Sidoarjo*. Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Perdata Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, tahun 2018.

<sup>35</sup>Lisa Indah Purwitasari, *Analisis Hukum Islam terhadap Praktek Jaminan dalam Perjan-jian Kredit: Studi Kasus di BMT NU Al-Amanah Tarub Tegal*. Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, tahun 2016.

dalam pengikatan jaminan yang dilakukan BMT NU Amanah hanya memperhatikan bagaimana dana yang tersalurkan kepada anggota aman dan dapat kembali dengan adanya pengikatan jaminan tersebut maka praktek pengikatan jaminan yang dilakukan BMT NU Al-Amanah dalam kredit tersebut sama dengan pengikatan jaminan kredit yang ada di bank konvensional, yaitu akad *rahn* sebagai produk, nasabah memerlukan sejumlah uang dan BMT setuju memberikan pinjaman (*qard*). Atas pinjaman tersebut, nasabah memberikan barang yang digadaikan (*rahn*) kepada bank syariah sebagai agunan. Selain itu pihak BMT harus memperoleh jaminan dari nasabah sebagai jaminan kredit yang diberikannya.

5. Skripsi Sheeny Adhisti, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, tahun 2009 dengan judul: *Fidusia Sebagai Jaminan dalam Pemberian Kredit di Perusda BPR Bank Pasar Klaten*.<sup>36</sup> Hasil penelitiannya bahwa pelaksanaan prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia pada dasarnya sama dengan pemberian kredit dengan jaminan lainnya, namun untuk kredit dengan jaminan fidusia setelah proses di Perusda BPR Bank Pasar Klaten harus dibuat Akta Fidusia di hadapan notaris lalu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kedua, hak dan kewajiban pemberi maupun penerima fidusia apabila terjadi wanprestasi dan risiko. Ketiga, permasalahan yang timbul pada dasarnya dikarenakan jaminan fidusia adalah benda bergerak sehingga nilai barang jika dijaminkan dalam waktu yang terlalu lama nilai barang tersebut akan menurun dari waktu ke waktu.
6. Skripsi Disa Nusia Nisrina, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar, tahun 2015 dengan judul: *Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli Online & Relevansinya terhadap Undang-Undang Perlindungan*

---

<sup>36</sup>Sheeny Adisti, *Fidusia Sebagai Jaminan dalam Pemberian Kredit di Perusda BPR Bank Pasar Klaten*. Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, tahun 2009.

*Konsumen*.<sup>37</sup> Hasil temuannya dinyatakan bahwa jual beli *online* yang mengandung kemaslahatan dan efisiensinya waktu termasuk aspek muamalah yang pada dasarnya *mubah*, kecuali ada dalil yang mengharamkannya dan adanya kesepakatan para ulama terhadap transaksi jual beli melalui surat dan perantara, sehingga jual beli *online* diqiyaskan dengan jual beli melalui surat dan perantara selama dilakukan atas dasar prinsip kejujuran dan kerelaan, serta tidak mengandung unsur-unsur yang diharamkan. Hak-hak konsumen dalam hukum Islam berupa hak *khiyar*, diantaranya yaitu: *khiyar majelis*, *khiyar 'aib*, *khiyar syarat*, *khiyar ta'yin*, *khiyar ar-ru'yah*. Sedangkan hak-hak konsumen dalam UUPK, terdapat pada pasal 4 UUPK, yaitu hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengonsumsi barang dan dan/atau jasa sesuai dengan nilai tukar dan kondisi, jaminan yang dijanjikan. Relevansi jual beli *online* menurut hukum Islam terhadap UUPK, secara garis besar dapat disimpulkan berdasarkan asas dan tujuan yang terdapat pada UUPK dan hukum Islam, yaitu asas manfaat, keadilan, keamanan, keseimbangan, dan kepastian hukum dan dalam hukum Islam ditambahkan mengenai informasi terkait halal dan haram.

Mengacu kepada enam penelitian di atas, dapat dipahami bahwa peneliti sebelumnya juga mengkaji masalah akad jual beli secara umum, secara khusus jual beli dengan akad *murābahah*. Hanya saja, fokus masalah yang diajukan pada masing-masing penelitian berbeda, termasuk dengan skripsi ini. Skripsi ini lebih memusatkan kajian kepada telaah atas kepemilikan objek jual beli dalam jual beli dengan akad *murābahah* di PT. Astra Sedaya Finance.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian diperlukan dalam suatu penelitian untuk menentukan cara dalam menemukan dan menyelesaikan suatu permasalahan. Metode adalah

---

<sup>37</sup>Disa Nusia Nistrina, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli Online dan Relevansinya terhadap Undang-Undang Perlindungan Konsumen*. Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar, tahun 2015.

cara dalam suatu penelitian, sedangkan penelitian yaitu pemikiran yang sistematis mengenai berbagai jenis masalah yang pemecahannya memerlukan pengumpulan dan penafsiran fakta-fakta.<sup>38</sup> Secara umum, penelitian hukum dibedakan menjadi dua, yaitu pertama penelitian hukum normatif (yuridis normatif), kedua penelitian hukum empiris atau sosiologis (yuridis empiris).<sup>39</sup> Dalam skripsi ini, penelitian yang digunakan ialah penelitian hukum empiris atau sosiologis. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang meneliti hukum dari perspektif luaran atau eksternal dengan objek penelitiannya ialah sikap dan perilaku sosial terhadap hukum.<sup>40</sup> Ada beberapa poin yang dikemukakan di dalam sub bab ini yaitu jenis penelitian, pendekatan penelitian, teknik pengumpulan data dan analisis data:

#### 1. Pendekatan Penelitian

Sebagai sebuah penelitian hukum yang bersifat empiris berkenaan dengan praktik jual beli *murābahah* di lembaga pembiayaan, khususnya pada PT. Astra Sedaya Finance, agar dapat memahami persoalan hukum (*legal issue*) secara lebih holistik. Sudut pandang dalam suatu pendekatan penelitian tidak dapat dilepaskan dari emik dan etik. Emik berhubungan dengan usaha menjelaskan suatu fenomena dalam masyarakat dengan sudut pandang masyarakat itu sendiri. Artinya peneliti menggunakan konsep-konsep yang digunakan oleh informan untuk menjelaskan atau melabelkan sesuatu.<sup>41</sup> Sebaliknya, etik adalah penggunaan sudut pandang orang luar yang berjarak (dalam hal ini peneliti) untuk menjelaskan fenomena dalam masyarakat. Jadi,

---

<sup>38</sup>Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Pustaka Setia, 2009), hlm. 13.

<sup>39</sup>Jonaedi Efendi, dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Jakarta: Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm.

<sup>40</sup>I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Cet. 2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 12.

<sup>41</sup>Ismail Nurdin dan Sri Hartati, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Surabaya: Media Sahabat Cendekia, 2019), hlm. 220.

peneliti bukan berposisi sebagai pihak yang terlibat di dalam praktik jual beli pada PT. Astra Sedaya Finance, tetapi sebatas meneliti hukum secara empiris.

## 2. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk ke dalam penelitian studi kasus. Studi kasus adalah suatu studi terhadap kasus tertentu dari berbagai aspek hukum.<sup>42</sup> Dalam konteks ini kasus yang dimaksud adalah praktik akad *murābahah* yang diimplementasikan di PT. Astra Sedaya Finance, yaitu antara perusahaan PT. Astra Sedaya Finance dan nasabah.

## 3. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

Sumber data yang diperlukan penelitian ini dibagi ke dalam dua kategori yaitu sumber lapangan dan kepustakaan. Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mewawancarai langsung pihak PT. Astra Sedaya Finance, dan menganalisis dokumentasi-dokumentasi terkait dengan akta jual beli, surat perjanjian dan dokumen lainnya.

### a. Wawancara

Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara bebas dan tidak struktur, pertanyaan serta jawaban wawancara mengalir secara alami sebagaimana percakapan biasa. Adapun pihak-pihak yang menjadi narasumber dalam penelitian ini adalah:

- 1) Pihak Perusahaan PT. Astra Sedaya Finance Cabang Banda Aceh yang terdiri dari 4 orang narasumber:
  - a) Huldi, Staff Bagian Dana Syariah, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh.
  - b) M. Iqbal, Sales Officer, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh.
  - c) Nanda Afriani, ADM Payment, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh.

---

<sup>42</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Cet. 13, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 134.

d) Susanto, Sales Operation Head, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh.

2) Konsumen 2 orang narasumber

a) Imam, Konsumen yang mengajukan pembiayaan pembelian mobil pada PT. Astra Sedaya Finance.

b) Fachrul Rizal, Konsumen yang mengajukan pembiayaan pembelian mobil pada PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh.

b. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi dalam penelitian ini berhubungan dengan dokumen-dokumen penting tentang jual beli di PT. Astra Sedaya Finance, baik itu berbentuk catatan-catatan, surat perjanjian jual beli, formulir, brosur, atau dokumen resmi yang lainnya dalam bentuk foto, video, yang memberikan tambahan data penelitian.

Selain sumber-sumber data di atas, penelitian ini juga menggunakan data-data kepustakaan yang berhubungan dengan konsep jual beli murābahah, seperti misalnya dalam kitab karangan Ibnu Qayyim al-Jauziyyah, *Zad al-Ma'ad fi Hady Khair al-Ibad*, karya Wahbah al-Zuhaili, “*al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*”, karya Muhammad al-Zuhaili, *al-Mu'tamad fi al-Fiqh al-Syafi'i*, karangan Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, dan kitab-kitab lainnya yang relevan.

4. Teknik Analisis data

Data-data yang telah dikumpulkan dari sumber yang telah disebutkan di atas kemudian dilakukan analisis dengan cara menelaah melalui teori-teori hukum ekonomi Islam. Data penelitian dianalisis melalui *analisis-empiris*, yaitu upaya peneliti untuk mendeskripsikan, atau menggambarkan permasalahan penelitian, dan berusaha menelaahnya dengan teori-teori hukum yang dimuat dalam literatur hukum Islam.

Data-data yang telah terkumpul, disusun secara sistematis dengan cara mengorganisasikan data dalam kategori-kategori dan menjabarkannya dalam

unit unit, melakukan sintesa, menyusun dalam pola-pola, memilih mana yang penting kemudian data mana yang memerlukan analisa lebih jauh. Pada tahap akhir akan dirumuskan beberapa pernyataan kesimpulan sesuai dengan masalah yang diteliti. Mengikuti pendapat Sugiyono,<sup>43</sup> analisis yang digunakan dalam penelitian ini ada empat langkah yaitu pengumpulan data, reduksi data, *display* data dan kesimpulan atau verifikasi:

- a. Pengumpulan data yang digali melalui wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi.
- b. Reduksi data, yaitu data-data penelitian cukup banyak sehingga perlu dicatat secara teliti dan rinci. Proses reduksi data yaitu merangkum semua data yang telah dikumpulkan, dan mengumpulkan data-data yang bersifat pokok, fokusnya pada hal-hal yang penting, sehingga data tersebut memberi gambaran yang lebih jelas.
- c. *Display* data, merupakan penyajian data. Langkah *display* data dilakukan setelah data direduksi. Penyajian data ini bisa dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan bentuk lainnya. Pada langkah ini, proses analisis lebih merincikan data-data yang telah direduksi di dalam bentuk sistematika tertentu, sehingga data benar-benar telah tersaji secara akurat.
- d. Kesimpulan/*conclusion* (verifikasi data) yaitu membuat satu kesimpulan atas apa yang ditemukan dari hasil penelitian. Dalam hal ini, kesimpulan yang dimaksud adalah berkaitan dengan jawaban-jawaban hasil temuan penelitian yang relevansi dengan pertanyaan atau rumusan masalah yang telah ditentukan oleh peneliti.<sup>44</sup>

## 5. Pedoman Penulisan Skripsi

---

<sup>43</sup>Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Cet. 1, Edisi Pertama, (Jakarta: Alfabeta, 2013), hlm. 91-99.

<sup>44</sup>*Ibid.*

Adapun teknik penulisan skripsi ini, penulis berpedoman pada buku pedoman Penulisan Karya Ilmiah Mahasiswa, yang diterbitkan oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh Tahun 2019. Sedangkan untuk terjemahan ayat-ayat al-Qur'an penulis kutip dari al-Qur'an dan terjemahannya yang diterbitkan oleh Kementerian Agama Republik Indonesia Tahun 2012.

### **G. Sistematika Pembahasan**

Untuk lebih memudahkan penulisan karya ilmiah ini, maka penulis menyusun sistematika pembahasan skripsi sebagai berikut:

Bab satu, merupakan bab pendahuluan, yang merupakan pembahasan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab dua merupakan landasan teori tentang konsep kepemilikan dalam akad jual beli *murābahah*, yang terdiri dari pengertian kepemilikan dalam fikih muamalah, bentuk-bentuk kepemilikan, kepemilikan objek jual beli dalam akad *murābahah*, kepemilikan objek jual beli dalam akad *murābahah li al-amr bi al-syirā'* di lembaga keuangan syariah.

Bab tiga hasil analisis penelitian tentang analisis kepemilikan objek jual beli melalui akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance. Bab ini disusun atad profil PT. Astra Sedaya Finance, praktik jual beli melalui akad *murābahah* di PT. Astra Sedaya Finance, dan kepemilikan objek jual beli melalui akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance, dan analisis penulis.

Bab empat merupakan penutup yang berisi tentang kesimpulan dan saran.

