

**ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA  
PERUSAHAAN ASTRA CREDIT COMPANIES (ACC)  
BANDA ACEH**



**MIRZA KAMAL  
NIM. 30183732**

**Tesis Ditulis untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
untuk Mendapatkan Gelar Magister  
dalam Program Studi Ekonomi Syari'ah**

**PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
BANDA ACEH  
2022**

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

### ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PERUSAHAAN ASTRA CREDIT COMPANIES (ACC) BANDA ACEH

**MIRZA KAMAL**

NIM. 30183732

**Program Studi Ekonomi Syaria'ah**

Tesis ini sudah dapat diajukan kepada  
Pascasarjana UIN Ar-Raniry Banda Aceh untuk diujikan  
dalam ujian Tesis

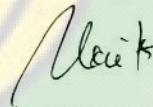
Ményetujui

Pembimbing I,



Dr. Muhammad Zuhilmi, MA

Pembimbing II,



Dr. Nevi Hasnita, MA

**LEMBAR PENGESAHAN**

**ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA  
PERUSAHAAN ASTRA CREDIT COMPANIES (ACC)  
BANDA ACEH**

**MIRZA KAMAL  
NIM . 30183732**

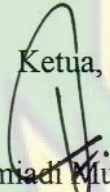
**Program Studi Ekonomi Syariah**

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji Tesis Pascasarjana  
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh

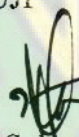
Tanggal: 1 Juli 2022 M  
2 Zulhijah 1443 H


**TIM PENGUJI**

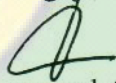
Ketua,

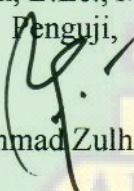
  
Dr. Armiadi Musa, MA  
Penguji,

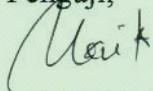
Sekretaris,

  
Suherman, SIP., M. Ec  
Penguji,

  
Israk Ahmadisyah, B.Ec., M.Ec., M.Sc., Ph.D  
Penguji,

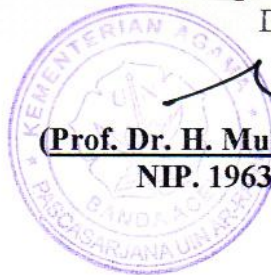
  
Muhammad Arifin, Ph. D  
Penguji,

  
Dr. Muhammad Zuhilmi, MA

  
Dr. Nevi Hasnita, MA

Banda Aceh, 1 Juli 2022  
Pascasarjana  
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh  
Direktur,

  
**(Prof. Dr. H. Mukhsin Nyak Umar, MA)**  
**NIP. 196303251990031005**



## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mirza Kamal  
NIM : 30183732  
Tempat Tanggal Lahir: Banda Aceh, 19 Mei 1993  
Program Studi : Ekonomi Syari'ah

Menyatakan bahwa **tesis** ini merupakan hasil karya penulis sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan dalam **tesis** ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Banda Aceh, 12 Juni 2022

Saya yang menyatakan,



Mirza Kamal  
NIM. 30183732

جامعة الرانيري  
AR-RANIRY

## **PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB (SKB Menag dan Mendikbud RI Nomor 158/1987 dan Nomor 0543b/U/1987)**

Pedoman Transliterasi Bahasa Arab atau Arab-Latin yang ada dan digunakan dalam penulisan tesis ini ialah pedoman transliterasi yang merupakan hasil Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, No: 158 Tahun 1987 dan No: 0543b/U/1987. Di bawah ini daftar huruf-huruf Arab, serta transliterasinya dengan huruf Latin.

### **1. Konsonan**

| <b>Huruf Arab</b> | <b>Nama</b> | <b>Huruf Latin</b> | <b>Nama</b>                 |
|-------------------|-------------|--------------------|-----------------------------|
| ا                 | Alif        | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan          |
| ب                 | Ba          | B                  | Be                          |
| ت                 | Ta          | T                  | Te                          |
| ث                 | Ša          | Š                  | Es (dengan titik di atas)   |
| ج                 | Ja          | J                  | Je                          |
| ح                 | Ĥa          | Ĥ                  | Ha (dengan titik di bawah)  |
| خ                 | Kha         | Kh                 | Ka dan Ha                   |
| د                 | Dal         | D                  | De                          |
| ذ                 | Žal         | Ž                  | Zet (dengan titik di atas)  |
| ر                 | Ra          | R                  | Er                          |
| ز                 | Za          | Z                  | Zet                         |
| س                 | Sa          | S                  | Es                          |
| ش                 | Sya         | SY                 | Es dan Ye                   |
| ص                 | Ša          | Š                  | Es (dengan titik di bawah)  |
| ض                 | Ḍat         | Ḍ                  | De (dengan titik di bawah)  |
| ط                 | Ṭa          | Ṭ                  | Te (dengan titik di bawah)  |
| ظ                 | Ža          | Ž                  | Zet (dengan titik di bawah) |
| ع                 | ‘Ain        | ‘                  | Apostrof Terbalik           |
| غ                 | Ga          | G                  | Ge                          |

|    |        |   |          |
|----|--------|---|----------|
| ف  | Fa     | F | Ef       |
| ق  | Qa     | Q | Qi       |
| ك  | Ka     | K | Ka       |
| ل  | La     | L | El       |
| م  | Ma     | M | Em       |
| ن  | Na     | N | En       |
| و  | Wa     | W | We       |
| هـ | Ha     | H | Ha       |
| ء  | Hamzah | ' | Apostrof |
| ي  | Ya     | Y | Ye       |

Sumber: SKB Menag dan Mendikbud RI No. 158/1987 dan No. 0543b/U/1987

Hamzah (ء) yang terletak pada awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Apabila hamzah (ء) terletak di tengah ataupun di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, yang terdiri atas vokal tunggal atau monoftong serta vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda ataupun harakat, transliterasinya sebagai berikut:

| Huruf Arab | Nama   | Huruf Latin | Nama |
|------------|--------|-------------|------|
| أ          | Fathah | A           | A    |
| إ          | Kasrah | I           | I    |
| أ          | Dammah | U           | U    |

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa sebuah gabungan di antara harakat dan huruf, maka transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

| Tanda | Nama          | Huruf Latin | Nama    |
|-------|---------------|-------------|---------|
| أِي   | Fathah dan ya | Ai          | A dan I |

|      |                |    |         |
|------|----------------|----|---------|
| أَوْ | Fathah dan wau | Iu | A dan U |
|------|----------------|----|---------|

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوْلَ : *haulā*

### 3. Maddah

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

| Harkat dan Huruf | Nama                    | Huruf dan Tanda | Nama                |
|------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|
| اَ               | Fathah dan alif atau ya | Ā               | a dan garis di atas |
| إِ               | Kasrah dan ya           | Ī               | i dan garis di atas |
| أُ               | Ḍammah dan wau          | Ū               | u dan garis di atas |

Contoh:

مَاتَ : *māta*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَمُوتُ : *yamūtu*

### 4. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk huruf *ta marbūṭah* ada dua bentuk yaitu *ta marbūṭah* yang hidup ataupun mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan untuk *ta marbūṭah* yang mati ataupun mendapatkan penambahan harkat sukun, maka transliterasinya adalah [h]. Apabila pada kata yang berakhir dengan huruf *ta marbūṭah*, yang diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang (*al-*), serta bacaan kedua kata itu justru terpisah, maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (*h*). Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-atfāl*

الْمَدِينَةُ الْفَضِيلَةُ : *al-madīnah al-*

*fādīlah*

الْحِكْمَةُ

: *al-ḥikmah*

### 5. *Syaddah (Tasydīd)*

*Syaddah* atau disebut dengan kata *tasydīd* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan suatu tanda *tasydīd* (ˆ) di dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi suatu tanda *syaddah*, misalnya di dalam contoh berikut:

رَبَّنَا : *rabbanā*

نَجَّيْنَا : *najjainā*

الْحَقُّ : *al-ḥaqq*

الْحَجُّ : *al-ḥajj*

نُعْمَ : *nu'ima*

عَدُوُّ : *'aduwwun*

Apabila huruf ى memiliki *tasydīd* pada akhir suatu kata, dan kemudian didahului oleh huruf berharakat kasrah (◌ِ) maka istilah itu akan ditransliterasi seperti huruf *maddah* (ī). Contoh:

عَلِيٌّ : *'Alī* (bukan *'Aliyy* atau *'Aly*)

عَرَبِيٌّ : *'Arabī* (bukan *'Arabiyy* atau *'Araby*)

### 6. *Kata Sandang*

Kata sandang pada sistem tulisan bahasa Arab dilambangkan dengan huruf ال (*alif lam ma'rifah*). Pada pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasikan seperti biasa yaitu (*al-*), baik ketika diikuti oleh huruf *syamsiah* maupun huruf *qamariah*. Kata sandang tersebut tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang itu ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contohnya:

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalzalah* (bukan *az-zalzalah*)

الْفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*



الْبِلَادُ : *al-bilādu*

## 7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah-tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena di dalam tulisan Arab ia berupa *alif*. Contohnya:

تَأْمُرُونَ : *ta'murūna*

النَّوْءُ : *al-nau'*

شَيْءٌ : *syai'un*

أَمِرْتُ : *umirtu*

## 8. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah, atau kalimat Arab yang ditransliterasikan adalah kata, istilah, atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang telah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan dalam bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis di dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata Alquran dari *al-Qur'ān*, *sunnah*, *hadis*, khusus dan juga umum. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

في ظلال القرآن : *Fī ḡilāl al-Qur'ān*

السنة قبل التدوين : *Al-Sunnah qabl al-tadwīn*

العبارات في عموم اللفظ لا بخصوص السبب  
: *Al-'Ibārāt Fī 'Umūm  
al-Lafẓ lā bi khuṣūṣ al-sabab*

## 9. *Lafẓ al-Jalālah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḏāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasikan tanpa huruf hamzah. Contoh:

دِينُ اللَّهِ : *dīnullāh*

Adapun *ta marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan pada lafz *al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُمْ فِي رَحْمَةِ اللَّهِ : *hum fī raḥmatillāh*

## 10. Huruf Kapital

Sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), tetapi dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan menyangkut penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman Ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku ataupun ejaan yang disempurnakan (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan juga huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (*al*), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Apabila terletak pada awal kalimat, maka huruf “A” dari kata sandang itu menggunakan huruf kapital (*Al-*). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang ‘*al*’ baik ketika ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

*Wa mā Muḥammadun illā rasūl*

*Inna awwala baitin wuḍi‘a linnāsi lallaḏī bi Bakkata mubārakan*

*Syahru Ramaḏān al-laḏī unzila fīh al-Qur‘ān*

Naṣīr al-Dīn al-Ṭūs

Abū Naṣr al-Farābī

Al-Gazālī

Al-Munqiz min al-Ḍalāl

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Alhamdulillahirabbil 'alamin*, atas kehendak Allah Swt. penulisan tesis yang berjudul “Analisis Pembiayaan Murabahah Pada Perusahaan Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh” telah dapat penulis selesaikan. Shalawat dan salam atas junjungan alam Nabi Muhammad Saw. yang telah menjadi cahaya dalam dunia pengetahuan.