## **BAB DUA**

### **KONSEP KEPEMILIKAN DALAM AKAD JUAL BELI *MURĀBAHAH***

#### **A. Pengertian Kepemilikan dalam Fikih Muamalah**

Kepemilikan merupakan salah satu tujuan dari proses muamalat di tengah masyarakat. Praktik jual beli misalnya, maka masing-masing pihak mengalihkan kepemilikan kepada pihak lain, dan pemanfaatan terhadap masing-masing barang (objek) jual beli sepenuhnya bebas digunakan oleh keduanya. Inti jual beli secara istilah adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih dalam transaksi pemindahan kepemilikan atas satu barang.<sup>45</sup> Penjual menerima dan memiliki nilai harga barang, sementara itu pembeli menerima dan memiliki barang secara penuh. Atas dasar itu, konsep kepemilikan ini berlaku dalam proses transaksi, dan bahkan menjadi tujuan transaksi muamalat.

Istilah kepemilikan, merupakan bentuk derivatif dari kata pemilik, istilah pemilik ini sendiri diambil dari kata dasar milik, yang bermakna kepunyaan, hak, peruntungan, atau nasib baik. Kemudian, kata milik membentuk beberapa bentuk kata lainnya seperti memiliki, termiliki, pemilik, pemilikan, ataupun kepemilikan. Semua kata tersebut mempunyai arti yang sama, yaitu memiliki, atau menguasai, atau mempunyai sesuatu.<sup>46</sup> Kata kepemilikan sendiri dimaknai sebagai kondisi dan keadaan memiliki sesuatu.<sup>47</sup>

Dilihat dari asal muasal katanya, maka istilah milik merupakan kata yang diserap dari bahasa Arab, yaitu *milk*, yang tersusun dari huruf *mim*, *lam*, dan *kaf*, merupakan bentuk tunggal (*mufrad/singular*), yang jamaknya (*plural*) *al-mulūk*, bermakna memiliki. Hal ini sama seperti seorang laki-laki menikahi perempuan,

---

<sup>45</sup> Azhari Akmal Tarigan, *Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Alquran: Sebuah Eksplorasi Melalui Kata-kata Kunci*, (Bandung: Cita Pustaka Media Perintis, 2012), hlm. 264.

<sup>46</sup> W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cet. 2, (Jakarta: Perpustakaan Keguruan, 1954), hlm. 459.

<sup>47</sup> Tim Redaksi, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa Depdiknas, 2008), hlm. 956.

maka sungguh laki-laki itu telah memiliki istrinya.<sup>48</sup> Dari makna tersebut, dapat dipahami, bahwa milik atau kepemilikan adalah kepunyaan atau kekuasaan atas suatu barang dan menjadikan bebas menggunakannya.

Kepemilikan juga dihubungkan dengan tindakan atas dasar pengakuan hukum. Menurut Munawwar dan Fairuz kata *al-milk* berasal dari *malaka-mulkan-malkatan-mimlakatan*, maknanya memiliki, menguasai, memerintah, mengekang, menahan, mengawini, menjadikan sebagai hak milik ataupun kepunyaan.<sup>49</sup> Dalam pengertian lain, *milk* atau *milkiyyah* ialah memiliki sesuatu dan sanggup bertindak (*taṣarruf*) terhadapnya.<sup>50</sup>

Menurut pengertian istilah/terminologi, terdapat beberapa definisi umum dikemukakan dalam literatur muamalah Islam. Di antaranya diulas oleh al-Zarqā, bahwa milik atau *milkiyyah* adalah:

اختصاص حاجز شرعا يسوغ صاحبه التصرف إلا لمانع.<sup>51</sup>

“Keistimewaan yang dapat menghalangi orang lain menurut *syara*’ justru membenarkan si pemilik kekuasaan itu bertindak terhadap barang yang dimilikinya, kecuali ada penghalang”.

Maksud menghalangi yang lain, atau dalam istilah yang lain disebut *hājiz*, artinya menghalangi selain pemilik harta di dalam memanfaatkan juga melakukan tindakan tertentu terhadap harta kecuali dengan izin pemiliknya. Adapun istilah penghalang atau *māni*’ ada dua keadaan. Pertama tentang *ahliyyah*, yaitu sebuah kemampuan atau keahlian yang ada dalam diri pemilik harta. Oleh sebab itu, anak kecil dipandang tidak memiliki keahlian dan menjadi penghalang untuk bertindak atas hartanya. Kedua harta yang dimiliki itu

<sup>48</sup>Ibn Manẓūr al-Ifriqī al-Anṣārī, *Lisān al-‘Arab*, Juz’ 12, (Kuwait: Dār al-Nawādir, 2010), hlm. 384.

<sup>49</sup>Achmad Warson Munawwir dan Muhammad Fairuz, *al-Munawwir: Kamus Indonesia Arab*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 2007), hlm. 1358.

<sup>50</sup>Wizārah al-Auqāf, *Mausū’ah al-Fiqhiyyah*, Juz’ 39, (Kuwait: Wizārah al-Auqāf, 1995), hlm. 31.

<sup>51</sup>Muṣṭafā Aḥmad al-Zarqā, *al-Madkhal al-Fiqhī al-‘Ām*, Juz 1, (Damaskus: Dār al-Qalam 2004), hlm. 333.

merupakan hak bersama, seperti harta milik bersama. Keadaan ini juga menjadi penghalang untuk melakukan tindakan (*taṣarruf*) atas harta tersebut. Menurut al-Zuhailī, *milik* adalah:

اختصاص بالشئ يمنع الغير منه و يمكن صاحبه من التصرف فيه ابتداء إلا لمانع شرعي.<sup>52</sup>

“Keistimewaan terhadap sesuatu yang menghalangi orang lain darinya dan pemiliknya bebas melakukan *taṣarruf* (tindakan) secara langsung kecuali ada halangan syarak”.<sup>53</sup>

Istilah kepemilikan di atas berhubungan dengan hak milik, dan maksud hak sendiri adakalanya dihubungkan dengan harta maupun bukan.<sup>54</sup> Misalnya di dalam kepemilikan hak asuh anak. Berbeda dengan hak milik, ia dikhususkan hanya untuk harta. Harta adalah setiap apapun yang dimiliki dari segala sesuatu. Atas landasan itu, maka setiap apapun yang diterima yang menjadi milik disebut dengan harta.<sup>55</sup>

Menurut Andri Soemitra, milik dalam makna umum adalah sesuatu yang mampu digunakan secara khusus dan kemudian tidak dicampuri penggunaannya oleh orang lain.<sup>56</sup> Menurut Abdul Rahman Ghazali, kepemilikan atau *milkiyyah* adalah relasi atau hubungan seseorang dengan suatu harta yang diakui oleh *syara'* yang menjadikannya mempunyai kekuasaan khusus terhadap harta itu sehingga dapat melakukan tindakan hukum terhadap harta tersebut, kecuali ada halangan *syara'*.<sup>57</sup>

<sup>52</sup>Wahbah al-Zuhailī, *Mausū'ah al-Fiqh al-Islāmī wa al-Qadāyā al-Mu'āṣirah*, Juz' 10, (Damaskus: Dār al-Fikr, 2010), hlm. 63-64.

<sup>53</sup>Wahbah al-Zuhailī, *Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, (Terj: Abdul Hayyie al-Kattani, dkk), Jilid 6, (Jakarta: Gema Insani Press, 2011), hlm. 449.

<sup>54</sup>Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), hlm. 22.

<sup>55</sup>Muḥammad Abū Zahrah, *al-Milkiyyah wa Naẓāriyyah al-'Aqd fī al-Syarī'ah al-Islāmiyyah*, (Mesir: Dār al-Fikr al-'Arabī, 1962), hlm. 15.

<sup>56</sup>Andri Soemitra, *Hukum...*, hlm. 22.

<sup>57</sup>Abdul Rahman Ghazali, dkk., *Fiqh Muamalat*, Cet. 4, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm. 46-47.

Definisi berikutnya bisa dipahami berdasarkan keterangan dari Rozalinda, bahwa kepemilikan merupakan hubungan manusia dengan benda yang ditetapkan *syara'* yang menjadikan manusia mempunyai kekuasaan khusus terhadap benda tersebut, atau penguasaan terhadap suatu benda yang memungkinkan pemiliknya melakukan tindakan hukum terhadap benda tersebut kecuali ada larangan syarak dan dengan kekuasaan ini orang lain terhalang untuk melakukan tindakan apa saja terhadap benda tersebut.<sup>58</sup>

Mengacu pada beberapa definisi di atas, dapat dipahami, bahwa milik atau hak milik adalah kepemilikan terhadap suatu benda/harta. Kepemilikan atas suatu harta menjadikan adanya hubungan hukum antara seseorang dengan harta, yang menjadikan si pemilik harta itu bebas untuk menggunakannya sesuai dengan apa yang disukainya.

Konsep kepemilikan seperti tersebut, tidak bisa dipisahkan dengan konsep hak, sebab kepemilikan sangat terikat dengan hak. Oleh sebab itu, untuk sebagian ahli hukum memberikan definisi kepemilikan dengan hak milik, yaitu kekuasaan yang dimiliki seseorang dalam menggunakan harta yang dimilikinya, tanpa harus lebih dulu meminta persetujuan orang lain. Namun begitu, menurut hukum Islam, penggunaan harta tersebut tidak menyalahi prinsip-prinsip hukum Islam dan tidak ada penghalang *syar'i*.<sup>59</sup>

## **B. Bentuk-Bentuk Kepemilikan**

Sebelum menjelaskan bentuk-bentuk kepemilikan, maka terlebih dahulu penting dikemukakan sebab-sebab kepemilikan. Sebab-sebab kepemilikan dalam hukum Islam dapat diperoleh melalui empat cara, yaitu:<sup>60</sup>

---

<sup>58</sup>Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip & Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, (Depok: Rajawali Pers, 2019), hlm. 26-27.

<sup>59</sup>Andri Soemitra, *Hukum...*, hlm. 22.

<sup>60</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, Cet. 2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 66-67.

- a. Pemilikan harta melalui penguasaan harta yang belum dimiliki seseorang atau lembaga hukum lainnya, yang dalam Islam disebut dengan harta yang mubah. Misalnya, bebatuan atau pasir di sungai yang belum dimiliki oleh seseorang atau badan hukum, sehingga mengambil batu atau pasir dan membawa ke rumah untuk kemudian dibuat bangunan menjadi hak milik sendiri. Contoh lain seperti ikan dalam laut atau sungai. Apabila seseorang mengambilnya dan membawa pulang ke rumah, ikan tersebut menjadi hak miliknya. Pemilikan semacam ini disebut dengan *ihraz al-mubahat*.<sup>61</sup>
- b. Pemilikan harta melalui suatu transaksi yang dilakukan seperti jual beli, hibah dan wakaf.
- c. Pemilikan harta melalui peninggalan seseorang, seperti harta warisan dari pewaris yang telah wafat.
- d. Pemilikan harta melalui hasil atau buah dari harta yang telah dimiliki seseorang, baik hasil itu datang secara alami, seperti buah pohon di kebun, anak sapi yang lahir, maupun melalui usaha kepemilikan, misalnya keuntungan dagang yang diperoleh oleh pedagang, atau gaji yang didapat oleh pekerja.<sup>62</sup>

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 18 disebutkan bahwa benda dapat diperoleh dengan delapan cara, yaitu pertukaran, pewarisan, hibah, penambahan alamiah, jual beli, *luqathah*, wakaf, cara lain yang dibenarkan menurut syariah.<sup>63</sup>

Harta dari aspek pemilikan terbagi kepada harta pribadi dan harta umum. Harta pribadi ialah harta yang dimiliki oleh individu tertentu, dan orang lain tidak berhak menggunakan harta tersebut dengan sewenang-wenangnya. Harta pribadi ini tidak boleh disebar di kalangan orang ramai dan tidak boleh

---

<sup>61</sup>Abdul Rahman Ghazali, dkk., *Fiqh Muamalat...*, hlm. 49.

<sup>62</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 32.

<sup>63</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi...*, hlm. 67.

mengambil manfaat dari harta tersebut.<sup>64</sup> Harta umum ialah harta yang dimiliki masyarakat umum. Harta ini adalah untuk kepentingan dan kegunaan umum seperti angin dan laut. Karena itu setiap individu dan pemerintah bertanggungjawab menjaga harta ini, pemerintah bertanggungjawab menjaga harta ini untuk kepentingan seluruh masyarakat.<sup>65</sup>

Konsep kepemilikan harta dalam Islam, jika dilihat dari sifat kepemilikan, maka dapat dibagi ke dalam dua bentuk, yaitu *milk al-tāmm* dan *milk nāqis*. Kedua macam kepemilikan dapat diuraikan sebagai berikut:

### 1. Kepemilikan *al-Tāmm*

Kepemilikan atau *milk al-tāmm* yaitu suatu pemilikan yang meliputi benda dan manfaatnya sekaligus, artinya kepemilikan atas satu harta secara keseluruhan baik bendanya maupun manfaatnya. Dalam kepemilikan *al-tāmm*, pemilik harta memiliki seluruh hak-hak terhadap hartanya sesuai dengan yang telah ditetapkan hukum.<sup>66</sup>

Menurut Abdul Manan, milik sempurna (*milk tāmm*) ialah hak milik yang meliputi penguasaan terhadap bendanya (zatnya) dan manfaat dari benda secara keseluruhan.<sup>67</sup> Karakteristik yang terpenting dalam *milk tāmm* adalah kepemilikan yang permanen dan tidak dibatasi oleh masa tertentu selama sesuatu yang dimiliki tersebut masih ada dan tidak bisa digugurkan.<sup>68</sup> *Milk tāmm* bisa diperoleh dengan banyak cara, misalnya dengan cara jual beli, seseorang membeli mobil dengan uang yang telah terlebih dahulu dimilikinya, sehingga mengakibatkan seseorang dapat dengan bebas bertindak terhadap mobilnya dan tidak dapat digugurkan oleh siapapun.

---

<sup>64</sup>Nilam Sari, *Kontrak Akad dan Implementasinya pada Perbankan Syariah di Indonesia*, (Banda Aceh: Yayasan PeNA, 2015), hlm. 30.

<sup>65</sup>Nilam Sari, *Kontrak...*, hlm. 30.

<sup>66</sup>Wahbah al-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī...*, hlm. 32-33.

<sup>67</sup>Abdul Manan, *Hukum Ekonomis Syariah di dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Cet. 4, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 48.

<sup>68</sup>Wahbah al-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī...*, hlm. 32-33.

Ciri khusus kepemilikan *tāmm* yaitu sejak awal pemilikan terhadap materi dan terhadap manfaat harta itu bersifat sempurna. Maknanya, objek harta menjadi milik dan hak penuh pemiliknya. Pemilikan sempurna tidak didahului oleh suatu yang dimiliki sebelumnya. Dalam arti, bahwa materi dan manfaatnya sudah ada sejak pemilikan benda itu. Ciri lainnya bahwa pemilikan sempurna tidak dibatasi oleh waktu, tidak dapat digugurkan sama sekali oleh pihak-pihak lain yang sama sekali tidak mempunyai kepentingan. Apabila hak milik itu kepunyaan bersama maka masing-masing orang bebas mempergunakan miliknya itu sebagaimana milik mereka masing-masing, hanya saja dalam konteks kepemilikan bersama ini harus lebih dulu mendapat persetujuan dari salah satu pihak, sebab hak harta itu bersifat *musyārahah*.<sup>69</sup>

## 2. Kepemilikan *Nāqis*

Kepemilikan atau *milk nāqis* yaitu milik yang hanya memiliki benda saja atau manfaatnya saja.<sup>70</sup> Dengan kata lain, *milk nāqis* ialah milik apabila seseorang hanya memiliki salah satu dari dua hal, seperti memiliki benda tanpa memiliki manfaatnya, atau memiliki manfaat (kegunaan) saja tanpa memiliki zatnya. Atas dasar itu, maka *milk nāqis* ini ada dua bentuk:

- a. Kepemilikan *nāqis* yang berupa milik *al-'ain* (memiliki benda saja), yaitu materi benda dimiliki seseorang. Sedangkan manfaatnya dimiliki orang lain. Misalnya, seseorang menetapkan wasiat kepada si A untuk mendiami rumahnya selama 3 (tiga) tahun, maka selama itu, dia memiliki bendanya. Namun, ia tidak memiliki manfaatnya.
- b. Kepemilikan *nāqis* yang berupa milik *al-manfaah* (memiliki manfaat saja) atau *haq manfaah*. Seperti mendiami rumah sewaan, pihak penyewa hanya memiliki hak sewa atau hak memanfaatkan rumah selama waktu tertentu. Secara zatnya rumah tetap menjadi milik pemilik rumah. Begitu

---

<sup>69</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh...*, hlm. 35-36.

<sup>70</sup>Abdul Manan, *Hukum...*, hlm. 48.

pula di dalam *ariyah* (pinjam meminjam), peminjam (*musta'ir*) hanya memiliki hak manfaat saja, sementara barang yang dipinjam tetap milik si pemilik barang (*mu'ir*).<sup>71</sup>

*Milk nāqīṣ* yang berupa penguasaan terhadap zat barang, benda disebut milik *raqabah*, sedangkan kepemilikan *nāqīṣ* yang berupa penguasaan terhadap kegunaannya saja disebut milik manfaah atau hak guna pakai, dengan cara *i'arah*, wakaf, wasiat.<sup>72</sup> Adapun ciri-ciri khusus milik tidak sempurna (*milk nāqīṣ*) yaitu hak milik boleh dibatasi waktu, tempat dan sifatnya. Menurut ulama Hanafiyah tidak boleh diwariskan karena manfaat tidak termasuk harta dalam pengertian mereka, sedangkan jumhur ulama membolehkan, seperti pewarisan pemanfaatan rumah kepada seseorang. Orang yang akan memanfaatkan harta dapat menuntut harta itu dari pemiliknya dan bila harta tersebut telah diserahkan oleh pemiliknya kepada orang yang akan memanfaatkannya harta itu menjadi amanah ditangannya dan dia dikenakan ganti rugi apabila bertindak sewenang-wenang terhadap harta itu.<sup>73</sup>

Orang yang memanfaatkan harta itu berkewajiban mengeluarkan biaya pemeliharaannya, seperti hewan ternak harus diberi makan atau mobil harus diisi bensin dan diganti olinya. Orang yang memanfaatkan barang itu berkewajiban untuk mengembalikan harta itu apabila diminta kembali oleh pemiliknya, kecuali apabila orang yang memanfaatkan harta itu mendapat mudarat dengan pengembalian itu. Misalnya, apabila tanaman belum dapat dipanen. Dalam hal ini pengembalian barang dapat dilakukan sampai tanaman tersebut panen, dengan syarat menambah uang sewa yang wajar.

### C. Kepemilikan dalam Akad Jual Beli *Murābahah*

Konsep kepemilikan terhadap suatu harta benda secara penuh atau tidak (*milk al-tāmm* dan *milk nāqīṣ*) sebagaimana tersebut terdahulu didapatkan

<sup>71</sup>Rozalinda, *Fikih...*, hlm. 30.

<sup>72</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 40.

<sup>73</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh...*, hlm. 35-36.

melalui berbagai cara perolehannya, salah satunya adalah melalui jual beli. Jual beli ialah pertukaran harta dengan harta atas dasar saling merelakan,<sup>74</sup> atau memindahkan hak milik dengan ganti yang dibenarkan.<sup>75</sup> Dalam Islam, jual beli disebut dengan *al-bai'*, dalam makna umum yaitu segala macam jual beli secara bebas menurut kebiasaan masyarakat setempat. Adapun makna khusus *al-bai'* ialah setiap bentuk jual beli termasuk akad *salah*, *sharf*, dan akad lainnya.<sup>76</sup>

Menurut konsep awalnya, setiap jual beli akan beralih kepemilikan dari si penjual kepada pembeli, demikian pula sebaliknya, karena jual beli sendiri adalah proses tukar menukar barang atas dasar prinsip suka sama suka.<sup>77</sup> Jual beli di dalam makna asalnya berpengaruh kepada konsekuensi terjadinya pelepasan hak milik dari satu pihak kepada pihak yang lain.<sup>78</sup>

Pelepasan kepemilikan dalam proses jual beli ini juga berlaku dalam setiap jual beli, misalnya jual beli dengan mekanisme *salam*, *istisna'*, dan *murābahah*. Dalam bahasan ini, maka secara khusus akan mengkaji kepemilikan akad jual beli *murābahah*. Sebelum menjelaskan lebih jauh mengenai kepemilikan dalam akad jual beli *murābahah*, terlebih dahulu akan dikemukakan definisinya, kemudian di bagian akhir akan dikemukakan konsep kepemilikan dalam akad jual beli dengan proses akad *murābahah*.

### 1. Pengertian Akad *Murābahah*

Istilah *murābahah* ini muncul dan ditemukan dalam pembahasan konsep jual beli di dalam perspektif muamalah Islam. Secara etimologi istilah *murābahah* berasal dari kata *rabaḥa* yang terdiri dari huruf *ra'*, *ba'*, dan *ḥa'*, artinya memberi keuntungan. *Murābahah* yang penggunaan asalnya dengan

<sup>74</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh...*, hlm. 67.

<sup>75</sup> Mardani, *Fiqh...*, hlm. 101.

<sup>76</sup> Abdurrahman al-Jaziri, *Fikih Empat Mazhab*, (Terj: Nabhani Idris), Jilid 3, (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2017), hlm. 266.

<sup>77</sup> Idri, *Hadis Ekonomi Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 156.

<sup>78</sup> Andri Soemitra, *Hukum...*, hlm. 64.

sebutan *ribhu* berarti tumbuh dan berkembang, dan biasanya digunakan di dalam bentuk perniagaan.<sup>79</sup> Dikatakan *al-ribh* atau keuntungan karena dalam transaksi *murābahah* disebutkan adanya keuntungan yang jelas dari barang tersebut sesaat setelah dibandingkan dengan harga asalnya.<sup>80</sup>

Adapun kata akad secara bahasa yaitu perjanjian.<sup>81</sup> Secara lebih luas akad ialah manifestasi dari seseorang atau kelompok untuk melahirkan keinginan untuk melakukan kegiatan-kegiatan transaksi yang bersifat pertukaran harta.<sup>82</sup> Pertalian ijab dan kabul yang sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada objek perikatan.<sup>83</sup> Demikian dalam ulasan al-Zarqa, sebagaimana dikutip Muhammad, yang dimaksud dengan akad ialah ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua ataupun beberapa pihak yang secara sama-sama berkeinginan mengikatkan diri. Kehendak atau keinginan pihak-pihak yang mengikatkan diri tersebut sifatnya ada dalam hati. Oleh karena itu, untuk menyatakan kehendak masing-masing tersebut harus mengungkapkan dalam satu pernyataan. Pernyataan pihak-pihak itu disebut dengan ijab kabul.<sup>84</sup>

Akad *murābahah* secara sederhana dapat dimaknai sebagai perjanjian jual beli *murābahah*. Menurut istilah, ada banyak pengertian ahli, di antaranya diulas oleh Sa'īd Abd al-'Aẓīm, bahwa dimaksud *murābahah* adalah penjualan dengan harga beli ditambah dengan untung yang telah ditentukan.<sup>85</sup> Dalam pengertian ini, jual beli yang dilakukan antara dua orang, di mana penjual menjual barangnya di atas harga belinya pertama.

<sup>79</sup>Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, (Jakarta: Hida Karya Agung, 2001), hlm. 136.

<sup>80</sup>Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm. 79.

<sup>81</sup>Achmad Warson Munawwir & Muhammad Fairuz, *Kamus...*, hlm. 953.

<sup>82</sup>Ridwan Nurdin, *Akad-Akad Fiqh di Perbankan Syariah di Indonesia: Sejarah Konsepsi dan Perkembangannya*, Cet. 2, (Banda Aceh: Yayasan PeNA, 2014), hlm. 4.

<sup>83</sup>Muhammad Syakir Sula, *Asuransi Syariah Konsep & Sistem Operasionalnya*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2016), hlm. 38.

<sup>84</sup>Muhamad, *Bisnis Syariah Transaksi & Pola Pengikatannya*, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2018), hlm. 122.

<sup>85</sup>Sa'īd Abd al-'Aẓīm, *Akhṭā' Syā'ī'ah fī Buyū' wa Ḥukm Ba'd Mu'āmalāt al-Hāmmah*, (Terj: Iman Firdaus), (Jakarta: Qisthi Press, 2014), hlm. 84.

Definisi yang lebih tegas dikemukakan oleh Muhamad, bahwa *murābahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu di mana pihak penjual menyebutkan dengan jelas dan tegas barang yang diperjualbelikan itu, termasuk menjelaskan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba dan keuntungan dalam jumlah tertentu.<sup>86</sup>

Mengikuti pengertian di atas, maka dalam proses pelaksanaannya, penjual bertemu langsung dengan pembeli, dan melangsungkan akad secara langsung, dan hanya terdiri dari dua pihak, yaitu penjual dan pembeli. Atas dasar itu, maka jenis jual beli *murābahah* dapat juga disebut dengan *bai' murābahah al-'ādiyah*, yaitu akad jual beli *murābahah* dilakukan atas barang yang sudah dimiliki penjual pada saat barang tersebut ditawarkan kepada calon pembeli.<sup>87</sup> Dalam definisi ini, maka prosesnya sederhana, yaitu hanya ada dua orang sebagai penjual dan di lain pihak sebagai pembeli. Konsep jual beli *murābahah* semacam inilah yang dikemukakan dan dibahas dalam perspektif fikih klasik. Adapun untuk konseks sekarang, sudah mengalami perubahan. Jual beli *murābahah* dilakukan dengan melibatkan unsur ketiga, yang terdiri dari lembaga keuangan syariah (LKS), konsumen, dan pihak penyedia barang sebagaimana akan dibahas pada sub bahasan berikutnya.

Akad jual beli *murābahah* merupakan jenis jual beli dilihat dari harga jual kepada pembeli. Ada juga konsep jual beli di mana penjual menjual barangnya ke pembeli dengan harga lebih rendah dari harga pertama, atau sekurang-kurangnya sama dengan harga awal. Wahbah al-Zuhailī membagi transaksi jual beli dari sudut tukar-menukar barang menjadi lima jenis, yaitu:<sup>88</sup>

---

<sup>86</sup>Muhamad, *Bisnis...*, hlm. 187.

<sup>87</sup>Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murābahah*.

<sup>88</sup>Wahbah al-Zuhailī, *Fiqh Al-Islāmī...*, hlm. 239: Keterangan tersebut juga dikutip oleh Nafis. Lihat juga dalam, Muh. Cholil Nafis, *Teori Hukum Ekonomi Syariah: Kajian Komprehensif tentang Teori Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: UI Press, 2011), hlm. 162-163.