Tesis ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi serta mendapat gelar magister pada Konsentrasi Program Studi Ekonomi Syari'ah Pascasarjana UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Dalam penulisan ini melibatkan banyak pihak yang telah memberikan bantuan dan bimbingan. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih, beserta limpahan doa kepada semua pihak yang telah membantu, baik moril maupun materil. Semoga Allah membalas semua amal baik tersebut dengan pahala di sisinya.

Ucapan terima kasih kepada orang tua, Ayah dan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya penulis ucapkan kepada Ibunda yang telah mengasuh, membimbing. Tanpa ayah dan ibu, mungkin penulis tidak akan sampai pada tahap sekarang ini, segenap do'a dan kasih sayang Ayah dan Ibu menjadi semangat dalam menjalani setiap kesulitan yang datang silih berganti. Penulis persembahkan gelar ini teruntuk Ayah dan Ibu, juga untuk istri yang selalu mendukung dan memotivasi saya agar bisa menyelesaikan pendidikan di pascasarjana Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, dan untuk seluruh keluarga besar yang tidak dapat disebutkan satu persatu, namun kehadiran mereka sangat berarti bagi Penulis.

Selanjutnya, ucapan terima kasih dan penghargaan kepada Dosen Pembimbing satu Dr. Muhammad Zuhilmi, MA dan kepada

Ibu Dr. Nevi Hasnita, MA sebagai pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu di tengah kesibukannya untuk membimbing penulis, sehingga dapat merampungkan tesis ini. Ucapan terima kasih juga kepada Ketua Prodi Program Studi Ekonomi Syari'ah Pascasarjana UIN Ar-Raniry dan sekretaris prodi atas saran dan dukungan serta kritiknya untuk penyempurnaan tesis ini.

Selanjutnya, ucapan terima kasih ditujukan kepada Rektor, Wakil Rektor UIN Ar-Raniry, Direktur beserta Wakil Direktur Pascasarjana UIN Ar-Raniry, penasehat akademik, seluruh dosen yang mengajar, dan seluruh karyawan Pasca UIN Ar-Raniry yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan paradigma berpikir kepada penulis, semoga bermanfaat di dunia dan akhirat.

Berikutnya ucapan terima kasih kepada rekan-rekan mahasiswa prodi Program Studi Ekonomi Syari'ah beserta pihak pustaka Pascasarjana UIN Ar-Raniry yang telah membantu penulis, baik secara langsung maupun tidak dalam merampungkan tugas akhir ini.

Akhirnya pada Allah swt. penulis mohon perlindungan dan pertolongan-Nya. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca sekalian. *Amīn yā rabbal 'ālamīn.*

Banda Aceh, 12 Juni 2022

Mirza Kamal

## ABSTRAK

Judul Tesis : Analisis Pembiayaan Murabahah pada Perusahaan Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh  
Nama/NIM : Mirza Kamal/30183732  
Pembimbing I : Dr. Muhammad Zuhilmi, MA  
Pembimbing II : Dr. Nevi Hasnita, MA  
Kata kunci : Pembiayaan, Murabahah, Perusahaan Astra Credit Companies

Pembiayaan dengan menggunakan skema Murabahah menjadi salah satu produk unggulan perusahaan yang bergelut di bidang pengadaan dan pembiayaan dana bagi masyarakat, salah satunya dipraktikkan oleh Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh. Hanya saja, pada proses pelaksanaannya, masih ditemukannya pola-pola yang tidak sejalan dengan prinsip syariah. Untuk itu, permasalahan ini diangkat dengan pertanyaan bagaimana praktik pembiayaan Murabahah pada perusahaan Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh? bagaimana tinjauan prinsip syariah terhadap praktik pembiayaan Murabahah di ACC Banda Aceh?

Penelitian ini dilaksanakan dengan pendekatan kualitatif. Data penelitian ini dibagi dalam dua bentuk, yaitu data lapangan dan data kepustakaan. Data penelitian diperoleh melalui teknik wawancara serta melalui studi dokumentasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan Murabahah di Astra Credit Companies atau ACC Kota Banda Aceh dilaksanakan dengan langkah tertentu, mulai dari proses pengajuan pembiayaan, proses analisis dan kelayakan konsumen dan pelaksanaan pembiayaan. Ditinjau dari prinsip syariah, pembiayaan Murabahah pada ACC Banda Aceh memunculkan permasalahan pada tiga hal, yaitu status objek jual beli antara pihak ACC dengan penyedia barang yang mengharuskan konsumen membayar uang muka pada penyedia barang dan angsuran setiap bulannya pada ACC, status kepemilikan objek jual beli antara konsumen dan AC dimana barang tersebut tidak sepenuhnya menjadi milik konsumen, dan adanya jaminan fidusia yang menjadikan objek jual beli sebagai jaminan. Dapat disimpulkan bahwa praktik pembiayaan Murabahah ACC Kota Banda Aceh tidak sepenuhnya menerapkan

prinsip syariah. Dengan demikian supaya perusahaan memaksimalkan pola operasional menjadi sepenuhnya berbasis syariah dan melakukan studi banding dengan perusahaan dibidang pembiayaan lainnya. Dewas Pengawas Syariah juga perlu melakukan pelatihan, seminar ilmiah, dan pembekalan kepada manajemen perusahaan.



## ABSTRACT

Title of Thesis : Analysis of Murabahah Financing at Astra  
Credit Companies (ACC) Banda Aceh  
Name/NIM : Mirza Kamal/30183732  
Supervisor I : Dr. Muhammad Zuhilmi, MA  
Supervisor II : Dr. Nevi Hasnita, MA  
Keywords : Financing, Murabahah, Astra Credit Companies

Financing using the Murabahah scheme is one of the superior products of companies that are engaged in the procurement and financing of funds for the community, one of which is practiced by Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh. It's just that, in the implementation process, there are still patterns that are not in line with sharia principles. For this reason, this issue was raised with the question of how is Murabahah's financing practice at the Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh company? what is the sharia principle review of Murabahah's financing practices at ACC Banda Aceh?

This research was carried out with a qualitative approach. This research data is divided into two forms, namely field data and literature data. Research data were obtained through interview techniques as well as through documentation studies.

The results of this study show that Murabahah financing at Astra Credit Companies or ACC Banda Aceh City is carried out with certain steps, starting from the financing application process, the consumer analysis and feasibility process and the implementation of financing. In terms of sharia principles, Murabahah financing at ACC Banda Aceh raises problems in three things, namely the status of the object of sale and purchase between the ACC and the provider of goods which requires consumers to pay a down payment to the provider of goods and installments every month at ACC, the ownership status of the object of sale and purchase between consumers and air conditioners where the goods do not fully belong to consumers, and the existence of a fiduciary guarantee that makes the object of the sale and purchase a guarantee. It can be concluded that the financing practice of

Murabahah ACC Banda Aceh City does not fully apply sharia principles. Thus, so that the company maximizes operational patterns to be completely sharia-based and conducts comparative studies with companies in other financing fields. Dewas Syariah Supervisor also needs to conduct training, scientific seminars, and debriefing to the company's management.





## نبذة البحث

الموضوع : تمويل تحليل شركات في أسترا الائتمان آتشييه باندا المراجعة  
الاسم/ رقم القيد : ميرزا كمال/ ٢٣٧٣١٨٠٣  
المشرف الأول : الدكتور محمد ذو الحلمي، الماجستير  
المشرف الثاني : الدكتور نفي حسني، الماجستير  
الكلمات المفتاحية: الائتمانية أسترا وشركات ومراجعة تمويل

المستفوقة المنتجات أحد هو المراجعة مخطط باستخدام التمويل والتي، للمجتمع الأموال وتمويل شراء في العمل التي للمشركات كل آتشييه باندا الائتمانية أس ترا شركات شركات منها واحدة تمارس لا أنماط هناك تزال لا، التنفيذ عملية في أنه الأمر في ما مع المسألة هذه أن يرت السبب، ولهذا. الشريعة مبادئ مع تماشي شركة في التمويل المراجعة ممارسة بكيفية المتعلقة السؤال مراجعة هي ما الائتمانية أس ترا لشركات التابعة آتشييه باندا في التمويل المراجعة لممارسات الإسلامية الشريعة مبادئ شركات أسترا الائتمانية باندا آتشييه.

إلى هذه البحث ببيانات تقسيم. نوعي بهنج حثالب هذا إجراء تم عملي الحصول تم. الأدب وبيانات الميادانية البيانات هما، شكلمين دراسات خلال من وكذلك المقابلة تقنيات خلال من البحث ببيانات  
• التوثيق

أس ترا شركات في المراجعة تمويل أن الدراسة هذه نتائج تظهر أو الائتمانية شركات أسترا الائتمانية باندا آتشييه سي تي آتشييه باندا التمويل، طلب تقديم عملية من بدءا معينة، خطوات يتم حيث ومن. التمويل وتنفيذ الجدوى وعملية المس تهلك وتحليل

العرب المقاولون شركة في المراجعة تمويل فإن الشريعة، مبادئ  
موضوع وضع وهي أمور، ثلاثة في مشاكل يثير آت شيه باندا  
من يتطلب الذي السلع ومزود الشركة بين والشراء لبيع  
في شهر كل والأقساط السلع لمقدم أو لى دفعة دفع المس تهلك بين  
بين والشراء البيع موضوع ملكية وحالة الإدارية، التنسيق شركة  
كاملا ملكا السلع تكون لا حيث الهاء ومكيفات المس تهلك بين  
والشراء البيع موضوع يجعل ائتما في ضمان ووجود للمستهلكين،  
إيه مراجعة شركة في التمويل ممارسة أن الاس تتناج ويمكن . ضمنا  
تطبقا الشريعة مبادئ تطبق لاسي تي آت شيه باندا سيسي  
الأنماط بتعظيم الشركة تقوم بحيث ، وبالتالي . كاملا  
وإجراء بالكمال الإسلامية الشريعة علمى قائمة لتكون التشغيلية  
يحتاج الأخرى التمويل مجالات في الشركات عم مقارنات دراسات  
العلمية والندوات التدريب إجراء إلى أيضا ديواس شريعة مشرف  
الشركة إدارة من المعلومات واس تخلاص