- a. Akad *musāwamah* ialah jual beli secara tawar-menawar tanpa mengetahui harga pembelian pertama. Transaksi ini biasa terjadi di masyarakat.
- b. Akad *tawliyyah* adalah transaksi jual beli dengan harga pembelian pertama tanpa ditambah keuntungan.
- c. Akad *isytirak* adalah transaksi seperti *tawliyyah* tetapi yang dijual hanya sebagian barang dengan sebagian harganya.
- d. Akad *wad'iyah* adalah transaksi jual beli dengan harga pembelian pertama dikurangi jumlah tertentu.
- e. Akad *murābahah* adalah transaksi jual beli dengan harga pembelian yang pertama ditambah keuntungan sesuai kesepakatan.<sup>89</sup>

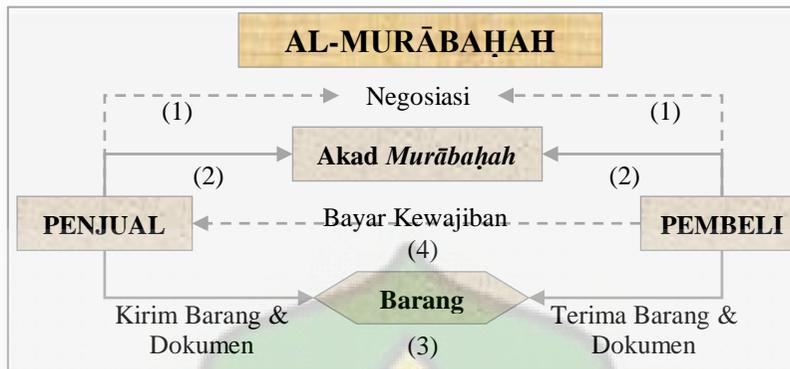
Akad *murābahah* seperti disebutkan terakhir merupakan akad yang harus memenuhi syarat-syarat tertentu, seperti pihak penjual harus menjelaskan secara jujur harga barang itu saat membelinya pertama kali, dan menjualnya dengan nilai harga itu, dan tambahan keuntungannya. Sebaliknya, pembeli juga harus benar-benar mengetahui harga barang, dan mengetahui pula jumlah keuntungan penjual. Hal ini dilakukan hanya untuk mendatangkan saling rida.

Mengacu pada definisi di atas, maka proses dan mekanisme akadnya dapat ditulis dalam skema berikut ini:

---

<sup>89</sup>Muh. Cholil Nafis, *Teori...*, hlm. 163.

**Gambar 3:**  
**Skema dan Mekanisme Akad *Murābahah***



Sumber: Andri Soemitra, 2019.<sup>90</sup>

Berdasarkan skema jual beli *murābahah* di atas, hanya ada dua pihak yang melakukan transaksi, yaitu penjual dan pembeli secara langsung. Artinya, penjual menjual barangnya secara langsung kepada pembeli dengan menerangkan kondisi harga barang dan keuntungan yang diperolehnya dari hasil penjual itu. Karena di dalam akad ini, ada keharusan untuk menegaskan harga beli pada pihak pembeli,<sup>91</sup> dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungannya yang disepakati.<sup>92</sup>

## 2. Kepemilikan Objek Jual Beli dalam Akad *Murābahah*

Sebelumnya, telah dikemukakan beberapa sebab kepemilikan atas sebuah benda/harta. Salah satu sebabnya ialah melalui proses dan transaksi jual beli atau *al-bai'*. Para ulama sepakat, bahwa jual beli menjadi sebab perpindahan hak milik dari seseorang kepada orang lain, dari penjual kepada pembeli berupa barang, dan dari pembeli kepada penjual berupa uang sebagai

<sup>90</sup>Andri Soemitra *Hukum Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan & Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), hlm. 83.

<sup>91</sup>Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Penemuan dan Kaidah Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group 2018), hlm. 193.

<sup>92</sup>Abdul Manan, *Hukum Ekonomi...*, hlm. 223.

nilai harga barang.<sup>93</sup> Perolehan kepemilikan jenis ini dilakukan dengan cara *al-'aqd*.<sup>94</sup> Maksudnya bahwa masing-masing saling bertukar kepemilikan dan keduanya bisa untuk memanfaatkannya secara bebas.

Mengikuti pemahaman di atas, maka apapun yang menjadi objek jual beli akan beralih kepemilikannya secara sempurna (*al-tāmm*) dari sebelumnya milik si penjual menjadi milik si pembeli. Kepemilikan sempurna atau *al-tāmm* ini bisa terjadi ketika penjual dan pembeli secara tunai melaksanakan jual belinya. Seperti si A membeli barang kepada si B secara tunai, maka pada waktu itu juga, barang tersebut beralih kepemilikannya dari sebelumnya milik B menjadi milik A. Milik sempurna sudah diperoleh oleh si A (pembeli), dan ia memiliki kekuasaan untuk menggunakan (*taṣarruf*) barang atau memanfaatkannya, dan ia juga mempunyai hak untuk mengalihkan, memindahkan zat barang itu, sebab kepemilikannya ialah termasuk milik sempurna (*milik al-tāmm*).

Dalam kasus jual beli dengan akad *murābahah*, maka kepemilikan objek jual beli juga akan berpindah sesaat setelah akad dilangsungkan. Sebagaimana di dalam jual beli biasa, kepemilikan objek barang dalam akad *murābahah* langsung akan beralih dari penjual kepada pembeli secara sempurna, atau hak milik *tāmm* dengan harga yang telah ditentukan, berikut keuntungan dari penjualan tersebut.

Menurut Jaih Mubarak, dan kawan-kawan, salah satu syarat dalam proses jual beli adalah *muṣman* (barang yang diperjualbelikan) harus diserahkan pada saat akad (tidak boleh diserahkan secara tangguh).<sup>95</sup> Demikian juga berlaku apabila akad jual beli secara *murābahah* ini dilaksanakan dengan cara angsuran, atau kredit, maka perpindahan kepemilikan barangnya

---

<sup>93</sup>Abdul Rahman Ghazali, dkk., *Fiqh Muamalat...*, hlm. 49.

<sup>94</sup>Andri Soemitra, *Hukum...*, 40.

<sup>95</sup>Jaih Mubarak, dkk., *Fikih Mu'amalah Maliyyah*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), hlm. 116-117.

juga terjadi sesaat setelah akad itu dilangsungkan.<sup>96</sup> Karena, inti dari jual beli adalah pemindahan hak milik dari penjual ke pembeli.<sup>97</sup>

#### **D. Kepemilikan Objek Jual Beli dalam Akad *Murābahah lil Amr bis Syirā'* di Lembaga Keuangan Syariah**

Pada praktik di perbankan syariah dan di lembaga keuangan syariah yang lainnya maka ditemukan bahwa ada perbedaan konsep jual beli *murābahah* yang dilakukan di luar perbankan syariah dengan jual beli *murābahah* yang melibatkan perbankan dan lembaga keuangan syariah. Konsep jual beli *murābahah* seperti di dalam uraian sebelumnya, merupakan jual beli *murābahah* yang sederhana, dan hanya mengikat dua pihak saja, yaitu antara penjual dan pembeli. Sementara itu, dalam perbankan syariah, biasanya dilakukan dengan pola tiga pihak yang saling berinteraksi, yaitu konsumen dan bank sebagai pihak pertama dan kedua, dan juga melibatkan penyedia barang sebagai pihak ketiga, yaitu *supplier*,<sup>98</sup> dan model ini merupakan pengembangan dari akad jual beli yang dijelaskan dalam kitab fikih.<sup>99</sup> Praktik jual beli *murābahah* yang terakhir ini disebut dengan akad *murābahah li al-amr bi al-syirā'*.

Jual beli dengan akad *murābahah li al-amr bis syirā'* ini telah disinggung oleh Imam al-Syafi'i, seperti dikutip oleh Antonio. Menurutnya, *bai' murābahah* dapat dilakukan dengan cara pemesanan dan biasa disebut sebagai *murābahah* Kepada Pemesan Pembelian (KPP).<sup>100</sup> Menurut keterangan M. Shiddiq Al Jawi, bahwa *murābahah li al-amr bi al-syirā'* atau *murābahah* KPP dengan perintah memesan pembelian adalah nasabah meminta atau mengajukan permohonan pada bank untuk membeli barang yang diminta dengan spesifikasi

---

<sup>96</sup>Jaih Mubarak, dkk, *Fikih...*, hlm. 117.

<sup>97</sup>Ikit, Hartiyanti, dan Muhammad Saleh, *Jual Beli dalam Perspektif Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Gava Media, 2018), hlm. 75.

<sup>98</sup>Moh. Mufid, *Kaidah Fikih Ekonomi dan Keuangan Kontemporer: Pendekatan Tematis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), hlm. 127.

<sup>99</sup>Moh. Mufid, *Kaidah...*, hlm. 127.

<sup>100</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2007), hlm. 102.

yang ditetapkan nasabah, berdasarkan perjanjian dari nasabah untuk benar-benar membeli barang tersebut secara *murābahah* dengan nisbah laba yang disepakati oleh kedua pihak. Lalu nasabah membayar barang itu dengan angsuran sesuai kemampuannya.<sup>101</sup>

Masih dalam kutipan yang sama, Yunus al-Mishri menjelaskan, jual beli *murābahah li al-amr bi al-syirā'* adalah seorang peminat (nasabah) mengajukan permohonan kepada bank untuk membeli suatu barang karena nasabah tidak ada uang yang cukup untuk membelinya secara kontan, dan karena penjual tidak bisa menjual barang tersebut kepadanya secara kredit, atau mungkin karena tidak bisa menjual barang secara kredit, atau karena tidak tahu kredibilitas pembeli, atau si penjual sedang membutuhkan uang tunai, kemudian bank membelikan barang itu dengan tunai dan menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga kredit yang lebih tinggi.<sup>102</sup>

Menurut Sulaiman al-Asyqar, *bai' murābahah li al-amr bi al-syirā'* ialah kesepakatan bank dengan nasabah agar bank membeli barang dan nasabah harus membeli barang dari bank setelah itu, demikian pula bank harus menjual barang itu kepada nasabah, dengan harga kontan atau harga kredit yang menentukan ada nisbah tambahan pada harga pembelian sebelumnya. Selain itu, Ahmad Mulhim menyatakan, *bai' murābahah li al-amr bi al-syirā'* ialah satu permohonan untuk pembelian dalam rangka memperoleh suatu barang yang diajukan oleh seorang nasabah kepada suatu bank, kemudian disusul kabul (persetujuan) dari bank dan janji dari kedua belah pihak, yaitu pihak pertama membeli, pihak kedua menjual dengan harga dan laba yang disepakati terlebih dahulu.<sup>103</sup>

Jual beli *murābahah li al-amr bi al-syirā'* atau jual beli *murābahah* untuk perintah membeli, sama dengan *ilzām al-wā'id bi al-syira'* atau keharusan

---

<sup>101</sup>M. Shiddiq Al Jawi, “*Murābahah* di Bank Syariah”, diakses melalui: <https://www.slide share.net/fissilmikaffah1/014-murabahah-bank-syariah>, tanggal 22 Februari 2021.

<sup>102</sup>*Ibid.*

<sup>103</sup>*Ibid.*

adanya perjanjian untuk membeli. Polanya adalah berupa kesepakatan pembelian barang oleh bank sesuai dengan yang dikehendaki nasabah, kemudian menjual barang tersebut pada nasabah dengan harga yang disepakati, dan dengan memberikan keuntungan tertentu kepada bank. Pembayaran dilakukan dalam kurun waktu yang ditentukan dengan cara cicil.<sup>104</sup>

Model jual beli dengan melibatkan pihak bank memang tidak disinggung dalam kitab fikih klasik, melainkan praktiknya baru ada sejalan dengan keberadaan lembaga keuangan syariah yang saat ini sudah sangat pesat penyebarannya. Hal ini sesuai dengan keterangan Widjajaatmadja dan juga Solihah bahwa *murābahah* yang merupakan produk perbankan syariah tersebut berbeda dengan transaksi jual beli biasa antara satu pembeli dan satu penjual saja.<sup>105</sup>

Perjanjian dengan akad jual beli melalui pola *murābahah li al-amr bi al-syirā'* ini berupa bank membiayai pembelian barang ataupun aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya, dengan membeli terlebih dahulu barang tersebut dari pemasok barang, setelah kepemilikannya itu secara yuridis berada di tangan bank kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu *mark up* (marjin) keuntungan, di mana nasabah harus diberitahukan oleh bank menyangkut berapa harga beli bank pada pemasok dan menyepakati berapa besar dari *mark up* marjin keuntungan yang ditambahkan harga beli bank tersebut.<sup>106</sup> Dengan pola ini maka jelas bahwa akad *urābahah li al-amr bi al-syirā'* yang dikembangkan pada perbankan syariah berbeda dengan akad *murābahah* sebagaimana dikemukakan para ulama klasik, dan prosesnya dilaksanakan secara relatif sederhana.

---

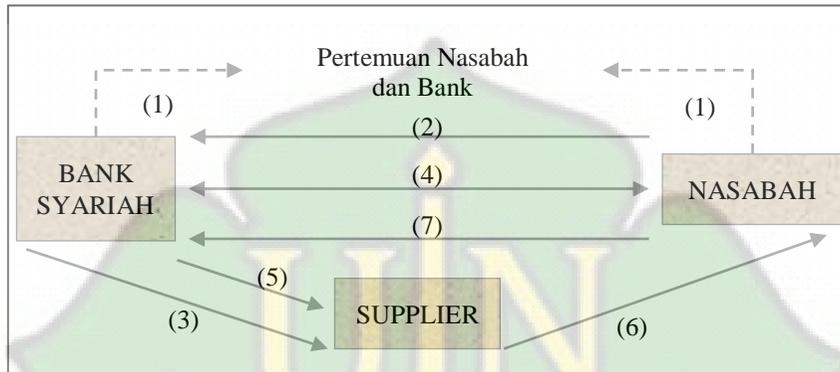
<sup>104</sup>Rozalinda, *Fikih...*, hlm. 89.

<sup>105</sup>Dhody Ananta R. Widjajaatmadja, dan Cucu Solehah, *Akad Pembiayaan Murābahah pada Bank Syariah*, (Malang: Inteligensia Media, 2019), hlm. 94-95.

<sup>106</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk & Aspek-Aspek Hukumnya* Cet. 3, Edisi Pertama (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm. 191.

Dengan konsep akad *murābahah li al-amr bi al-syirā'* perbankan syariah di atas maka skema akad atau mekanisme akad *murābahah urābahah li al-amr bi al-syirā'* berbeda dengan skema terdahulu, yaitu dapat dibuat sebagai berikut:

**Gambar 3:**  
**Skema Mekanisme *Murābahah Li Al-Amr Bi Al-Syirā'* di Bank Syariah**



Sumber: Muhamad (2018: 199).<sup>107</sup>

Berdasarkan Gambar 2 di atas, dapat dijelaskan bahwa:

- (1) Merupakan pengajuan dan pemenuhan persyaratan antara nasabah di bank syariah
- (2) *Wa'ad* beli
- (3) Pelaksanaan transaksi dengan *supplier*
- (4) Pelaksanaan akad *murābahah*
- (5) Pihak Bank Syariah mewakili kepada *supplier* untuk serahkan barang kepada nasabah
- (6) Barang diserahkan oleh *supplier*
- (7) Bayar angsuran ataupun tempo.

Dengan begitu, ketujuh item tersebut di atas menjadi bagian yang tidak terpisahkan saat melaksanakan akad *murābahah* melalui bank syariah. Ada tiga komponen utama dalam pembiayaan *murābahah li al-amr bi al-syirā'* yaitu pihak Bank yang memberikan pembiayaan, kemudian nasabah yang

<sup>107</sup>Muhamad, *Bisnis...*, hlm. 199.

membutuhkan pembiayaan dari Bank, kemudian pihak pemilik atau penyedia barang (*supplier*). Ketiga komponen ini mempunyai hubungan erat dan mempunyai masing-masing akad yang berbeda yaitu akad antara pihak Bank dengan Supplier, dan diikuti pula akad Bank dengan nasabah.

Pola pelaksanaan akad *murābahah li al-amr bi al-syirā'* di atas tampak menjadikan kepemilikan objek jual beli tetap terjadi setelah akad dilaksanakan. Untuk tahapan pertama, pihak bank harus benar-benar melakukan praktik jual beli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan supplier dan bank juga harus benar-benar memiliki barang tersebut. Setelah itu, pihak bank baru menjual kembali kepada nasabah dengan akad *murābahah li al-amr bi al-syirā'*, dibayar angsuran sesuai dengan kesepakatan dengan bank. Objek jual beli di dalam kasus ini sudah berpindah dari bank kepada nasabah secara *tāmm* atau sempurna.

Status kepemilikan objek jual beli dalam akad *murābahah li al-amr bi al-syirā'* juga menjadi milik sempurna, sebab konsekuensi dari akad jual beli adalah beralihnya kepemilikan.<sup>108</sup> Artinya pembeli bisa menggunakan secara penuh objek jual beli, juga bebas untuk menjualnya. Ini selaras dengan keterangan Muhamad, bahwa secara prinsip, nasabah (konsumen) tidak berurusan dengan pihak ketiga (*supplier*/pemasok/dialer/penyedia barang). Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau rugi, maka nasabah tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank. Apabila nasabah menjual barang tersebut sebelum masa anggurannya berakhir, maka nasabah tidak wajib segera melunasi seluruhnya.<sup>109</sup> Dengan begitu, maka ketika nasabah menjual objek barang, secara hukum ia adalah milik sempurna (*milik al-tāmm*), sebab *milik al-tāmm* berlaku bagi pembeli, dan ia berhak untuk memanfaatkan objek jual beli, atau menggunakan objek tersebut, atau mengalihkan kepemilikannya kepada pihak lain melalui jalan menjualnya

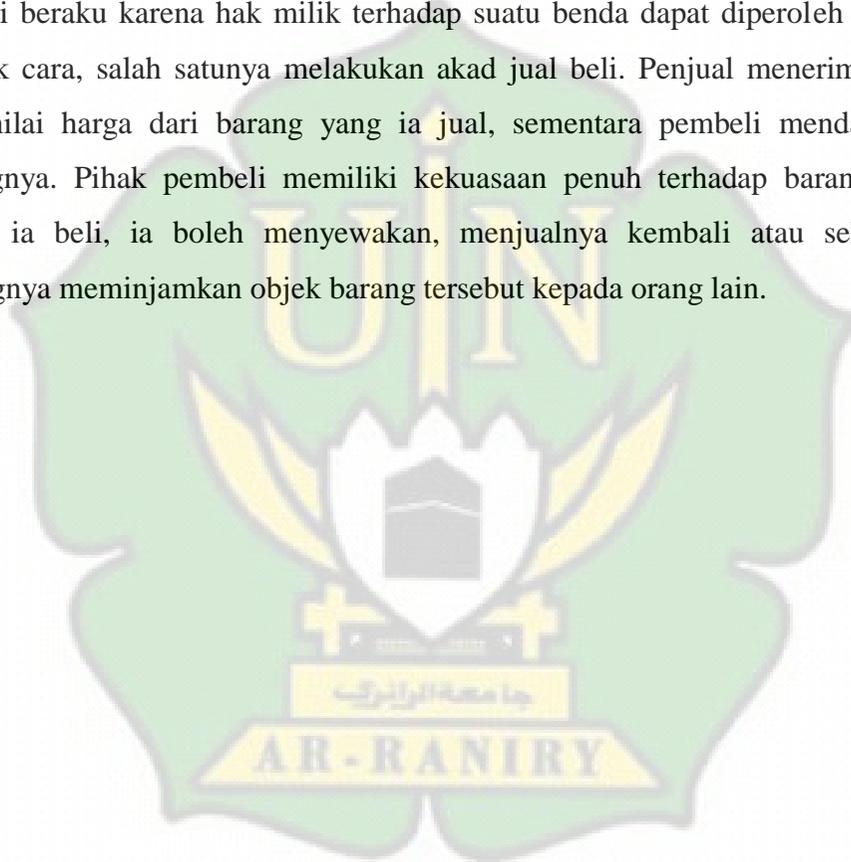
---

<sup>108</sup> Ikit, Hartiyanti, dan Muhammad Saleh, *Jual...*, hlm. 75.

<sup>109</sup> Muhamad, *Bisnis...*, hlm. 192.

kembali. Hanya saja, dalam kasus *murābahah li al-amr bi al-syirā'* ini, jika angsuran masih ada, tetap saja wajib baginya untuk melunasi keapda bank sebagai konsekuensi dari akad jual beli *murābahah* yang sudah dilakukannya atas bank.

Mengacu pada uraian di atas, dapat diketahui bahwa konsep kepemilikan dalam jual beli termasuk ke dalam kepemilikan *al-tāmm* atau milik sempurna. Hal ini beraku karena hak milik terhadap suatu benda dapat diperoleh melalui banyak cara, salah satunya melakukan akad jual beli. Penjual menerima uang atau nilai harga dari barang yang ia jual, sementara pembeli mendapatkan barangnya. Pihak pembeli memiliki kekuasaan penuh terhadap barang yang sudah ia beli, ia boleh menyewakan, menjualnya kembali atau sekurang-kurangnya meminjamkan objek barang tersebut kepada orang lain.



**BAB TIGA**  
**ANALISIS KEPEMILIKAN OBJEK JUAL BELI**  
**MELALUI AKAD *MURĀBAHAH* PADA**  
**PT. ASTRA SEDAYA FINANCE**

**A. Profil PT. Astra Sedaya Finance**

PT. Astra Sedaya Finance yang ialah cikal bakal Astra Credit Companies (ACC) berdiri pada 15 Juli 1982 dengan nama PT. Rahardja Sedaya, didirikan guna mendukung bisnis otomotif kelompok Astra. ACC sendiri merupakan suatu perusahaan pembiayaan mobil dan alat berat. Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.05/2014, ACC melakukan perluasan usaha bidang pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, pembiayaan multiguna dan sewa operasi (*operating lease*), baik dengan skema konvensional maupun syariah.<sup>110</sup>

Pada tahun 1990, PT. Rahardja Sedaya berganti nama menjadi PT. Astra Sedaya Finance. Dalam perkembangannya, PT. Astra Sedaya Finance memiliki penyertaan saham pada perusahaan asosiasi, yaitu PT. Swadharma Bhakti Sedaya Finance, PT. Pratama Sedaya Finance, PT. Staco Estika Sedaya Finance dan PT. Astra Auto Finance yang semuanya telah terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) serta mendapat izin Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan dengan nomor izin usaha sebagai berikut:

1. PT. Astra Sedaya Finance dengan nomor izin usaha 1093/KMK.013/1989
2. PT. Swadharma Bhakti Sedaya Finance dengan nomor izin usaha 1095/KMK. 013/1989
3. PT. Astra Auto Finance dengan nomor izin usaha 437/KMK.017/1995
4. PT. Staco Estika Sedaya Finance dengan no. izin usaha 590/KMK.013/1990
5. PT. Pratama Sedaya Finance dengan nomor izin usaha 1258/KMK.013/1989

---

<sup>110</sup>Diakses melalui: <https://web.acc.co.id/tentang-kami/riwayat-singkat-perusahaan>, pada tanggal 8 September 2021.

Sejak tahun 1994, PT. Astra Sedaya Finance dan perusahaan asosiasinya mengembangkan merek ACC untuk mendukung usahanya. ACC berkomitmen penuh untuk meningkatkan layanan pada masyarakat. ACC menyediakan fasilitas pembiayaan untuk pembelian mobil dan alat berat dalam kondisi baru atau bekas serta fasilitas pembiayaan investasi modal kerja, pembiayaan multi guna dan sewa operasi (*operating lease*).<sup>111</sup>

ACC juga mendukung penjualan mobil melalui jaringan dealer *showroom* maupun perseorangan di seluruh wilayah Indonesia. Jaringan ACC tersebar di hampir seluruh Kota besar di Indonesia. Saat ini ACC memiliki 75 Kantor cabang yang tersebar di 59 Kota di Indonesia, dan akan terus bertambah. ACC selalu mempertahankan reputasinya sebagai perusahaan pembiayaan terkemuka. Di saat krisis ekonomi melanda Indonesia di tahun 1998, ACC dapat melewati krisis ini dengan baik. Termasuk juga dapat melunasi pinjaman sindikasi pada tahun 1999, tanpa restrukturisasi. Pada tahun 2000, ACC mulai melakukan terbitan obligasi dengan rating A dari PT. Pemeringkat Efek Indonesia. Saat ini, ACC telah meraih peringkat AAA (idn) Stable Outlook dari PT. Fitch Ratings Indonesia, peringkat idAAA dari PT. Pemeringkat Efek Indonesia.<sup>112</sup>

PT. Astra Sedaya Finance atau sering juga disingkat PT. ASF memiliki Visi: *Becoming the 1st choice financing company with total solution*, dan adapun misinya adalah: *To promote credit for a better living*. Dasar hukum pendirian PT. Astra Sedaya Finance ini berdasarkan Surat Menteri Kehakiman Keputusan No. C2-474.HT.01.01.TH.83 tanggal 20 Januari 1983, yaitu dengan akta pendirian perusahaan: Akta Notaris Rukmasanti Hardjasatya, S.H., No. 50

---

<sup>111</sup>*Ibid.*

<sup>112</sup>*Ibid.*

tanggal 15 Juli 1982. Adapun akta perubahan terakhir yaitu Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 39 tanggal 28 September 2018.<sup>113</sup>

PT. Astra Sedaya Finance merupakan perusahaan dengan jenis perusahaan perseroan terbatas. Saat ini kantor layanan PT. Astra Sedaya Finance terdiri dari 1 kantor pusat dan 75 kantor cabang.<sup>114</sup> Salah satu di antara cabangnya adalah PT. Astra Sedaya Finance yang ada di Kota Banda Aceh, yang beralamat di Batoh, Kec. Lueng Bata, Kota Banda Aceh.

### **B. Praktik Jual Beli Melalui Akad *Murābahah* di PT. Astra Sedaya Finance**

Akad *murābahah* merupakan bentuk akad yang cukup banyak digunakan oleh perusahaan yang menyediakan pembiayaan berbasis syariah, khususnya akad yang ada hubungannya dengan jual beli terhadap suatu barang. Di Aceh umumnya dan Kota Banda Aceh secara khusus, perusahaan-perusahaan yang menyediakan pembiayaan syariah cukup banyak, bahkan perusahaan pembiayaan yang awalnya konvensional telah beralih ke syariah, atau sekurang-kurangnya menyediakan dua layanan sekaligus, konvensional dan syariah. Hal ini sebagaimana yang berlaku pada perusahaan PT. Astra Sedaya Finance

PT. Astra Sedaya Finance di samping menyediakan layanan pembiayaan konvensional juga menyediakan pembiayaan berbasis syariah. Hal ini merupakan imbalan sekaligus tuntutan dari ketentuan Qanun Nomor 18 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah. Produk pembiayaan yang disediakan oleh PT, Astra Sedaya Finance merupakan produk pembiayaan jual beli kendaraan dan juga alat-alat berat. Hal ini selaras dengan keterangan Susanto yang menjabat sebagai Sales Operation Head, bahwa produk pembiayaan yang disediakan oleh perusahaan PT. Astra Finance ialah kendaraan baik kendaraan

---

<sup>113</sup>Diakses melalui: [https://upperline.id/profile/profile\\_detail/astra-sedaya-finance](https://upperline.id/profile/profile_detail/astra-sedaya-finance), tanggal 8 September 2021.