## DAFTAR ISI

|                                                                                                                     | Halaman     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....                                                                                          | <b>i</b>    |
| <b>LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....                                                                          | <b>ii</b>   |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....                                                                                      | <b>iii</b>  |
| <b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....                                                                                    | <b>iv</b>   |
| <b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....                                                                                  | <b>v</b>    |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....                                                                                         | <b>xi</b>   |
| <b>ABSTRAK</b> .....                                                                                                | <b>xiii</b> |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                                                                                             | <b>xiv</b>  |
| <br>                                                                                                                |             |
| <b>BAB I : PENDAHULUAN</b> .....                                                                                    | <b>1</b>    |
| A. Latar Belakang Masalah .....                                                                                     | 1           |
| B. Rumusan Masalah .....                                                                                            | 7           |
| C. Manfaat Penelitian.....                                                                                          | 7           |
| D. Kajian Pustaka.....                                                                                              | 8           |
| E. Kerangka Teori.....                                                                                              | 18          |
| F. Metode Penelitian.....                                                                                           | 21          |
| <br>                                                                                                                |             |
| <b>BAB II : LANDASAN TEORI TENTANG KONSEP<br/>PEMBIAYAAN MURABAHAH</b> .....                                        | <b>26</b>   |
| A. Konsep Pembiayaan.....                                                                                           | 16          |
| 1. Pengertian Pembiayaan .....                                                                                      | 26          |
| 2. Bentuk-Bentuk Pembiayaan .....                                                                                   | 32          |
| B. Pembiayaan Murabahah.....                                                                                        | 36          |
| 1. Definisi Murabahah.....                                                                                          | 36          |
| 2. Dasar Hukum Murabahah.....                                                                                       | 40          |
| 3. Rukun dan Syarat Murabahah.....                                                                                  | 48          |
| C. Implementasi Pembiayaan Murabahah pada<br>Perbankan Syariah .....                                                | 55          |
| D. Prinsip Murabahah Perspektif Hukum Islam dan<br>Hukum Positif.....                                               | 64          |
| <br>                                                                                                                |             |
| <b>BAB III: ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH<br/>PADA PERUSAHAAN ASTRA CREDIT<br/>COMPANIES (ACC) BANDA ACEH</b> ..... | <b>68</b>   |
| A. Praktik Pembiayaan Murabahah di Perusahaan<br>Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh.....                       | 68          |

|                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Sepintas tentang Astra Credit Companies<br>Banda Aceh.....                               | 68        |
| 2. Praktik Pembiayaan Murabahah .....                                                       | 72        |
| B. Tinjauan Prinsip Syariah terhadap Praktik<br>Pembiayaan Murabahah di ACC Banda Aceh..... | 83        |
| <b>BAB IV: PENUTUP</b> .....                                                                | <b>90</b> |
| A. Kesimpulan.....                                                                          | 90        |
| B. Saran .....                                                                              | 91        |
| <b>KEPUSTAKAAN</b> .....                                                                    | <b>92</b> |
| <b>BIOGRAFI RINGKAS</b>                                                                     |           |



# BAB SATU

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Akad Murabahah merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang dewasa ini relatif cukup digemari oleh masyarakat. Hal ini bisa jadi dipengaruhi oleh beberapa alasan, di antaranya ialah proses dan mekanismenya yang tidak begitu rumit, ditambahkan dengan barang dan produk yang diinginkan mudah untuk diperoleh konsumen tanpa mengharuskan konsumen melunasi harganya secara *cash*, tetapi bisa disepakati dengan cara angsuran.

Secara konseptual, akad Murabahah merupakan sebuah akad yang mengindikasikan kepada konsep jual beli (بيع), yaitu menjual sesuatu dengan harga modal ditambah untung, jumlah yang disetujui dengan jual beli Murabahah seperti ini yaitu bagi pembeli dapat mengetahui harga sesungguhnya barang yang dibeli tersebut.<sup>1</sup> Dalam makna lain, akad Murabahah merupakan akad jual beli terhadap sebuah barang tertentu, yang mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjualnya dengan mensyaratkan sebuah keuntungan yang diharapkan sesuai dengan jumlah tertentu. Dalam akad Murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta lebih terhadap harga beli dengan harga jualnya.<sup>2</sup>

Menurut Wahbah al-Zuhaili, akad Murabahah adalah sebuah akad jual beli di mana harga pokok dengan tambahan keuntungan.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup>Nilam Sari, *Kontrak Akad & Implemantasinya pada Perbankan Syariah di Indonesia*, (Banda Aceh: Penerbit PeNA, 2015), hlm. 62.

<sup>2</sup>Beberapa definisi akad *Murabahah* dapat ditemukan di dalam beberapa literatur, seperti Ismail, *Perbankan Syariah*, Cet 4, Edisi Kesatu (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 109; Bandingkan dengan, Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 176.

<sup>3</sup>Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, Juz 4, (Lebanon: Dār al-Fikr, 1984), hlm. 703; Keterangan tersebut juga dapat dilihat dalam Wahbah al-Zuhaili, *Mausū'ah al-Fiqh al-Islami wa al-Qaḍāyā al-Mu'āṣirah*, Jilid 4, (Syria: Dār al-Fikr, 2010), hlm. 111.

Abū Zahrah menyebutkan, harga tambahan tersebut harus diketahui oleh pihak pembeli.<sup>4</sup> Melalui definisi tersebut, diketahui bahwa akad Murabahah dapat diistilahkan dengan jual beli kenal untung, karena penjual menerima untung dari penjualan yang dilakukan ke pembeli, lantaran harga yang ditetapkan tersebut melebihi modal awalnya.<sup>5</sup>

Secara normatif, akad Murabahah diakui oleh syariah Islam. Dasar legalitas jual beli dengan akad Murabahah sama dengan jual beli pada umumnya, yaitu mengacu pada keumuman QS. al-Baqarah [2] ayat 275 yang bunyinya berikut ini:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ.

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) pada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu ialah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

Dalam catatan Rozalinda, ayat tersebut menjadi salah satu di antara beberapa dalil yang menegaskan kebolehan akad Murabahah di samping juga ketentuan QS. Al-Nisā' [4] ayat 29, dan dari hadis riwayat Ibn Majah yang intinya menyatakan bahwa suatu proses jual beli harus dilakukan atas dasar suka sama suka. Bahkan, para yuris

<sup>4</sup>Muhammad Abū Zahrah, *Mausū'ah al-Fiqh al-Islāmī*, Juz 2, (Kairo: al-Jamī'ah al-Islāmiyyah, 1967), hlm. 56.

<sup>5</sup>Sayyid Sābiq, *Fiqh Sunnah*, (Terj: Abu Aulia dan Abu Syauqina), Jilid 5, (Jakarta: Republika, 2018), hlm. 38.

Islam (ulama) telah berkonsensus (ijmak/sepakat) tentang bolehnya pelaksanaan jual beli dengan pola akad Murabahah.<sup>6</sup> Atas dasar itu, pola Murabahah dapat dilakukan dengan tidak menghilangkan sama sekali prinsip jual beli pada umumnya.

Praktik dan pelaksanaan akad Murabahah seperti tersebut di atas bukan merupakan perkara baru. Para ulama klasik sudah dengan baik menetapkan batasan-batasannya, syarat-syarat yang boleh serta tidak dibolehkan menurut pandangan syariat. Bila dilihat secara jauh tentang akad ini, maka ditemukan hampir di semua kitab-kitab fikih menyinggung masalah tersebut dengan cukup baik. Meskipun begitu pola jual beli dengan akad Murabahah tersebut cenderung diminati bahkan dipraktikkan oleh banyak perusahaan perbankan syariah atau pembiayaan syariah sekarang ini. Misalnya, seorang konsumen yang menginginkan suatu barang, sebut saja kendaraan atau mobil, namun ia belum mempunyai uang yang cukup dalam waktu segera. Karena itu ia boleh memanfaatkan produk pembiayaan yang disediakan oleh perusahaan pembiayaan yang berbasis syariah, untuk kemudian bisa membeli kendaraan tersebut secara cicil (angsuran) pada perusahaan pembiayaan. Harganya mungkin akan lebih tinggi dari harga asalnya dan pola seperti ini cukup banyak dipraktikkan pembiayaan syariah.

Menurut Chapra, Murabahah ini berbentuk jual beli dengan memasok barang oleh penjual kepada pembeli dengan suatu margin keuntungan tertentu yang disetujui oleh kedua belah pihak. Di mana syarat pembayaran dapat dilakukan dengan uang kontan atau dalam bentuk ditangguhkan.<sup>7</sup> Praktik pembiayaan Murabahah di perbankan syariah ataupun pembiayaan syariah juga terdiri dari dua pihak, yaitu pihak penjual dan pembeli. Perusahaan pembiayaan syariah selaku penjual menyediakan barang kepada nasabah selaku pembeli. Hanya saja, perusahaan menjual barang dengan harga yang lebih tinggi dari harga beli pada saat perusahaan membeli ke pemasok, dialer ataupun sebutan lainnya.

---

<sup>6</sup>Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Depok: Rajawali Pers, 2019), hlm. 84.

<sup>7</sup>Muhamad Umer Chapra, *Towards a Just Monetary System* (Terj: Ikhwan Abidin B), (Jakarta: Gema Insani Press, 2000), hlm. 120.

Salah satu perusahaan pembiayaan yang menjalankan prinsip akad Murabahah ini dapat ditemukan pada Perusahaan Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh. ACC merupakan suatu perusahaan yang bergelut pada bidang pembiayaan khususnya kendaraan seperti mobil, motor. Perusahaan ACC ialah perusahaan pembiayaan mobil dan alat berat. Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.05/2014, Perusahaan ACC melakukan perluasan usaha di bidang pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, pembiayaan multiguna, serta sewa operasi (*operating lease*), baik dengan skema konvensional maupun syariah.<sup>8</sup>

PT Astra Sedaya Finance (ASF) yang merupakan cikal bakal lahirnya ACC berdiri pada 15 Juli 1982 dengan nama PT. Rahardja Sedaya, didirikan agar mendukung bisnis otomotif kelompok Astra. Di tahun 1990 PT. Rahardja Sedaya berganti nama menjadi PT Astra Sedaya Finance (ASF). Dalam perkembangannya, ASF mempunyai penyertaan saham perusahaan asosiasi, yaitu PT. Astra Auto Finance (AAF) dan PT. Swadarma Bhakti Sedaya Finance (SBSF) keduanya telah terdaftar, diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).<sup>9</sup>

Sejak tahun 1994, ASF dan perusahaan asosiasinya kemudian mengembangkan merek ACC untuk mendukung usaha. Perusahaan ACC berkomitmen penuh meningkatkan layanan pada masyarakat. ACC menyediakan fasilitas pembiayaan untuk pembelian mobil dan alat berat dalam kondisi baru atau bekas serta fasilitas pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, pembiayaan multiguna dan sewa operasi (*operating lease*).

Dalam sistem operasionalnya, Perusahaan ACC menggunakan berbagai bentuk skema pembiayaan, baik skema konvensional dan syariah. Pembiayaan jual beli secara syariah, Perusahaan ACC Kota Banda Aceh biasanya menggunakan skema Murabahah. Skema ini pada dasarnya berlaku untuk memenuhi aspirasi hukum yang ada di Aceh secara umum. Provinsi Aceh diketahui sebagai provinsi yang

---

<sup>8</sup>Diakses melalui: <https://www.acc.co.id/accone/TentangACC>, tanggal 29 Mei 2021.

<sup>9</sup>*Ibid.*



mendapat kekhususan untuk melaksanakan segala aspek muamalah berdasarkan prinsip syariah. Hal ini diterangkan seorang karyawan ACC, bahwa sekarang ini segala jenis operasional perusahaan harus disesuaikan dengan prinsip syariah.<sup>10</sup>

Hanya saja, ditemukan beberapa praktik yang tidak selaras dengan nilai-nilai syariah, diantaranya adalah untung atau laba dari harga jual cenderung tidak diterangkan secara jelas pada saat pelaksanaan akad. Perusahaan memberikan informasi yang kurang memadai pada konsumen terhadap keuntungan harga beli dan harga jualnya. Sementara hal tersebut adalah salah satu syarat yang harus dipanuhi dalam akad jual beli Murabahah.