<sup>114</sup>*Ibid.*

baru maupun *second*, dan juga alat berat.<sup>115</sup> Keterangan serupa juga diketengahkan Huldi, selaku Staff Bagian Dana Syariah:

Produk pembiayaan yang disediakan oleh PT. Astra Sedaya Finance ialah tidak jauh berbeda dengan perusahaan pembiayaan lainnya. Produknya di antaranya pembiayaan kendaraan mobil, baik bekas maupun baru, selain itu juga untuk alat-alat berat. Sementara untuk sistem operasionalnya ada yang masih konvensional, dan ada juga pembiayaan berbasis syariah. Pada produk pembiayaan untuk jual beli yang ada di Banda Aceh ini, biasanya sudah beralih pada sistem syariah semuanya. Namun untuk cabang yang lain yang berada di luar Aceh masih ada pembiayaan konvensional.<sup>116</sup>

Pembiayaan jual beli yang disediakan oleh PT. Astra Sedaya Finance bagi konsumen memang ada dalam dua bentuk, baik konvensional maupun syariah. Di luar wilayah Provinsi Aceh, pembiayaan yang diberikan masih dalam bentuk pola dan sistem konvensional. Sementara khusus di Aceh, tepatnya berlaku pada PT. Astra Sedaya Finance, polanya sudah menggunakan prinsip syariah. Ini diakui sendiri oleh Susanto, selaku Sales Operation Head di PT. Astra Sedaya Finance.<sup>117</sup> Begitu juga dikemukakan oleh M. Iqbal, sebagai Sales Officer, bahwa konsumen telah diberikan pola pembiayaan sesuai syariah. Adapun jenis akad yang dipakai adalah *murābahah*, di mana pihak perusahaan membeli barang kepada dialer atas permintaan konsumen, kemudian perusahaan menjual kembali kepada konsumen dengan harga yang disepakati.<sup>118</sup>

Untuk memastikan keterangan pihak perusahaan tersebut, penulis sempat melakukan wawancara kepada dua orang konsumen. Salah satunya dikemukakan oleh Imam seperti berikut:

---

<sup>115</sup>Wawancara dengan Susanto, Sales Operation Head, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh, tanggal 22 Juli 2021.

<sup>116</sup>Wawancara dengan Huldi, Staff Bagian Dana Syariah, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh, tanggal 22 Juli 2021.

<sup>117</sup>Susanto, Sales Operation Head, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh, tanggal 22 Juli 2021.

<sup>118</sup>Wawancara dengan M. Iqbal, Sales Officer, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh, tanggal 22 Juli 2021.

Saya mengajukan pembiayaan pembelian mobil ke perusahaan ini. Pihak perusahaan menjelaskan bahwa akad yang digunakan adalah akad jual beli *murābahah*. Pada saat penandatanganan kontrak, mereka menerangkan ke saya tentang harganya, baik harga mobil saat mereka membeli ke dialer, maupun harga jualnya ke saya dengan tambahan keuntungan, karena saya membelinya dengan kredit.<sup>119</sup>

Begitu juga dikemukakan oleh Fachrul Rizal, selaku konsumen yang mengajukan pembiayaan mobil. Di dalam keterangannya, disebutkan bahwa akad yang dipakai sudah disesuaikan dengan prinsip syariah. Untuk jual beli, akad *murābahah* yang mereka sepakati.<sup>120</sup>

Produk pembiayaan tersebut cenderung sama seperti produk pembiayaan yang disediakan oleh perusahaan pembiayaan non bank lainnya, termasuk produk pembiayaan yang disediakan oleh perusahaan perbankan syariah. Adapun bentuk akad yang diterapkan pada praktik jual beli PT. Astra Sedaya Finance ialah akad *murābahah*. Menurut Susanto, pembiayaan yang sering dimanfaatkan masyarakat Kota Banda Aceh secara khusus adalah pembiayaan untuk mobil baru. Akad yang digunakan adalah akad *murābahah*. Menurutnya penggunaan akad *murābahah* di PT. Astra Sedaya Finance ini bagian dari tuntutan dan keinginan masyarakat Kota Banda Aceh termasuk juga masyarakat Aceh Besar yang menggunakan layanan di perusahaan tersebut.<sup>121</sup>

Berdasarkan keterangan dari Susanto (Sales Operation Head) dan M. Iqbal (Sales Officer),<sup>122</sup> maka diperoleh informasi menyangkut praktik jual beli

---

<sup>119</sup>Wawancara dengan Imam, Konsumen yang mengajukan pembiayaan pembelian mobil pada PT. Astra Sedaya Finance, tanggal 15 Agustus 2021.

<sup>120</sup>Wawancara dengan Fachrul Rizal, Konsumen Pembiayaan pada PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh, tanggal 15 Agustus 2021.

<sup>121</sup>Wawancara dengan Susanto, Sales Operation Head, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh, tanggal 22 Juli 2021.

<sup>122</sup>Wawancara dengan M. Iqbal, Sales Officer, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh, tanggal 22 Juli 2021.

dengan menggunakan akad *murābahah* di PT. Astra Sedaya Finance, dapat dikemukakan dengan langkah-langkah sebagai berikut:<sup>123</sup>

1. Langkah pertama ialah konsumen mendatangi langsung perusahaan PT. Astra Sedaya Finance, atau bisa juga mendatangi dialer (*showroom*) mobil kemudian pihak dialer mengarahkan si nasabah ke perusahaan PT. Astra Sedaya Finance untuk diajukan pembiayaan. Proses pengajuan pembiayaan dilakukan karena konsumen tidak mempunyai dana yang cukup ataupun *cash* untuk membelinya secara kontan. Di dalam tahapan ini, konsumen mengemukakan keinginannya untuk membeli produk barang seperti mobil, menyebutkan spesifikasinya, dan mengajukan kehendak untuk mengikatkan diri dengan perusahaan PT. Astra Sedaya Finance dalam mengajukan pembiayaan.
2. Langkah berikutnya, staff pada bagian pembiayaan PT. Astra Sedaya Finance menyediakan berkas kontrak yang terdiri dari berkas kontrak jual beli dengan akad *murābahah*, dan berkas kontrak perjanjian jaminan fidusia atau jaminan yang mengikat antara kedua pihak terhadap benda yang menjadi objek produk pembiayaan tersebut.
3. Sebelum melakukan proses penandatanganan kontrak jual beli dengan akad *murābahah*, staff bagian pembiayaan PT. Astra Sedaya Finance menjelaskan terlebih dahulu bentuk akad yang digunakan, kemudian menjelaskan harga beli pihak perusahaan, kemudian menjelaskan keuntungan dari jumlah harga beli, menjelaskan masa (jangka waktu) jatuh tempo, menjelaskan besaran angsuran wajib dibayar oleh kosumen di tiap bulannya, selanjutnya adalah persetujuan dengan dibuktikan penandatanganan berkas oleh konsumen.
4. Langkah berikutnya adalah konsumen mengambil produk pembiayaan tersebut ke dialer mobil, sementara pihak PT. Astra Sedaya Finance menyetorkan uang ke rekening dialer mobil dengan *cash*.<sup>124</sup>

---

<sup>123</sup>Wawancara dengan Susanto, Sales Operation Head, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh, tanggal 22 Juli 2021.

Penulis juga sempat melakukan wawancara terhadap Imam, salah seorang konsumen yang sudah mengajukan pembiayaan pembelian mobil pada PT. Astra Sedaya Finance. Dalam keterangannya juga dikemukakan langkah-langkah yang serupa. Pertama-tama yang dilakukan ialah mendatangi dialer (showroom) mobil Honda Arista yang berada di Batoh. Karena maksudnya ingin kredit mobil, maka pihak sales mobil mengarahkannya ke ACC atau PT. Astra Sedaya Finance untuk mengajukan pembiayaan.<sup>125</sup> Langkah selanjutnya mendatangi langsung pihak PT. Astra Sedaya Finance dan mengajukan pembiayaan pembelian mobil dengan akad *murābahah*. Dalam keterangannya juga dijelaskan bahwa pihak PT. Astra Sedaya Finance menjelaskan prosedurnya, menjelaskan harga beli dan harga jualnya pada konsumen, dan menyebutkan semua kewajiban yang harus dilakukan oleh pihak konsumen yang berkaitan dengan angsuran dan masa jatuh tempo.<sup>126</sup>

Mengacu kepada uraian di atas, dapat diketahui bahwa proses pengajuan pembiayaan pembelian mobil dengan akad *murābahah* cenderung sama dengan proses pembiayaan konvensional, yang membedakan hanyalah pada akadnya, dan kewajiban bagi pihak perusahaan untuk menjelaskan secara detail mengenai harga beli dan harga jual dan margin keuntungan yang diterima oleh pihak perusahaan. Terhadap praktik di atas, maka prosesnya dapat digambarkan kembali di dalam gambar di bawah ini:

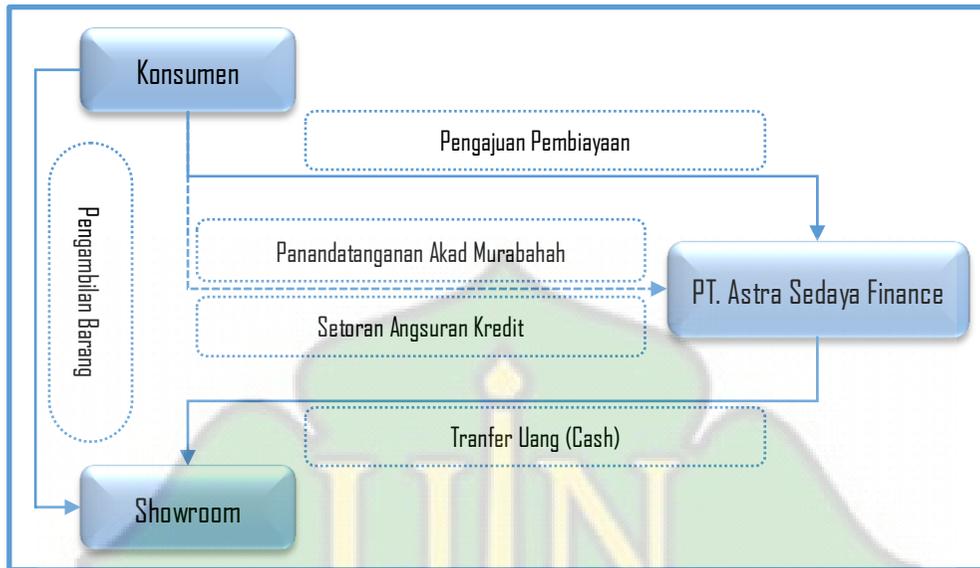
---

<sup>124</sup>Wawancara dengan Fakhru Rizal, Pegawai pada PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh, tanggal 22 Juli 2021.

<sup>125</sup>Wawancara dengan Imam, Konsumen yang mengajukan pembiayaan pembelian mobil pada PT. Astra Sedaya Finance, tanggal 15 Agustus 2021.

<sup>126</sup>Wawancara dengan Imam, Konsumen yang mengajukan pembiayaan pembelian mobil pada PT. Astra Sedaya Finance, tanggal 15 Agustus 2021.

**Gambar 1.**  
**Pola Jual Beli dengan Akad *Murābahah* PT. Astra Sedaya Finance**



Sumber: Data Olahan

Mengacu kepada gambar di atas dapat dipahami bahwa proses praktik jual beli dengan menggunakan akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance relatif sederhana. Konsumen hanya dibutuhkan untuk melengkapi syarat-syarat yang ada dan telah ditetapkan oleh perusahaan. PT. Astra Sedaya Finance kemudian dapat memberikan dan menyetujui permohonan pembiayaan tersebut hanya jika syarat-syarat yang ditetapkan sudah dipenuhi oleh konsumen. Melalui gambar di atas, pihak perusahaan PT. Astra Sedaya Finance membeli barang secara *cash* kepada pihak showroom, kemudian menjualnya kembali kepada konsumen dengan harga jual lebih tinggi, yaitu harga beli awal ditambah dengan margin keuntungan yang diperoleh perusahaan, dan besaran harga jual tersebut sebelumnya sudah disetujui oleh konsumen.

### **C. Kepemilikan Objek Jual Beli Melalui Akad *Murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance**

Salah satu konsekuensi dari akad jual beli ialah perpindahan kepemilikan barang dari penjual kepada pembeli. Secara konseptual, sebagaimana dapat dilihat kembali pada bab terdahulu, bahwa salah satu penyebab kepemilikan

adalah akad jual beli. Prinsipnya, jual beli menjadi penentu ada tidaknya hak milik seseorang atas suatu benda. Sehingga, kepemilikan dari seseorang kepada orang lain mampu terlaksana apabila di satu pihak menjual dan di pihak lain membeli dan ada proses penyerahan objek barang yang diperjualbelikan itu.

Terkait dengan kepemilikan objek jual beli melalui akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance, menurut Susanto konsumen belum memiliki objeknya secara penuh. Pada saat konsumen mengajukan pembiayaan, dan sepanjang pihak konsumen belum melunasi angsurannya, maka objek barang seperti mobil belum menjadi hak milik konsumen secara penuh. Artinya konsumen masih mempunyai keterikatan antara perusahaan PT. Astra Sedaya Finance.<sup>127</sup>

Objek barang yang dibeli oleh konsumen dengan mekanisme *murābahah* tidak menjadikan objek tersebut milik konsumen. Sehingga, si konsumen tidak bisa menjual kembali barang tersebut, sebab adanya jaminan fidusia yang masih dipegang oleh pihak perusahaan. Jika objeknya adalah mobil, maka jaminan fidusianya adalah buku kendaraan mobil tersebut ataupun BPKB. Artinya, pihak PT. Astra Sedaya Finance masih menjadi pemilik barang meskipun dalam surat kontrak sudah dibuat atas nama konsumen. Artinya sebelum konsumen menyelesaikan kewajibannya untuk membayar angsurannya, maka konsumen belum memiliki secara penuh atas barang yang ia gunakan.<sup>128</sup>

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar sebuah kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>129</sup> Dalam jaminan fidusia ini, ada ketentuan di mana pihak pembeli tidak memiliki secara penuh atas barang yang ia beli. Sehingga, konsekuensinya adalah penjual masih memiliki barang tersebut dengan bukti adanya jaminan fidusia yang masih

---

<sup>127</sup>Wawancara dengan Susanto, Sales Operation Head, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh, tanggal 22 Juli 2021.

<sup>128</sup>Wawancara dengan Nanda Afriani, ADM Payment, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh, tanggal 22 Juli 2021.