Praktik operasional perusahaan hendaknya mengikuti prinsip syariah. Aspek penting harus diperhatikan perusahaan pembiayaan dalam menjalankan operasional akad Murabahah ialah dengan selalu memperhatikan lalu lintas operasionalnya sesuai dengan prinsip dan nilai syariah Islam. Menerapkan secara detail prinsip syariah adalah satu keniscayaan yang patut dilakukan oleh perusahaan pembiayaan dalam semua aspek operasionalnya. Antara prinsip-prinsip dan nilai syariah tersebut adalah menjauhi, menutup semua kemungkinan jalan (*sadd al-ẓarā'i*) yang mendatangkan unsur riba, penipuan, judi, dan kezaliman.

Penjelasan mengenai aturan akad Murabahah ini telah diatur pula dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam fatwa tersebut adalah:<sup>11</sup>

- a. Bank dan nasabah harus melaksanakan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.

---

<sup>10</sup>Wawancara dengan karyawan Perusahaan Astra Credit Companies Kota Banda Aceh.

<sup>11</sup>Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah: Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan dan Eksekusi* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 49.

- c. Bank membiayai sebagian ataupun seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Pihak bank kemudian menjual barang tersebut pada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus dengan keuntungannya. Di dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang pada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Pihak nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut pihak bank bisa mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakili pada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah itu harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Selain itu, Majelis Permusyawaratan Ulama (MPU) Aceh juga telah mengeluarkan fatwa terbarunya tentang akad Murabahah, yaitu di dalam Fatwa Nomor 1 Tahun 2019 tentang Murabahah Multiguna Menurut Hukum Islam. Fatwa tersebut memberikan catatan bahwa akad Murabahah dibolehkan dengan sebelumnya diharuskan untuk memenuhi syarat dan rukunnya. Rukun Murabahah ialah ada penjual dan pembeli, adanya objek barang dan harga, adanya sighthat ijab dan kabul. Adapun syarat-syarat yang wajib dipenuhi ialah objek barang bukan dari transaksi haram, sahnya jual beli pertama, dimakluminya harga jual beli pertama oleh para pihak, disebutkan keuntungan yang diperoleh penjual secara jelas, dan laba Murabahah bukan persentase dari harga pokok.

Syarat-syarat akad Murabahah tersebut idealnya harus lebih dahulu dipenuhi pihak perusahaan ketika ingin melaksanakan akad

Murabahah secara baik. Hanya saja, pemenuhan ketentuan syarat-syarat akad Murabahah tersebut tidak sepenuhnya dijalankan pihak perusahaan, baik mengenai keterusterangan mengenai harga jual beli pertama dengan keuntungan yang diperoleh saat harga jual beli yang kedua. Selain itu, kemungkinan lainnya ialah pada saat menetapkan keuntungan yang diperoleh perusahaan pembiayaan, yaitu dengan menghitung persentasi dari harga belinya.

Sejauh analisis penulis, terdapat 3 (tiga) persoalan yang masih perlu didiskusikan terkait pelaksanaan dan praktik pembiayaan akad Murabahah pada ACC Banda Aceh. Tiga persoalan tersebut tentang status barang yang tidak sepenuhnya dimiliki oleh ACC saat melakukan perjanjian pembiayaan dengan konsumen, kepemilikan barang oleh konsumen setelah akad dengan ACC yang seharusnya dimiliki penuh oleh konsumen namun tidak demikian, dan jaminan fidusia yang menjadikan objek jual beli sebagai jaminan dalam jual beli itu sendiri. Ketiga poin penting untuk ditinjau lebih jauh dari aspek pemenuhan prinsip nilai syariah yang dituangkan pada peraturan terkait dan ketentuan hukum Islam secara umum.

Berdasarkan permasalahan di atas maka menarik bagi penulis untuk melakukan kajian secara lebih dalam lagi mengenai penerapan akad Murabahah pada perusahaan pembiayaan dengan para nasabah, untuk itu permasalahan ini dikaji dengan judul: Analisis Pembiayaan Murabahah pada Perusahaan Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan permasalahan sebagaimana telah diulas dalam latar belakang masalah sebelumnya maka terdapat beberapa masalah penting yang hendak didalami dalam penelitian ini. Adapun rumusan masalah yang diajukan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik pembiayaan Murabahah di Perusahaan Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh?
2. Bagaimana tinjauan prinsip syariah terhadap praktik pembiayaan Murabahah di ACC Banda Aceh?

### **C. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian adalah kegunaan hasil penelitian nanti, baik bagi kepentingan pengembangan program pendidikan maupun kepentingan hanya sebagai penambahan bacaan dalam hal ilmu pengetahuan. Dalam catatan I Made Laut Mertha, manfaat penelitian terdiri dari tiga, yaitu manfaat teoretis, manfaat praktis, dan manfaat akademis.<sup>12</sup> Berkenan dengan hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat secara spesifik baik secara teoritis, praktis dan juga akademis.

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan mampu untuk memberikan sumbangan terkait penemuan masalah secara teoritis di dalam khazanah ilmu ekonomi syariah, khususnya menyangkut jual beli secara Murabahah. Secara praktis, hasil penelitian diharapkan mampu untuk memberikan solusi-solusi bagi pihak-pihak yang ada dan relevan dengan masalah penelitian, khususnya dalam melakukan praktik jual beli Murabahah yang dilakukan di Perusahaan ACC di Banda Aceh. Adapun secara akademis, hasil penelitian diharapkan dapat menjadi sumbangsih dalam pengembangan ilmu pengetahuan bidang ekonomi syariah, dan bagi pihak-pihak yang berkepentingan dapat dijadikan sebagai bahan penelitian.

### **D. Kajian Pustaka**

Tinjauan pustaka menguraikan beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan topik masalah penelitian. Pada subbab ini, seorang peneliti harus melakukan pengkajian mengenai konsep dan teori berdasarkan literatur yang sudah ada, terutama penulis perlu melakukan penelusuran dari artikel-artikel atau karya ilmiah yang telah terpublikasikan yang memiliki tujuan, untuk mengetahui penelitian-penelitian terdahulu yang pernah dikaji, agar terhindar dari kesamaan dengan penelitian penulis yaitu dengan judul Analisis

---

<sup>12</sup>I Made Laut Mertha Jaya, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif: Teori, Penerapan, dan Riset Nyata*, (Yogyakarta: Anak Hebat Indonesia, 2020), hlm. 33.

Pembiayaan Murabahah pada Perusahaan Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh. Sejauh temuan terhadap penelitian-penelitian terdahulu, belum ada kajian yang difokuskan pada penelitian penuli. Namun terdapat karya-karya ilmiah yang relevan pembahasannya, antara lain:

1. Penelitian Badrul Akmal, Pascasarjana UIN Ar-Raniry berjudul: *Penerapan Akad Wakālah Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisis Komparatif Antara Bank Aceh Syariah Dan Bank Syariah Mandiri)*". Hasil penelitiannya bahwa penerapan akad *wakālah* pada pembiayaan *Murabahah* dilakukan dengan dua skema, yaitu akad *wakālah* dan akad *Murabahah* dilaksanakan dengan mekanisme akad *Murabahah* dilakukan sesaat setelah nasabah memberikan barang kepada pihak bank, dan ada juga akad *wakālah* dan akad *Murabahah* dilakukan secara bersamaan. Implikasi kepada para pihak adalah bank secara prinsip tidak memiliki barang, karena nasabah membeli barang dari uang yang ditransfer bank ke pemasok secara langsung. Penerapan akad *wakālah* untuk pembiayaan *Murabahah* di Bank Aceh Syariah dan Bank Mandiri Syariah cenderung belum sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pola dan mekanisme penerapan di dalam dua akad tersebut memunculkan ketidakpastian pada akad jual beli, serta ada peluang memunculkan praktik riba.
2. Penelitian Rahmat Hidayat, Pascasarjana UIN Ar-Raniry Banda Aceh dengan judul *Praktik Jual Beli Murabahah Multiguna pada Perbankan Syariah di Aceh (Analisis Fatwa MPU No. 1/2019)*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik jual beli *Murabahah* pada perbankan syariah di Aceh secara umum dilakukan dengan tipe tidak langsung. Bank tidak melakukan jual beli langsung pada *supplier*, tapi mewakilkan pada nasabah dengan akad *wakālah*. Pelaksanaan jual beli *Murabahah* tersebut belum sejalan dengan Fatwa MPU Aceh dan sistem *wakālah* yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Dalam praktiknya, jual beli yang pertama belum memenuhi syarat sah jual beli, dan bank secara

prinsip belum memiliki barang. Bank syariah juga tidak menjelaskan secara detail terkait harga beli dan keuntungan yang diperoleh bank yang merupakan prinsip dalam jual beli *Murabahah*. Bank juga tidak melakukan jual beli dengan *supplier*, akan tapi dengan memberikan sejumlah pinjaman kepada nasabah kemudian dicicil dengan harga kredit. Tujuan memelihara harta (*hifz al-māl*) dalam jual beli justru tidak terpenuhi. Berdasarkan temuan ini, maka direkomendasikan pimpinan bank syariah merealisasikan Fatwa MPU Aceh dalam sistem operasionalnya.

3. Penelitian yang ditulis oleh Heni dengan judul: “*Determinan yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia*”. Dimuat dalam Jurnal: “*Esensi: Jurnal Bisnis dan Manajemen*, Volume. 6, No. 1, April 2016”. Hasil penelitiannya bahwa dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh positif atas pembiayaan Murabahah pada perbankan syariah di Indonesia. *Non Performing Financing* atau NPF tidak berpengaruh terhadap pembiayaan Murabahah pada perbankan syariah di Indonesia. *Capital Adequacy Ratio* (CAR) berpengaruh negatif terhadap pembiayaan Murabahah pada perbankan syariah Indonesia. *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif terhadap pembiayaan Murabahah pada perbankan syariah Indonesia. Rasio BOPO tidak berpengaruh terhadap pembiayaan Murabahah pada perbankan syariah Indonesia. Tingkat Inflasi berpengaruh positif terhadap pembiayaan Murabahah perbankan syariah di Indonesia. Suku bunga kredit berpengaruh negatif atas pembiayaan berbasis jual-beli (Murabahah) pada perbankan syariah Indonesia. Produk Domestik Bruto (PDB) berpengaruh positif terhadap pembiayaan Murabahah pada perbankan syariah di Indonesia.
4. Penelitian yang ditulis oleh Ahmad Maulidizen, dengan judul: “*Analisis Kritis Pembiayaan Murabahah pada Mekanisme Pricing di Ke-uangan Islam Modern Indonesia*”. Dimuat dalam Jurnal “*Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 4, No. 2 2018”. Hasil penelitiannya bahwa Penentuan harga (*pricing*) dalam

pembiayaan murabahah lembaga keuangan Islam modern dapat menggunakan salah satu di antara empat hal, yaitu metode *mark-up pricing*, *target return pricing*, *preceived value pricing*, dan metode *value pricing*. Namun, penentuan harga jual produk-produk Bank Syariah harus tetap memperhatikan ketentuan-ketentuan yang dibenarkan oleh Syariah. Oleh karena itu, Bank Syariah perlu menetapkan metode yang tepat dan efisien agar pembiayaan murabahah dapat memberi keuntungan yang adil antara pihak Bank Syariah dengan nasabah.

5. Penelitian yang ditulis oleh Haryo Normala Meilano dan Burhanudin Harahap berjudul: "*Implementasi Akad Wakālah pada Pembiayaan Murabahah di Bank Negara Indonesia BNI Syariah Cabang Surakarta*". Dimuat di dalam Jurnal "Masalah-Masalah Hukum, Vol. 47, No. 2 April 2018". Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa akad *wakalah* dalam proses pelaksanaannya di Bank BNI Syariah cenderung tidak sesuai dengan prinsip syariah. Hal tersebut dapat dilihat dari barang yang dibeli oleh nasabah atas kuasa dari bank melalui akad *wakalah*, kuitansi atau nota pembelian di atas namakan langsung kepada nasabah. Bank BNI Syariah sebagai penjual tidak mempunyai landasan hukum yang kuat untuk menunjukkan bahwa Bank BNI Syariah adalah pemilik barang menjadi objek murabahah tersebut. Kenyataan yang terjadi di lapangan, nasabah membeli langsung dari penjual atau *supplier*. Sehingga barang telah secara prinsip maupun secara efektif telah menjadi milik bank tidak terpenuhi.
6. Penelitian yang ditulis Ahmad Fuad Noor Ghufroon, Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga, 2016 dengan judul: "*Konstruksi Akad Murabahah dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI NOMOR 04/2000 di BMT El Labana Ngalian Semarang*". Hasil penelitian disebutkan bahwa pembinaan modal kerja pada BMT El Labana sudah sesuai dengan akad *Murabahah* sebab pembiayaan tersebut untuk menambahkan barang yang akan dibuat untuk usaha kerja. Kemudian pembiayaan modal usaha tidak tepat jika akan yang digunakan adalah *Murabahah*, karena BMT El Labana di dalam

memberikan pembiayaan tersebut lebih condong memberi uang kepada anggota tanpa adanya akad *wakalah* untuk membelikan suatu barang yang digunakan di dalam pembiayaan modal usaha. Pembiayaan investasi pada BMT El Labana sudah sesuai, karena pembiayaan ini menggunakan akad Murabahah untuk membeli aset berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak. Apabila ditinjau secara umum tentang hakikat penerapan akad Murabahah yang terjadi di BMT El Labana dari tiga model pembiayaan yang diberikan, maka ada yang sudah sesuai ada pula yang tidak sesuai dengan hakikat *Murabahah* yang sebenarnya pada fatwa DSN-MUI No. 04/2000 tentang *Murabahah*.

7. Penelitian yang ditulis Nursalam Rahmatullah, Pascasarjana UIN Alauddin Makassar tahun 2018 berjudul: “*Penerapan Nilai-Nilai Hukum Ekonomi Islam pada Produk Perbankan Syariah: Studi pada Bank BNI Syariah Cabang Pangkep*”. Hasil penelitiannya disebutkan bahwa terdapat satu dari lima nilai-nilai hukum ekonomi Islam yang belum diterapkan secara maksimal yakni masih terdapat unsur *gharar* di dalam produk pembiayaan mikro dimana pihak bank selaku penjual yang memperjualbelikan suatu objek barang yang belum dimiliki. Ini terjadi dikarenakan beberapa faktor antara lain. (1). Pemenuhan target tahunan yang susah dicapai, (2). Nasabah yang kurang jujur dan tertutup perihal tujuan pembiayaan yang diajukan, (3). Nasabah yang menuntut pencairan secepat mungkin. dan (4). Pegawai Bank BNI Syariah Cabang Pangkep secara khusus belum paham hakikat dan akibat hukum yang ditimbulkan dari jual beli *garar* ditambah dengan kurangnya pemahaman para nasabah terkait akad *Murabahah bi al-wakalah*. Sehingga proses pembiayaan dengan alur yang telah ditentukan tidak dapat dijalankan sesuai aturan yang berlaku.
8. Penelitian yang ditulis oleh Ita Dwi Lestari, mahasiswi Program Studi Magister Hukum Islam Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, tahun 2017 berjudul: “*Penanganan Pembiayaan Wakalah wal Murabahah Bermasalah pada Bank Tabungan Pensiunan Nasional Syariah Cabang Tonjong Brebes*”.



*Jawa-Tengah*”. Hasil penelitiannya dikemukakan bahwa faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadi pembiayaan *wakalah wal Murabahah* bermasalah pada Bank BTPN Syariah Cabang Tonjong Brebes adalah tidak sahnya akad pembiayaan sebab karena adanya penggabungan 2 (dua) akad di dalam satu kontrak sehingga objek pembiayaan belum dimiliki bank, tidak diperlukannya tanggung renteng oleh anggota sentra karena tidak timbul dalam akad, tidak dilaksanakannya akad yang sesuai dengan kondisi nasabah pembiayaan *wakalah wal Murabahah* pada Bank BTPN Syariah Cabang Tonjong Brebes. Sedangkan proses penanganan pembiayaan bermasalah tidak sesuai dengan PBI Nomor: 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

9. Penelitian yang ditulis oleh Munawar Rizki Jailani & Mohammad Taqiuddin bin Mohamad, Mahasiswi Akademi Pengajian Islam University of Malaya, Malaysia Jalan Universiti 50603 Kuala Lumpur, Malaysia, dalam Jurnal “Al-Risalah, Forum Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan Vol. 18, No. 2, Desember 2018”, dengan Judul: “*Peran Majelis Permusyawaratan Ulama Aceh Dalam Mengembang Dan Mensosialisasikan Perbankan Islam Di Aceh*”. Majelis Permusyawaratan Ulama (MPU) merupakan wadah pemersatu ulama-ulama Aceh yang bersifat independen dan berkedudukan sebagai partner Pemerintah Aceh serta dapat menetapkan fatwa yang menjadi bahan pertimbangan terhadap kebijakan pemerintah. Penelitian ini memfokuskan pada peran yang diberikan oleh MPU dalam pengembangan dan sosialisasi perbankan syariah di Aceh. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan mengambil metode interview. Hasil penelitian menunjukkan bahwa MPU mempunyai peran yang luar biasa dalam mengembangkan perbankan syariah di Aceh, mulai dari pembuatan undang-undang, penyebaran anggota MPU Aceh untuk menjadi anggota DPS, mendorong pemerintah Aceh

mendirikan bank syariah, mensosialisasi perbankan syariah kepada masyarakat sampai merespon fatwa-fatwa MUI berkaitan dengan perbankan syariah.

10. Penelitian yang ditulis oleh Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar, Mahasiswa Universitas Bandar Lampung, STIE Mitra Lampung, dalam Jurnal: "Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Vol. 1, No. 2, Desember 2017". Dengan Judul: "*Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia*". Bank syariah merupakan bank yang menggunakan prinsip syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya dimana landasan hukum dijalankannya prinsip syariah ini mengacu kepada Al-Quran dan Al-Hadits adapun beberapa peraturan lainnya terkait dengan kegiatan usaha bank syariah sebagai Financial Intermediary yakni menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat terutama dalam kegiatan penyaluran kepada masyarakat ini ada beberapa pembiayaan yang dijalankan dalam prinsip syariah diantaranya adalah pembiayaan jual-beli atau biasa kita kenal dengan akad Murabahah. Murabahah merupakan salah satu jenis kontrak (akad) yang paling umum diterapkan dalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah. Murabahah diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh bank.
11. Tesis yang ditulis oleh Desi Efilianti, mahasiswi Program Studi Hukum Islam Konsentrasi Keuangan dan Perbankan Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga tahun 2017 dengan judul *Analisis Perbandingan Produk Pembiayaan di Bank Syariah Mandiri: Ukuran Risk and Return*. Hasil penelitiannya disajikan bahwa terdapat adanya perbedaan antara variabel yang dibandingkan, dari masing-masing hipotesis yang terdiri dari produk pembiayaan *muḍarabah musyarakah, Murabahah ijarah, dan salam istiṣna'*. *Risk and return* masing-masing variabel tersebut adalah hipotesis pertama *risk* produk pembiayaan *muḍarabah* lebih

besar, dibandingkan dengan *risk* pembiayaan *musyarakah*, rata-rata sebesar Rp. 306.675.894.884 begitupun sebaliknya *return muḍarabah*, lebih besar bila dibandingkan dengan *musyarakah*, dimana rata-rata ialah sebesar Rp. 691.951.456.184. Hipotesis kedua untuk produk pembiayaan Murabahah dan *ijarah*, *risk* pembiayaan Murabahah lebih besar dibandingkan dengan *ijarah*, di mana rata-rata ialah sebesar Rp. 668.603.167.996.80, begitupun untuk *return* Murabahah, lebih besar dibandingkan produk *ijarah*, di mana rata-rata ialah sebesar Rp. 316.535.101.885.900. Hipotesis ketiga untuk *risk and return* produk pembiayaan, *salam* dan *istiṣna'*, *risk salam* lebih besar dibandingkan dari *istiṣna'*, di mana rata-ratanya adalah sebesar Rp. 668.603.167.996.80, begitupun juga untuk *return salam* lebih besar dibandingkan dari *istiṣna'*, di mana rata-rata adalah sebesar Rp. 822.973.965.073.80.

12. Penelitian ditulis oleh Nur Fathoni, *Analisis Normatif-Filosofis Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama' Indonesia (DSN-MUI) tentang Transaksi Jual Beli pada Bank Syari'ah*. Dimuat di dalam Jurnal "Al-Ahkam", Vol. 25, Nomor 2, Oktober 2015, UIN Walisongo Semarang. Hasil penelitian bahwa terdapat potensi yang relatif cukup besar bahwa Fatwa DSN-MUI melanggar aturan normatif Islam. Potensi dimaksud muncul pada fatwa tentang *salam*, *istithnā'*, uang muka Murabahah dan *wakālah*. Norma yang rentan terlanggar dalam fatwa tentang *salam* dan *istithnā'* adalah menjual barang yang belum ada dengan cara yang salah. Pelanggaran norma ini bisa mengarah kepada pelanggaran moral riba dan gharār, karena transaksinya bisa terjebak pada hutang piutang dana dan jual beli yang dilakukan mengarah pada jual beli barang yang belum wujud dengan pembayaran tunda (*dayn bi dayn*) akibat pembayaran tunda dan barangnya juga tunda (belum wujud). Akad *wakālah* di pembiayaan murabahah yang dipraktikkan di bank syariah berpotensi terjadi pengadaan barang yang tidak terkontrol dan pengadaan barang semu. *Wakālah* yang

diletakkan dalam perjanjian untuk membeli secara sistemik menghilangkan hak khiyār calon pembeli. Hal tersebut bisa mengarah pada jual beli dimana penjual belum memiliki barang. Artinya transaksi yang dilakukan bisa rusak karena penjual menjual barang milik orang lain. Apabila tidak hati-hati transaksi jual beli Murabahah menggunakan *wakālah* terjebak pada transaksi pinjam meminjam yang mengandung riba.