<sup>129</sup>Waldi Nopriansyah, *Hukum Bisnis Indonesia Dilengkapi dengan Hukum Bisnis dalam Perspektif Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), hlm. 52.

melekat padanya. Pada konteks ini, sepanjang pembeli belum melunasi bayaran, maka si pembeli tidak memiliki hak penuh atas barang tersebut. Sebagai pengikatnya, maka penjual atau di dalam hal ini pihak pemberi kredit memegang jaminan tersebut sebagai jaminan atas jual beli yang telah dilakukan. Oleh sebab itu, ada asas *droit de suite*, yang bermakna bahwa kemana pun objek benda tersebut beralih, maka terhadapnya tetap melekat sebagai jaminan pelunasan hutang.<sup>130</sup>

Uraian di atas didukung pula dengan data kasus penyitaan kendaraan oleh PT. Astra Sedaya Finance. Menurut keterangan M. Iqbal, dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir (terhitung mulai tahun 2018, 2019, dan tahun 2020), jumlah kendaraan yang disita karena konsumen tidak mampu membayar angsuran atau pailit sebanyak 216 (dua ratus enam belas) kasus di wilayah Aceh.<sup>131</sup> Meskipun begitu, pihak PT. Astra Sedaya Finance cenderung menutupi dan tidak memberikan secara rinci terkait rincian datanya. Begitupun juga, pihak perusahaan tidak memberikan data tentang klasifikasi kendaraan yang disita, karena hal tersebut dianggap sebagai data yang sifatnya *intern* perusahaan, dan tidak boleh dipublikasi.

Menurut M. Iqbal, alasan penarikan kendaraan tersebut karena konsumen tidak mampu melakukan pembayaran atau pailit. Ia juga menyinggung mengenai adanya ketentuan di dalam Undang-Undang Hukum Dagang, tepatnya Pasal 230, bahwa jika konsumen pailit, maka perusahaan berwenang melakukan penarikan dan penyitaan atas objek jual beli. Jika nasabah meninggal dunia, maka prosesnya dapat dialihkan pada ahli waris

---

<sup>130</sup>Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah: Aspek Perikatan dan Prosedur Pembebanan dan Skeskusi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 161.

<sup>131</sup>Wawancara dengan M. Iqbal, Sales Officer, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh, tanggal 22 Juli 2021.

nasabah, jika tidak jaminannya akan dilelang dan ini dilakukan proses lebih lanjut.<sup>132</sup>

Mengacu kepada uraian di atas, dapat diketahui bahwa objek jual beli pada PT. Astra Sedaya Finance bukan termasuk pemilikan sempurna. Konsumen tidak mempunyai hak penuh dalam menggunakan kendaraan yang dibeli, sebab pihak PT. Astra Sedaya Finance yang menjadi kreditur ialah pemilik sah dari kendaraan tersebut.<sup>133</sup> Oleh sebab itu, konsumen tidak dapat menjual dan menggadaikannya. Karena jika konsumen melakukan proses jual beli ataupun menggadaikan objek jual beli itu, yang dibutuhkan adalah BPKB kendaraan tersebut. Tindakan yang mungkin bisa dilakukan konsumen adalah menyewakan kepada pihak lain, sebab prosesnya tanpa ada hubungannya dengan pihak perusahaan PT. Astra Sedaya Finance.<sup>134</sup> Selain itu, bukti bahwa kepemilikan objek jual beli bukan milik yang sempurna adalah adanya kasus penyitaan, atau pihak perusahaan sewaktu-waktu dapat menyita objek tersebut apabila konsumen terbukti tidak mampu memenuhi kewajibannya.

#### **D. Analisis Kepemilikan Objek Jual Beli Melalui Akad *Murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance dari Perspektif Hukum Islam**

Jual beli merupakan salah satu transaksi muamalah yang sering digunakan oleh masyarakat. Hal ini terjadi karena penjual menginginkan keuntungan harga jual barangnya, dan pembeli menginginkan barang tersebut untuk kebutuhannya sehari-hari. Oleh sebab itu, jika dilihat dari aspek historis, praktik jual beli adalah praktik muamalah paling awal dan praktik muamalah tertua sepanjang keberadaan manusia. Ibn Khaldun telah menyinggung masalah

---

<sup>132</sup>Wawancara dengan M. Iqbal, Sales Officer, PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh, tanggal 22 Juli 2021.

<sup>133</sup>Wawancara dengan Fakhrol Rizal, Pegawai pada PT. Astra Sedaya Finance, Banda Aceh, tanggal 22 Juli 2021.

<sup>134</sup>*Ibid.*

ini dalam *Muqaddimah*-nya, bahwa di samping pertanian dan keterampilan, bidang perdagangan atau jual beli termasuk sebagai mata pencarian yang paling awal dan alami dalam kehidupan manusia.<sup>135</sup>

Praktik akad jual beli dengan pola *murābahah* merupakan salah satu jenis jual beli yang diakui dalam Islam, namun di dalam sistem operasionalnya sedapat mungkin harus memperhatikan prinsip-prinsip syariah. Akad *murābahah* menjadi akad yang umum dipakai oleh perusahaan yang bergerak di bidang pembiayaan, termasuk pembiayaan yang digunakan di PT. Astra Sedaya Finance sebagaimana telah dikemukakan pada penjelasan-penjelasan sebelumnya. Hanya saja, di dalam praktiknya, terdapat beberapa masalah penting dan masih menyisakan persoalan jika ditinjau dari sudut pandang syariah.

Meskipun akad jual beli yang digunakan pada PT. Astra Sedaya Finance mengatasnamakan sebagai akad syariah dengan pola akad *murābahah*, akan tetapi masih terdapat 2 (dua) aspek penting yang masih memerlukan penjelasan hukum yang akan dianalisis lebih jauh, yaitu dilihat dari aspek kepemilikan objek barang yang diperjualbelikan, dan dari aspek jaminan yang digunakan.

### **1. Dilihat dari Aspek Kepemilikan Barang**

Dilihat dari sisi kepemilikan barang praktik jual beli dengan menggunakan akad *murābahah*, tidak menjadikan objek barang yang dibeli konsumen menjadi hak sempurna. Artinya, kepemilikan barang tersebut bukan termasuk kepemilikan *al-tamm*. Hal ini dibuktikan dari tidak adanya kewenangan dan kebebasan yang dimiliki oleh konsumen untuk melakukan *tasarruf* atau menggunakan objek jual beli itu secara bebas.

Dalam jual beli menggunakan akad *murābahah*, harusnya objek barang menjadi hak milik konsumen, baik dalam bentuk kredit maupun tunai. Termasuk yang berlaku di perusahaan syariah, objek barang tersebut haruslah dapat

---

<sup>135</sup>Abdurrahman Ibnu Khaldun, *Mukaddimah Ibn Khaldun*, (Terj: Masturi Irham, Malik Supar, dan Abidun Zuhri), (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2016), hlm. 689-690.

dipakai secara bebas oleh konsumen, karena melalui jual beli, objek barang dapat dimiliki secara sempurna. Bahkan, konsumen dapat menjualnya atau mengadikannya ke pihak lain. Status kepemilikan objek jual beli dalam akad *murābahah li al-amr bi al-syirā'* sebagaimana yang berlaku pada perusahaan PT. Astra Sedaya Finance idealnya menjadi milik sempurna, sebab konsekuensi dari akad jual beli adalah beralihnya kepemilikan.

Secara prinsip konsumen tidak berurusan dengan pihak ketiga (*supplier* atau pemasok). Jika konsumen menjual kembali barang tersebut baik penjualan tersebut menguntungkan atau justru merugikannya (lantaran harga jual boleh jadi lebih rendah dari harga belinya dengan pihak perusahaan), maka konsumen tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada pihak perusahaan. Apabila nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsurannya berakhir, maka nasabah tidak harus segera melunasi seluruhnya, tetapi masa angsurannya berlaku seperti biasa.

Dalam praktik di PT. Astra Sedaya Finance, pihak konsumen justru tidak memiliki hak penuh atas barang yang dibelinya, atau kepemilikan atas objek jual beli tersebut bukan dalam kategori *milk al-tamm*. Karena, pihak konsumen tidak memiliki kemampuan dalam men-*tasharruf*-kan (menggunakan) objek itu secara bebas. Misalnya, konsumen tidak bisa menjual kembali mobil yang ia beli secara kredit dari pihak perusahaan PT. Astra Sedaya Finance, karena boleh tersebut menjadi jaminan utang konsumen. Praktik semacam ini tentu tidak sejalan dengan prinsip syariah. Dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*, pihak konsumen dapat menjual objek jual beli meskipun angsuran yang diwajibkan kepadanya belum dilunasi. Hal ini dapat dipahami dari tiga poin putusan fatwa berikut:

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah di dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual

- kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
  - c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian maka nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan di awal, maka ia tidak boleh memperlambat angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Mengacu kepada tiga poin Fatwa DSN-MUI di atas, dapat diketahui pihak nasabah sebetulnya memiliki kebebasan dalam melakukan tindakan hukum atas objek yang dibelinya, termasuk menjualnya kembali kepada pihak ketiga. Hal ini menandakan bahwa dalam akad jual beli *murabahah*, kepemilikan objek jual beli termasuk milik sempurna (*milik al-tamm*). Untuk itu, penulis dapat menyimpulkan bahwa praktik jual beli dengan akad *murabahah* pada PT. Astra Sedaya Finance tersebut tidak selaras dengan hukum ekonomi Islam, prinsip-prinsip menyangkut hak kepemilikan tidak dipenuhi secara baik.

## **2. Dilihat dari Aspek Jaminan yang Digunakan**

Pembahasan ini sangat terikat dengan poin sebelumnya, di mana pihak konsumen tidak dapat menjual barang yang dibeli sebab barang tersebut menjadi jaminan utang. Di lihat dari sisi jaminan yang digunakan, maka praktik jual beli dengan akad *murabahah* pada PT. Astra Sedaya Finance, pihak perusahaan justru menjadikan barang tersebut sebagai jaminan utang konsumen. Dalam kasus jual beli mobil, pihak PT. Astra Sedaya Finance menjadikan BPKB kendaraan sebagai jaminan utang konsumen. Sepanjang konsumen belum melunasi angsuran wajib, maka sepanjang itu pula kendaraan tersebut tidak dapat digunakan untuk tindakan penjualan barang atau menggadaikan barang.

Salah satu permasalahan penting dalam hukum jual beli adalah objek atau barang jaminan yang digunakan dalam praktik jual beli secara kredit. Di

dalam praktiknya, tidak disebutkan adanya syarat barang yang menjadi jaminan harus dari objek jual beli. Dalam beberapa praktik jual beli secara kredit, sering sekali ditemukan bahwa objek jual beli dijadikan sebagai barang jaminannya. Misalnya, seseorang melakukan jual beli secara kredit kendaraan bermotor, maka pihak perusahaan menjadikan kendaraan tersebut sebagai jaminan, dengan memegang BPKB kendaraan tersebut. Demikian pula di dalam kasus jual beli rumah secara kredit, maka surat rumah ataupun akta rumah biasanya menjadi pegangan suatu perusahaan.

Namun begitu, dalam hukum Islam, menggunakan objek jual beli secara kredit sebagai barang jaminan tidak dibolehkan. Para ulama memandang bahwa barang jaminan harus dari barang yang lain selain objek yang diperjualbelikan. Karena menjadikan barang yang dibeli sebagai jaminan tidak dibolehkan secara *syar'i*, atau sama dengan tidak sah. Hal ini seperti ditegaskan dalam bab-bab awal dan bab dua penelitian ini bahwa tidak boleh menjaminkan barang yang menjadi objek jual beli. Artinya, tidak sah praktik jual beli dengan syarat menggadaikan (menjaminkan) barang yang menjadi objek akad jual beli (*rahn mabi'*). Alasannya ialah bahwa barang yang menjadi objek jual beli adalah sebagai konsekuensi akad *bai'* atau tujuan akad *bai'*, sehingga jika jual belinya dalam bentuk kredit, maka yang menjadi barang jaminannya bukan dari objek jual beli, akan tetapi harus barang yang lain.

Dalam Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* juga diatur tentang barang jaminan dalam akad *murabahah*. Ketentuannya ialah:

- a. Jaminan dalam akad *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Jadi, barang jaminan haruslah di luar objek jual beli, yaitu harus dari jenis barang yang lain, bernilai, serta dipandang relevan dan dapat dijadikan sebagai barang jaminan secara hukum. Namun, dalam kasus di PT. Astra Sedaya

Finance, pihak perusahaan justru menjadikan objek barang jual beli tersebut sebagai hak tanggungan konsumen, sehingga sewaktu konsumen tidak dapat lagi memenuhi kewajibannya (membayar angsurannya), maka ada kemungkinan pihak PT. Astra Sedaya Finance menarik kembali barang tersebut. Dasar hukum yang digunakan adalah Pasal 230 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang.

Dalam perspektif fikih Islam, jaminan dalam akad jual beli secara kredit harus dari objek yang lain, bukan dari barang yang menjadi objek jual beli. Atas dasar itu, tindakan dan praktik menjadikan objek jual beli sebagai jaminan utang justru tidak boleh dalam hukum ekonomi Islam. Menariknya bahwa, perusahaan PT. Astra Sedaya Finance mengakui bahwa pola dan sistem operasionalnya telah dialihkan ke syariah. Ini dipahami dari pengakuan pihak perusahaan itu sendiri, ditambah dengan pengakuan 2 (dua) konsumen yang telah diterangkan di awal. Artinya, jual beli yang dilakukan oleh konsumen dan PT. Astra Sedaya Finance mengatasnamakan akad *murabahah*. Di sisi yang lain, dalam praktiknya, justru masih ada praktik yang tidak sejalan dengan prinsip syariah, misalnya mengenai kepemilikan objek jual beli, kebebasan konsumen untuk *tasharuf* (menggunakan) objek tersebut, dan jaminan yang digunakan.

Penulis menduga kuat bahwa memang ada keinginan-keinginan dari pihak perusahaan untuk mengalihkan praktik jual beli dari sebelumnya konvensional ke syariah. Apalagi ada Qanun Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah, yang mewajibkan bagi perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang pembiayaan untuk mengalihkan sistem dan pola operasionalnya ke syariah. Akan tetapi, keinginan yang kuat tersebut justru tidak didukung dengan tenaga ahli atau staf yang ahli tentang hukum ekonomi syariah, misalnya semacam staf bagian hukum perusahaan. Sehingga di dalam penerapannya masih ditemukan beberapa segmen hukum yang masih perlu diperbaiki, sebab bertentangan dengan nilai dan prinsip syariah.

## BAB EMPAT PENUTUP

### A. Kesimpulan

Mengacu pada pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik jual beli dengan menggunakan akad *murābahah* menjadi suatu produk yang umum ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah, termasuk pada PT. Astra Sedaya Finance. Praktik jual beli melalui akad *murābahah* di PT. Astra Sedaya Finance secara umum sama dengan praktik di perusahaan pembiayaan syariah lainnya. Pada tahap awal, konsumen mengajukan pembiayaan ke PT. Astra Sedaya Finance, kemudian dilengkapi semua berkas jual beli. Langkah berikutnya, PT. Astra Sedaya Finance menjelaskan harga beli dan harga jual ditambah dengan marjin keuntungan yang diterima perusahaan. Kepemilikan objek jual beli melalui akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya Finance adalah masih berada di dalam penguasaan PT. Astra Sedaya Finance. Dilihat dari sisi kepemilikan barang, objek jual beli melalui akad *murābahah* pada PT. Astra Sedaya bukan kepemilikan sempurna. Dilihat dari jaminan yang digunakan, PT. Astra Sedaya menjadikan objek jual beli sebagai jaminan utang konsumen, seperti BPKB kendaraan bermotor.
2. Dilihat dalam perspektif hukum Islam, akad *murābahah* mengakibatkan objek jual beli menjadi milik sempurna (*milik al-tāmm*). Sementara itu, objek jual beli tidak boleh dijadikan sebagai jaminan. Sementara itu, yang berlaku pada PT. Astra Sedaya Finance, kepemilikan objek jual beli melalui akad *murābahah* masih berada di dalam penguasaan PT. Astra Sedaya Finance. Oleh sebab itu, praktik tersebut tidak selaras dengan hukum ekonomi syariah. Dilihat dari sisi barang jaminan yang digunakan, perusahaan justru menjadikan objek jual beli sebagai jaminan. Karena itu, praktik ini tidak

sesuai dengan fikih muamalah, karena dalam hukum Islam, objek jual beli tidak boleh dijadikan sebagai jaminan utang.

## **B. Saran**

Berdasarkan temuan penelitian di atas maka bisa dikemukakan beberapa rekomendasi dan saran sebagai berikut:

1. Perusahaan PT. Astra Sedaya Finance idealnya berupaya semaksimal mungkin agar sistem operasionalnya dapat mengikuti ketentuan syariah, dan melakukan upaya studi banding terhadap pembiayaan-pembiayaan pada perusahaan yang berbasis syariah lainnya. Perusahaan PT. Astra Sedaya Finance juga perlu melakukan verifikasi secara ketat terhadap usaha konsumen. Di sisi yang lain, perusahaan PT. Astra Sedaya Finance hendaknya tidak menjadikan objek jual beli sebagai jaminan utang. Perusahaan juga perlu merekrut staf ahli di bidang hukum Islam. Hal ini dilakukan supaya praktik dan pola operasionalnya dapat diupayakan sejalan dengan ketentuan syariah, di samping untuk membantu perusahaan dalam melaksanakan amanah Qanun No. 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah.
2. Pihak pemerintah agar lebih serius membenahi praktik ekonomi syariah yang berlangsung di Aceh. Hal ini dilakukan agar ketentuan-ketentuan hukum atau qanun lembaga keuangan syariah dapat terlaksana dengan baik.
3. Bagi peneliti-peneliti berikutnya, dapat melakukan kajian tentang sejauh mana PT. Astra Sedaya Finance menerapkan Qanun Lembaga Keuangan Syariah di Aceh. Hasil penelitian ini nantinya menjadi penyempurna penelitian ini, selain itu menjadi khazanah ilmu yang bermanfaat bagi masyarakat. Selain itu, dalam kajian berikutnya juga dapat melakukan kajian terhadap perusahaan lainnya di Aceh dalam kaitannya dengan penerapan syariah Islam secara kaffah. Selain itu, peneliti berikutnya juga dapat melakukan kajian terhadap konsep amanah bagi para nasabah dalam

melaksanakan akad-akad jual beli yang diterapkan di lembaga keuangan syariah.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abd. Shomad, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Cet. 2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Abdul Manan, *Hukum Ekonomis Syariah di dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Cet. 4, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- Abdul Manan, *Pembaruan Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Abdul Rahman Ghazali, dkk., *Fiqh Muamalat*, Cet. 4, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015.
- Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015.
- Abdurrahman al-Jaziri, *Fikih Empat Mazhab*, Terj: Nabhani Idris, Jilid 3, Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2017.
- Abu Ammar dan Abu Fatiah al-Adnani, *Muzanul Muslim: Barometer Menuju Islam Kaffah*, Solo: Cordova Mediatama, 2009.
- Achmad Warson Munawwir dan Muhammad Fairuz, *al-Munawwir: Kamus Indonesia Arab*, Surabaya: Pustaka Progressif, 2007.
- Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Penemuan dan Kaidah Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group 2018.
- Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015.
- Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019.
- AW. Munawwir dan M. Fairuz, *Kamus al-Munawwir*, Surabaya: Pustaka Progressif, 2007.
- Azhari Akmal Tarigan, *Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Alquran: Sebuah Eksplorasi Melalui Kata-kata Kunci*, Bandung: Cita Pustaka Media Perintis, 2012.
- Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Pustaka Setia, 2009.
- Data diperoleh dari perjanjian pada PT. Atra Sedaya Finance.
- Dhody Ananta R. Widjajaatmadja, dan Cucu Solehah, *Akad Pembiayaan Murābahah pada Bank Syariah*, Malang: Intelgensia Media, 2019.

- Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murābahah*.
- Fatwa MPU Aceh Nomor 1 tahun 2019 tentang *Murābahah* Multiguna Menurut Hukum Islam.
- Fauzi, *Teori Hak, Harta dan Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer*, Cet. 2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- Gibtiah, *Fikih Kontemporer*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Cet. 2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Ibn Manzūr al-Ifriqī al-Anṣārī, *Lisān al-‘Arab*, Juz’ 12, Kuwait: Dār al-Nawādir, 2010.
- Idri, *Hadis Ekonomi Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Ikit, Hartiyanti, dan Muhammad Saleh, *Jual Beli dalam Perspektif Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Gava Media, 2018.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- Jaih Mubarak, dkk, *Fikih Mu’amalah Maliyyah*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017.
- Jonaedi Efendi, dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta: Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018.
- Jonaedi Efendi, dkk., *Kamus Istilah Hukum Populer*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- M. Shiddiq Al Jawi, “*Murābahah* di Bank Syariah”, diakses melalui: <https://www.slideshare.net/fissilmikaffah1/014-murabahah-bank-syariah>, tanggal 22 Februari 2021.
- Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, Jakarta: Hida Karya Agung, 2001.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Moh. Mufid, *Kaidah Fikih Ekonomi dan Keuangan Kontemporer: Pendekatan Tematis dan Praktis*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019.

- Muh. Cholil Nafis, *Teori Hukum Ekonomi Syariah: Kajian Komprehensif tentang Teori Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: UI Press, 2011.
- Muh. Mufid, *Ushul Fiqh Ekonomi dan Keuangan Kontemporer dari Teori ke Aplikasi*, Edisi Kedua, Cet. 2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018.
- Muhamad, *Bisnis Syariah Transaksi & Pola Pengikatannya*, Depok: Raja Grafindo Persada, 2018.
- Muḥammad Abū Zahrah, *al-Milkiyyah wa Nazāriyyah al-‘Aqd fī al-Syarī’ah al-Islāmiyyah*, Mesir: Dār al-Fikr al-‘Arabī, 1962.
- Muhammad al-Zuhaili, *Mu’tamad Fiqih Imam Syafi’i*, Terj: Muhtadi, Jilid 3, Jakarta: Gema Insani Press, 2018.
- Muhammad bin Shalih al-Usaimin, *al-Halal wa al-Haram fi Islam*, terj: Imam Fauzi, Cet. 2, Jakarta: Ummul Qura, 2016.
- Muhammad bin Shalih al-Usaimin, dkk, *Fatwa-Fatwa Terkini*, t. terj, Jilid 2, Jakarta: Darul Haq, 2009.
- Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2007.
- Muhammad Syakir Sula, *Asuransi Syariah Konsep & Sistem Operasionalnya*, Jakarta: Gema Insani Press, 2016.
- Muṣṭafā Aḥmad al-Zarqā, *al-Madkhal al-Fiqhī al-‘Ām*, Juz 1, Damaskus: Dār al-Qalam 2004.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Nilam Sari, *Kontrak Akad dan Implementasinya pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Banda Aceh: Yayasan PeNA, 2015.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Cet. 13, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Redaksi Sinar Grafika, *KUHD: Kitab Undang-Undang Hukum Dagang: Wetboek Van Koophandel Voor Indonesie*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Ridwan Nurdin, *Akad-Akad Fiqh di Perbankan Syariah di Indonesia: Sejarah Konsepsi dan Perkembangannya*, Cet. 2, Banda Aceh: Yayasan PeNA, 2014.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip & Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, Depok: Rajawali Pers, 2019

- Sa'īd Abd al-'Azīm, *Akḥṭā' Syā'ī'ah fī Buyū' wa Ḥukm Ba'd Mu'āmalāt al-Hāmmah*, Terj: Iman Firdaus, Jakarta: Qisthi Press, 2014.
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Alfabeta, 2013.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk & Aspek-Aspek Hukumnya* Cet. 3, Edisi Pertama, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018.
- Tim Redaksi, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa Depdiknas, 2008.
- Tim Redaksi, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa, 2008.
- W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Lembaga Bahasa dan Budaya, 1954.
- Wahbah al-Zuhailī, *Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Terj: Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, Jilid 6, Jakarta: Gema Insani Press, 2011.
- Wahbah al-Zuhailī, *Mausū'ah al-Fiqh al-Islāmī wa al-Qadāyā al-Mu'āṣirah*, Juz' 10, Damaskus: Dār al-Fikr, 2010.
- Wizārah al-Auqāf, *Mausū'ah al-Fiqhiyyah*, Juz' 39, Kuwait: Wizārah al-Auqāf, 1995.
- Yusuf al-Qaradawi, *Madkhal li Dirasah al-Syari'ah al-Ilamiyah*, Terj: Ade Nurdin dan Riswan, Bandung: Mizan Pustaka, 2018.

**DOKUMENTASI FOTO WAWANCARA**





**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**  
Jl. Syekh AbdurRaufKopeima Darussalam Banda Aceh  
Telp: 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**  
**UIN AR-RANIRY BANDA ACEH**  
Nomor:2225/Un.08/FSH/PP.00.9/4/2021

**T E N T A N G**

**PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA**

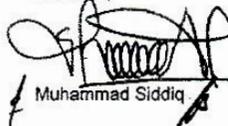
- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syari'ah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;  
b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;  
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;  
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;  
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;  
5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;  
6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;  
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS di lingkungan Departemen Agama RI;  
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;  
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;  
10. 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;

**M E M U T U S K A N**

- Menetapkan** :
- P e r t a m a** : Menunjuk Saudara (i) :  
a. Dr. Jabbar, MA Sebagai Pembimbing I  
b. Hajarul Akbar, M.Ag Sebagai Pembimbing II  
untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :
- N a m a** : Widya Ulandari  
**N I M** : 150102036  
**Prodi** : HES  
**J u d u l** : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Objek Jual Beli Melalui Akad Murabahah Pada PT. Astra Sedaya Finance
- K e d u a** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- K e t i g a** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2021;
- K e e m p a t** : 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 April 2021  
D e k a n,

  
Muhammad Siddiq



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : 2318/Un.08/FSH.I/PP.00.9/05/2021  
Lamp : -  
Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,  
Astra Credit Company

Assalamu'alaikum Wr.Wb.  
Pimpinan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **WIDYA ULANDARI / 150102036**  
Semester/Jurusan : XII / Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Alamat sekarang : Neusu Aceh

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Objek Jual Beli Melalui Akad Murabahah Pada Astra Credit Company**

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 24 Mei 2021  
an. Dekan  
Wakil Dekan Bidang Akademik dan  
Kelembagaan,



Berlaku sampai : 24 Juli 2021

Dr. Jabbar, M.A.



**SURAT KETERANGAN**

No/101 : ACC/092/2021

Yang bertanda tangan dibawah ini pimpinan Astra Credit Companies batoh menerangkan bahwa:

NAMA : WIDYA ULANDARI  
NIM : 150102036  
PRODI / SEMESTER : HUKUM EKONOMI SYARIAH / 12  
FAKULTAS : SYARIAH DAN HUKUM

Adalah benar yang bersangkutan telah mengambil data untuk menyusun skripsi yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Objek Jual Beli Melalui Akad Murabahah Pada Astra Credit Companies".

Demikian surat keterangan ini dibuat dan dapat dipergunakan dengan seperlunya terima kasih.

Batoh, 16 Juli 2021  
Operation Head

PT. ASTRA SEDAYA FINANCE

Yusuf Wibisono