13. Penelitian yang ditulis oleh Farhat Amaliyah Ahmad, Mahasiswa Magister Hukum Bisnis Syariah Universitas Islma Negeri (UIN) Sunan Kalijaga Yogyakarta, dalam Jurnal: “Az Zarfā’, Vol. 10, No. 2, Desember 2018”, dengan Judul: “*Manajemen Risiko terhadap Pembiayaan Murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah*”. Penelitian ini disusun guna mengurangi pembiayaan macet pada produk murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dengan melihat berbagai macam risiko yang biasanya terjadi dalam transaksi di BPRS. Peneliti menyimpulkan bahwasanya, sebelum membuka suatu Badan Usaha (BPPRS dalam hal ini) sebaiknya BPRS memiliki manajemen risiko yang baik untuk memitigasi berbagai bentuk resiko yang ada, baik sebelum dimulainya transaksi maupun sesudah transaksi itu berjalan.
14. Penelitian yang ditulis oleh Nashrurrahman Abdul Djalil, Program Magister Manajemen Keuangan Universitas Hasanudin Makassar tahun 2017, dengan judul: “*Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah pada Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) di Makassar*”. Hasil penelitiannya bahwa praktik pembiayaan Murabahah pada BMT di Makassar digunakan untuk pengadaan barang konsumsi ataupun menambah modal usaha (pembelian barang dagangan). Risiko yang dihadapi secara umum adalah kredit macet. Kredit macet bisa disebabkan oleh kebakaran atau penggusuran tempat usaha. Risiko lain yang dihadapi terkait dengan barang ialah rusak atau hilangnya barang yang sudah dibeli dalam masa angsuran. Risiko terkait dengan si nasabah adalah nasabah yang berpindah

tempat tanpa konfirmasi dengan pihak BMT, sakit, kematian, atau karakter nasabah yang kurang baik. Risiko yang berhubungan dengan pengelola BMT adalah tidak menyeleksi secara baik nasabah yang menggunakan produk pembiayaan. Cara mengatasi risiko yang terkait dengan pembiayaan bermasalah adalah dengan melakukan *rescheduling*, *restructuring*, dan eksekusi, yaitu dengan cara menjadwalkan ulang seluruh/sebagian kewajiban anggota, mengubah komposisi dari pembiayaan, menyita dan melelang barang jaminan dalam upaya menutupi kewajiban anggota. Bahkan manajer memberlakukan denda bagi nasabah yang bermasalah.

15. Penelitian yang ditulis oleh 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 Atas Tanah dan Bangunan Objek Jaminan Kredit Pemilikan Rumah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Ciputat, Tangerang*". 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 aktsurat kuasa yang dibuat di hadapan notaris dapat pula pihak debitur lama sengaja dan diam-diam tanpa sepengetahuan debitur baru mengadakan pelunasan pada 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. Debitur lama mengalami beberapa kerugian apabila terjadi wanprestasi tidak dapat mengalihkan kembali baik secara di bawah tangan ataupun melalui alih debitur dan tidak ada kepastian hukum kepemilikan rumah dari pihak Bank sampai dengan 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, apabila debitur baru terjadi wanprestasi segala risiko masih melibatkan pihak debitur lama yang terikat dengan Bank.

16. Penelitian yang ditulis oleh Suprihatin, Mahasiswa Universitas Islam "45", dalam Jurnal: "Ahkam: Vol. XV, No. 1, Januari 2015", dengan Judul: "*Otentisitas Konsep Al-Murâbahah Di Bank Syariah*". Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis keaslian al-murâbahah di bank syariah. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan pendekatan interaksi simbolisme. Masalah penelitian ini adalah otentisitas al-murâbahah di bank syariah karena dalam sebagian prakteknya tidak ada perdagangan. Al-murâbahah di bank syariah dioperasikan dengan basis pendanaan sehingga bisa disebut tidak otentik. Urgensi untuk kembali keaslian al-murâbahah adalah untuk mentaati syariah, membuat praktisi bank syariah tidak mempunyai dualisme pemikiran serta membangun sebuah kebenaran korespondensi dan koherensi dalam peradaban Islam.

Selain penelitian-penelitian di atas, masih banyak penelitian lainnya yang relevan yang tidak dicantumkan kajian pustaka ini. Namun kajian-kajian penelitian yang telah disebutkan di atas menunjukkan bahwa penelitian Murabahah telah ditulis dalam berbagai perspektif karya ilmiah kajiannya. Hanya saja, tidak ada kajian khusus melakukan yang melakukan penelitian pada praktik operasional pada pembiayaan Murabahah khususnya pembiayaan yang dilakukan di Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh.

### **E. Kerangka Teori**

Sub bahasan ini dikemukakan untuk menguraikan beberapa teori yang digunakan sebagai batu pijak dalam mendeteksi, mengkaji dan menganalisis isu yang diangkat di dalam penelitian. Teori-teori yang digunakan pada umumnya berhubungan erat dengan teori jual beli, khususnya teori tentang akad Murabahah, di samping itu, untuk mengukur kejelasan akad yang dipraktikkan pada Perusahaan ACC di Banda Aceh, maka penulis juga menggunakan teori perpindahan kepemilikan atau *milkiyah*. Teori yang terakhir ini digunakan untuk mengkaji, melihat dan menganalisis sejauhmana harta yang menjadi objek jual beli di dalam akad Murabahah berpindah dari perusahaan kepada pembeli.

Terkait **teori pertama**, akad jual beli Murabahah merupakan salah satu dari tiga jenis jual beli yang berkembang dalam ranah fikih di samping ada yang disebut akad jual beli *tauliyyah* dan *wadī'ah*. Ketiga jenis jual beli tersebut memiliki rumpun yang sama, yang di dalam kajian jual beli biasanya dikelompokkan ke dalam bentuk jual beli dilihat dari konsekuensi harga. Jual beli *tauliyyah* ialah menjual barang dengan harga yang sama dengan modal, yang dimaksud jual beli *wadī'ah* ialah menjual barang dengan harga lebih rendah modal pertama, adapun jual beli Murabahah adalah menjual barang dengan harga modal ditambah keuntungan.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup>Sayyid Sābiq, *Fiqh Sunnah*, (Terj: Abu Aulia dan Abu Syaqqina), Jilid 5, (Jakarta: Republika, 2018), hlm. 38.

Khusus akad jual beli Murabahah, awalnya hanya berbentuk sederhana, yaitu antara penjual dan pembeli. Dalam perspektif fikih klasik, teori akad ini diakui dan dilegalkan, di mana pihak pertama sebagai penjual dan pihak kedua sebagai pembeli melakukan praktik jual beli. Pihak pertama harus secara terang menjelaskan harga modal dan harga jual dan keuntungannya kepada pembeli. Sebab itu, praktik jual beli seperti ini disebut dengan jual beli kenal untung, di mana penjual mendapatkan keuntungan dari penjualannya pertama dengan menyatakan selisih harga keuntungan yang diperoleh kepada pembeli.<sup>14</sup>

Dalam perkembangannya, akad jual beli dengan Murabahah ini mengalami perubahan, dari sebelumnya hanya melibatkan pihak penjual dan pembeli, menjadi tiga pihak, yaitu nasabah, perusahaan pembiayaan, dan penyedia barang *supplier*.<sup>15</sup> Dalam konteks ini, akad Murabahah dilaksanakan setelah pihak perusahaan membeli barang kepada *supplier* dengan harga tertentu, kemudian pihak perusahaan kembali menjual barang kepada nasabah dengan pembayaran cicilan dengan *mark up* keuntungan yang diketahui.<sup>16</sup>

Melalui dua bentuk akad Murabahah, maka ada beberapa hal yang mesti diperhatikan secara pokok, yaitu harga awal harus dapat diketahui oleh pembeli dan keuntungan yang diperoleh oleh penjual. Selain itu, dalam praktik akad *Murabahah* yang melibatkan pembeli, perusahaan sebagai penjual, dan *supplier*, maka objek barang harus dipastikan benar-benar milik perusahaan sebelum menjualnya pada pembeli. Ini sesuai dengan ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional

---

<sup>14</sup>Sa'īd Abd al-Azīm, *Akhṭā' Syā'ī'ah fī Buyū' wa Ḥukm Ba'd Mu'āmalāt al-Hāmah*, (Terj: Iman Firdaus), (Jakarta: Qisthi Press, 2014), hlm. 84: Lihat juga di dalam, Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Cet. 4, Edisi Pertama, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), hlm. 223.

<sup>15</sup>Dhody Ananta R. Widjajaatmadja, & Cucu Solehah, *Akad Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah*, (Malang: Inteligensia Media, 2019), hlm. 94-95.

<sup>16</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Cet. 3, Edisi Pertama (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm. 191.



(DSN) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, seperti di dalam uraian sebelumnya.

Terkait **teori kedua**, yaitu teori kepemilikan atau *milkiyyah*, merupakan salah satu bagian penting dalam konsep jual beli, karena kepemilikan (*milk*) adalah konsekuensi akhir setelah terjadinya jual beli secara sempurna. Kepemilikan atau *milk* merupakan *khusūsiyah* atau keistimewaan yang bisa menghalangi orang lain menurut syarak justru membenarkan pemilik kekuasaan bertindak terhadap barang yang dimilikinya, kecuali ada penghalang.<sup>17</sup> Dalam makna yang lain, *milk* atau kepemilikan adalah keistimewaan terhadap sesuatu, yang menghalangi orang lain darinya dan pemiliknya bebas melakukan *taṣarruf* (tindakan) secara langsung kecuali ada halangan syarak.<sup>18</sup>

Dalam teori kepemilikan, ada dua bentuk model kepemilikan yaitu milik sempurna (*milk al-tamm*) dan milik tidak sempurna (*milk al-nāqish*). Milik sempurna yaitu suatu kepemilikan yang meliputi benda dan manfaatnya sekaligus, artinya kepemilikan atas satu harta secara keseluruhan baik bendanya ataupun manfaatnya. Pemilik harta bebas memiliki dan menggunakan hak miliknya. Kepemilikan (*milk*) *nāqish* yaitu milik yang hanya memiliki benda saja atau manfaatnya saja.<sup>19</sup> Dengan kata lain, *milk nāqish* adalah milik apabila seseorang hanya memiliki salah satu dari dua hal, seperti memiliki bendanya tanpa memiliki manfaatnya, atau memiliki manfaat (kegunaan) saja tanpa memiliki zatnya. Kaitan dengan penelitian ini, teori akad *Murabahah* dan teori *milkiyyah* digunakan untuk menganalisis praktik jual beli yang ada di Perusahaan ACC Kota Banda Aceh dengan skema akad *Murabahah*.

## F. Metode Penelitian

---

<sup>17</sup>Muṣṭafā Aḥmad al-Zarqā, *Madkhal al-Fiqh al-‘Ām*, Juz 1, (Damaskus: Dār al-Qalam 2004), hlm. 333.

<sup>18</sup>Wahbah al-Zuhailī, *Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, (Terj: Abdul Hayyie al-Kattani, dkk), Jilid 6, (Jakarta: Gema Insani Press, 2011), hlm. 449: Bandingkan dengan, Wahbah al-Zuhailī, *Mausū’ah Fiqh al-Islāmī wa al-Qaḍāyā al-Mu’āṣirah* Juz’ 10, (Damaskus: Dār al-Fikr, 2010), hlm. 63-64.

<sup>19</sup>Abdul Manan, *Hukum...*, hlm. 48.

### 1. Jenis Penelitian,

Jenis penelitian ini adalah kualitatif. Penggunaan metode kualitatif karena pendekatan atau bentuk perlakuan yang dilakukan dalam penelitian untuk membangun perspektif konstruktif (misalnya makna-makna yang bersumber dari pengalaman individu, nilai-nilai sosial dan sejarah, dengan tujuan untuk membangun teori atau pola pengetahuan tertentu). Cresweell juga menjelaskan dalam penelitian kualitatif pengetahuan dibangun melalui interpretasi terhadap multi perspektif yang beragam.<sup>20</sup> Jadi pendekatan penelitian ini ditujukan untuk analisis pembiayaan Murabahah pada perusahaan Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh.

### 2. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan memiliki subjek penelitian di Perusahaan Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh, yang beralamat di: Jl. Mr. Mohd. Hasan , Banda Aceh, kode pos: 23247.

### 3. Sumber data

Mengingat penelitian ini penelitian lapangan, maka data penelitian ini dibagi dalam dua bentuk, yaitu data lapangan dan data kepustakaan. Data lapangan diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi, sementara data kepustakaan diperoleh dari literatur-literatur fikih.

- a. Wawancara, merupakan salah satu teknik pengumpulan data, yaitu dengan langsung mewawancarai responden atau narasumber yang relevan dapat memberikan keterangan mengenai pembiayaan Murabahah khususnya pembiayaan yang dilakukan di Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh. Adapun pihak-pihak yang diwawancarai menyangkut pembiayaan Murabahah adalah:

1. Pimpinannya Perusahaan Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh
2. Bidang pembiayaan Perusahaan Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh

---

<sup>20</sup>Ajat Rukajat, *Penelitian Pendekatan Kualitatif (Qualitative Research Approach)*, (Yogyakarta: Deepublish CV Budi Utama, 2018), hlm. 5.

### 3. Nasabah pada Perusahaan Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh

- b. Studi Dokumentasi, merupakan data yang secara langsung memberi petunjuk mengenai persoalan yang diteliti, baik di dalam bentuk foto, video, dan surat-surat yang lainnya yang relevan.

#### 4. Teknik pengumpulan data

Selain data lapangan, peneliti juga mengumpulkan data kepustakaan, yaitu dengan cara *survey book* atau *library research* dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Bahan primer yaitu bahan yang bersifat autoritatif. Adapun bahan primer di dalam penelitian ini yaitu wawancara dan studi dokumentasi menyangkut pembiayaan Murabahah di Perusahaan Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh.
- b. Bahan sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan primer, seperti buku-buku fiqh terutama seperti buku Abd. Shomad, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, dan *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Abdul Rahman Ghazali, dkk., *Fiqh Muamalat*, Ahmad Mujahidin, *Ruang Lingkup & Praktik Mediasi Sengketa Ekonomi Syariah, Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Ikit, Artiyanto, dan Muhammad Saleh. *Jual Beli dalam Perspektif Ekonomi Islam*, Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah: Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan dan Eksekusi*, Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Teori Praktik*, Nilam Sari, *Kontrak (Akad) dan Implementasinya pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, Ismail, *Perbankan Syariah*, Rachmadi Usman, *Produk dan Akad*

*Perbankan Syariah di Indonesia*, dan buku-buku lain yang berkaitan dengan kajian penelitian yang penulis teliti.

- c. Bahan tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap kedua sumber hukum sebelumnya yang terdiri dari kamus, jurnal, ensiklopedia, serta bahan dari internet dengan tujuan untuk dapat memahami hasil dari penelitian ini.

#### 5. Teknik analisis data

Data-data yang telah dikumpulkan kemudian akan dianalisis dengan menggunakan teori-teori yang sudah dikemukakan, baik itu teori akad Murabahah maupun teori *milkiyyah* di dalam beberapa literatur-literatur fiqh yang khusus membahas tentang permasalahan tersebut. Bahan-bahan kepustakaan yang digunakan adalah sumber utama dalam jenis penelitian. Metode analisis data yang digunakan untuk menarik kesimpulan hasil penelitian yang sudah terkumpul dimana pada penelitian ini menggunakan metode penelitian-empiris. Penelitian empiris merupakan suatu fenomena-fenomena sosial yang terjadi yang mempengaruhi perilaku hukum baik secara personal individual, maupun secara institusional masyarakat.<sup>21</sup> Kemudian itu penulis berusaha menjelaskan, menggambarkan akar permasalahan terkait penelitian yang dilakukan yang kemudian masalah tersebut dicoba untuk dianalisis menurut Islam atau pakar ekonomi syariah terhadap bagaimana cara penyelesaiannya.

#### 6. Jadwal penelitian

Untuk melaksanakan penelitian ini, penulis memperkirakan waktu yang diperlukan dengan perincian masa (waktu) penelitian selama lebih kurang 90 hari.

#### 7. Panduan Penulisan Tesis

Adapun teknik penulisan tesis ini, penulis berpedoman pada buku pedoman Penulisan Karya Ilmiah Mahasiswa, yang diterbitkan Pasca Sarjana UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh Tahun

---

<sup>21</sup>Nurul Qamar, Farah Syah Rezah, *Metode Penelitian Hukum: Doktrinal dan Non-Doktrinal*, (Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn), 2020), hlm. 5.

2019.<sup>22</sup> Sedangkan terjemahan ayat al-Qur'an penulis kutip dari al-Qur'an dan terjemahannya yang diterbitkan oleh Kementerian Agama RI Tahun 2019.



---

<sup>22</sup>Mukhsin Nyak Umar, DKK, *Panduan Penulisan Tesis Dan Disertasi Tahun Akademik 2019/2020*, (Banda Aceh: Pasca Sarjana UIN Ar-Raniry, 2019), hlm. 1.

## BAB DUA

# LANDASAN TEORI TENTANG PEMBIAYAAN MURABAHAH

### A. Konsep Pembiayaan

#### 1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan merupakan bentuk derivatif dari kata biaya artinya uang yang dikeluarkan untuk mengadakan, mendirikan, atau melakukan sesuatu. Adapun kata pembiayaan berarti sebagai segala sesuatu yang ada hubungannya dengan biaya.<sup>1</sup> Di dalam istilah lain, pembiayaan sering disebut *financing* atau *lending* (Inggris), atau *al-tamwīl* (Arab) yang oleh Nafis,<sup>2</sup> dan juga Fauzan mendefinisikannya sebagai suatu kegiatan yang dilaksanakan perusahaan dalam bentuk penyediaan dana atau tagihan berdasarkan akad *mudharabah*, akad *musyarakah*, atau akad lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai syariah.<sup>3</sup>

Menurut definisi yang lebih luas, terdapat beberapa rumusan dikemukakan oleh para ahli, di antaranya dikemukakan oleh Ismail, bahwa pembiayaan ialah aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkannya dan memberi manfaat tersendiri pihak bank, nasabah, dan juga pihak pemerintah. Dalam makna lain, pembiayaan ialah berupa aktivitas bank di dalam menyalurkan dana kepada pihak lainnya selain bank dengan nilai dan prinsip syariah. Penyaluran dana berbentuk pembiayaan didasarkan kepada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik kepada pengguna dana.<sup>4</sup> Istilah pembiayaan merupakan

---

<sup>1</sup>Tim Redaksi, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), hlm. 196.

<sup>2</sup>Muh. Cholil Nafis, *Teori Hukum Ekonomi Syariah: Kajian Komprehensif tentang teori Hukum Ekonomi Islam, Penerapannya dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Penyerapannya dalam Peraturan Perundang-Undangan*, (Jakarta: UI Press, 2011), hlm. 237.

<sup>3</sup>M. Fauzan, dan B. Siagian, *Kamus*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 272.

<sup>4</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, Cet. 2, Ed Pertama (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 83.

aktivitas memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak yang merupakan defisit unit.<sup>5</sup>

Menurut Tambunan, lembaga pembiayaan merupakan sebuah badan usaha yang melaksanakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana ataupun barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.<sup>6</sup> Dari pengertian ini, tampak bahwa lembaga pembiayaan secara prinsip memberi fasilitas dalam bentuk uang untuk dipergunakan konsumen, baik sifatnya konsumtif seperti pembelian barang (tanah, rumah, mobil dan lainnya), maupun yang bersifat produktif, seperti modal usaha, dan lainnya.

Konsep pembiayaan atau *financing* sebagaimana disebutkan di atas pada prinsipnya paling kurang melibatkan tiga pihak. Pada kasus jual beli misalnya dilakukan antara konsumen, penyedia pembiayaan dan pemasok barang. Konsumen mengajukan pembiayaan terhadap perusahaan pembiayaan, boleh jadi perusahaan bank atau non-bank untuk pembelian satu komoditas barang yang ada pada pemasok atau *supplier*.

Lembaga pembiayaan yang dimaksudkan di sini ialah lembaga syariah, misalnya bank syariah dan lembaga pembiayaan syariah lain yang fungsinya bukan penghimpun dana seperti halnya bank, tetapi khusus menyediakan dana dalam rangka pembelian produk. Sebagai badan usaha yang melaksanakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal, umumnya bergerak dalam dua pola, yaitu konvensional dan syariah. Pembiayaan pola konvensional semata-mata menyediakan dana, atau bisa disebut memberi hutang kepada konsumen untuk membeli barang dengan pengembalian dana lebih yang disebut riba. Berbeda dengan itu, pembiayaan syariah di dalam praktiknya justru bukan memberikan dana dalam bentuk uang tetapi menyediakan pembiayaan di dalam bentuk fasilitas pembelian

---

<sup>5</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Teori Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2007), hlm. 160.

<sup>6</sup>Toman Sony Tambunan, Wilson R.G. Tambunan, *Hukum Bisnis*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), hlm. 83.

suatu produk, sehingga akadnya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.

Lembaga pembiayaan menjadi salah satu di antara instrumen penting perekonomian modern. Pada perkembangannya, proses lalu lintas ekonomi dengan melibatkan lembaga pembiayaan ini beranjak dari yang sebelumnya versi konvensional (selanjutnya diberi nama lembaga pembiayaan konvensional) menjadi versi syariah (terakhir ini selanjutnya diberi nama lembaga pembiayaan syariah).<sup>7</sup> Maksud syariah pada term “lembaga pembiayaan syariah” menjadi pembeda di mana lalu lintas kerja bank yang sebelumnya rentan terjadi praktik pembatal akad menurut Islam seperti riba, menjadi lalu lintas kerja bank dengan merujuk pada nilai hukum Islam, yaitu tanpa riba, *tadlis* (penipuan), dan *gharar* (ketidakjelasan).<sup>8</sup>

Pemaknaan berikutnya dapat dipahami dari penjelasan Nafis yang mengutip penjelasan dari Pasal 1 ayat (4) PBI 5/9/2003 tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produk Bagi Bank Syariah, bahwa pembiayaan ialah penyediaan dana dan tuntutan berdasarkan akad *muḍārabah* atau *musyārahah* dan pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip perkongsian.<sup>9</sup> Jadi, pembiayaan diartikan sebagai penyaluran dana dengan akad tertentu, tidak hanya dibatasi *muḍārabah* dan akad *musyārahah* saja, tetapi mencakup akad-akad lainnya yang relevan, seperti pada akad *Murabahah* dan semacamnya.

Menurut Antonio, pembiayaan adalah salah satu tugas pokok bank berupa pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit atau pihak yang kekurangan dana.<sup>10</sup> Kegiatan pembiayaan ini menurut Syakir Sula sama seperti kegiatan investasi keuangan, yang berdasarkan

---

<sup>7</sup>Abdul Manan, *Pembaruan Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 38.

<sup>8</sup>Gibtiah, *Fikih Kontemporer*, Cet. 2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm. 74.

<sup>9</sup>Muh. Cholil Nafis, *Teori Hukum...*, hlm. 237.

<sup>10</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank...*, hlm. 160.



syariah pada prinsipnya adalah kegiatan yang dilakukan oleh pemilik harta (dalam hal ini adalah pihak bank syariah) terhadap pengusaha atau masyarakat (dalam hal ini ialah nasabah) untuk memberdayakan para pengusaha dan masyarakat tersebut dalam melakukan kegiatan usaha di mana pemilik harta (bank) juga berharap adanya manfaat tertentu dari proses pembiayaan tersebut.<sup>11</sup>

Mencermati beberapa definisi di atas, dapat dipahami bahwa pembiayaan adalah salah satu aktivitas, sekaligus tugas pokok selain menghimpun dana, yang dilaksanakan oleh perusahaan pembiayaan kepada nasabah berupa penyaluran dana atau penyediaan fasilitas di dalam bentuk pemberian dana, dilakukan dengan memenuhi syarat tertentu, diberikan pada pihak-pihak yang memerlukan dana (defisit unit) dalam mengelola kebutuhan dan usahanya. Pembiayaan adalah aktivitas memberi fasilitas penyediaan dana pada masyarakat yang membutuhkan fasilitas untuk memenuhi kebutuhan, baik itu bersifat konsumtif maupun bersifat produktif. Adapun lembaga pembiayaan ialah lembaga yang secara khusus maupun tidak menfungsikan diri sebagai pihak penyedia dana. Dikatakan khusus sebab pada sistem operasionalnya, lembaga pembiayaan hanya bergerak memberikan dan menyediakan dana, dikatakan tidak khusus dikarenakan terdapat lembaga (perusahaan) di samping menyediakan produk pembiayaan, juga menfungsikan diri sebagai pihak penghimpun dana masyarakat, hal ini berlaku pada perusahaan perbankan.

Pada penelitian ini, konsep pembiayaan dimaksudkan kepada pembiayaan syariah. Pembiayaan syariah atau sering disebut dengan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ialah penyediaan uang dan atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan di pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang dan tagihan tersebut setelah masa waktu tertentu dengan imbalan bagi

---

<sup>11</sup>Muhammad Syakir Sula, *Asuransi...*, hlm. 359.

hasil.<sup>12</sup> Syakir juga menyebutkan, kegiatan pembiayaan perspektif syariah secara prinsip ialah kegiatan yang dilakukan pemilik harta terhadap pemilik usaha untuk maksud dan tujuan memberdayakan pemilik usaha melakukan kegiatan usaha, di mana pemilik harta mengharapkan memperoleh manfaat tertentu.<sup>13</sup>

Konsep pembiayaan di bank syariah atau perusahaan yang lain (non-bank) muncul sebagai imbalan dari konsep kredit yang ada di dalam perusahaan-perusahaan perbankan konvensional. Karena itu, dalam beberapa catatan ahli, dikemukakan perbedaan kedua konsep tersebut, bahwa pada bank konvensional, penyaluran dananya dalam bentuk kredit atau dalam bentuk lain dengan imbalan berupa bunga. Berbeda dengan bank umum syariah, atau perusahaan pembiayaan syariah, produknya adalah pembiayaan, berupaya menyalurkan dana tidak dalam bentuk utang piutang dan perkreditan sebagaimana yang berlaku dalam bank konvensional yang disertai bunga.<sup>14</sup>

Dalam praktiknya, pembiayaan ini dapat dilaksanakan secara baik ketika memenuhi unsur-unsur tertentu. Di dalam catatan Ismail, disebutkan ada 7 (tujuh) unsur yang harus ada di dalam pembiayaan, yaitu sebagai berikut:<sup>15</sup>

1. Bank Syariah. Bank syariah ialah salah satu diantara instrumen penting perekonomian modern, yang memiliki peranan yang sangat penting, yaitu sebagai intermediasi di dalam lalu lintas permodalan dan pembayaran.<sup>16</sup> Di dalam konteks pembiayaan, bank syariah ialah badan usaha yang memberikan pembiayaan pada pihak lain yang membutuhkan dana.
2. Mitra Usaha/Partner. Mitra atau partner merupakan pihak yang mendapatkan biaya dari proses pembiayaan dengan

---

<sup>12</sup>Toman S. Tambunan, *Glosarium Istilah Pemerintahan* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 375.

<sup>13</sup>Muhammad Syakir Sula, *Asuransi...*, hlm. 359.

<sup>14</sup>Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, Edisi Pertama (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm. 27.

<sup>15</sup>Ismail, *Perbankan...*, hlm. 84-85.

<sup>16</sup>Ridwan Nurdin, *Akad-Akad...*, hlm. 17.

pihak bank syariah ataupun pengguna dana yang disalurkan bank syariah.

3. Kepercayaan (*Trust*). *Trust* atau kepercayaan adalah salah satu unsur penting pada semua jenis usaha yang melibatkan kerja sama antara satu pihak dan bank. Di dalam konteks ini, bank syariah memberikan kepercayaan pada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan dana bank sesuai dengan waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra sama artinya dengan bank memberi suatu kepercayaan pada penerima pembiayaan bahwa penerima pembiayaan akan memenuhi kewajibannya.
4. Akad. Akad juga menjadi satu unsur penting di samping dua pihak yang melakukan transaksi, yaitu antara pihak bank dan nasabahnya. Akad di sini sebagai kontrak yang menimbulkan konsekuensi berupa hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak untuk kemudian berharap dapat saling memenuhinya. Dalam konteks pembiayaan, maka akad adalah suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilaksanakan di antara bank syariah sebagai penyedia biaya dengan nasabah sebagai pihak penerima biaya dalam proses pembiayaan.
5. Risiko. Setiap dana yang disalurkan atau diinvestasikan pihak bank syariah selalu akan menanggung risiko tidak kembalinya dana. Risiko ini adalah kemungkinan kerugian-kerugian yang akan timbul sebab dana yang disalurkan tidak dapat kembali.
6. Jangka waktu. Jangka waktu dalam pembiayaan merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali dana yang diperolehnya dari pembiayaan tersebut, yang telah diberi bank syariah. Jangka waktu bisa bervariasi antara lain dalam jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang. Jangka pendek biasa dibatasi dalam limit waktu 1 tahun, sementara itu jangka menengah dari 1 hingga 3 tahun, sementara jangka panjang adalah masa 3 tahun ke

atas. Semua bentuk dan kriteria jangka waktu ini disepakati oleh kedua pihak (bank dan nasabah) yang melakukan proses pembiayaan untuk diperjanjikan dapat ditepati oleh nasabah kepada bank, berupa pengembalian dana yang sudah dipinjamkan oleh bank kepadanya.

Balas Jasa. Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh perbankan syariah maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai akad yang diperjanjikan di awal antara Bank Syariah dan nasabah sebagai peminjam dana itu melalui proses pembiayaan.<sup>17</sup>

## 2. Bentuk-Bentuk Pembiayaan

Kehadiran lembaga pembiayaan syariah di tengah masyarakat, khususnya di Indonesia boleh dikatakan sebagai afirmasi untuk bisa menyerap aspirasi hukum Islam sebagai suatu hukum yang tumbuh dan dipraktikkan di tengah-tengah masyarakat, di samping terdapat banyak nasabah yang punya kecenderungan untuk tidak berinteraksi dengan sistem konvensional yang sarat dengan pelanggaran hukum Islam. Sebagai gantinya, lembaga keuangan dan pembiayaan syariah menjadi solusi yang ditawarkan pemerintah.

Untuk menjalankan fungsi pembiayaan, lembaga pembiayaan syariah menyalurkan dana melalui produk pembiayaan. Umumnya, produk pembiayaan disediakan oleh perusahaan pembiayaan syariah dikategorikan dalam enam. Dilihat dari tujuan penggunaannya yaitu pembiayaan berdasarkan pola jual-beli dengan akad murabahah, dan *salam*, serta *istishna'*, pembiayaan bagi hasil akad *muḍārabah* atau *musyārahah*, pembiayaan sewa barang bergerak atau tidak bergerak pada nasabah berdasarkan akad *ijārah* atau sewa beli dalam bentuk *ijārah muntahiya bittamlik*, pengembalian hutang berdasarkan akad *hawālah*, pembiayaan multijasa, termasuk juga dalam pembiayaan dengan

---

<sup>17</sup>Ismail, *Perbankan...*, hlm. 84-85.

akad *qard* utang piutang.<sup>18</sup> Semua jenis pembiayaan tersebut oleh Obaidullah, dikutip Huda dimasukkan dalam jenis pembiayaan berbasis utang (*debt-based financing*).<sup>19</sup>

Konsep pembiayaan di dalam bentuk akad utang piutang atau *qard* berupa akad pinjaman dana yang diberikan pada nasabah dari lembaga pembiayaan dengan ketentuan bahwa pihak nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati baik secara sekaligus atau cicilan.<sup>20</sup> Menurut Bustari Muchtar dan kawan-kawan, pelayanan di bank melalui penyediaan pembiayaan *qard* merupakan bagian dari bentuk pelayanan sosial. Konsep perbankan syariah yang mengharuskan bank-bank syariah memberikan pelayanan sosial kepada masyarakat, baik itu melalui pembiayaan yang disebut dengan *qard* atau biasa juga dalam bentuk zakat dan dana sumbangan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Di samping itu, konsep perbankan Islam yang dimanifestasikan dalam bank-bank syariah dewasa ini juga dituntut agar pihak bank Islam itu memainkan peranan penting di dalam pengembangan sumber daya manusianya dan memberikan kontribusi bagi kesejahteraan sosial.<sup>21</sup> Dengan begitu, pembiayaan bank syariah atau lembaga pembiayaan syariah lainnya berbentuk penyediaan pinjaman dana melalui konsep *qard* bagian yang tidak terpisahkan dari kontribusi lembaga syariah dalam mengaplikasikan layanan sosial dan tidak terlepas dari aspek pembantuan.

Selain produk *qard*, bentuk produk lain yang biasa diterapkan pembiayaan pada lembaga pembiayaan syariah baik bank atau non-bank ialah murabahah dan *mudharabah*. Murabahah sebagaimana akan dikemukakan pada pembahasan berikutnya, adalah bentuk jual-beli yang menuntut penjual untuk memberi informasi kepada

---

<sup>18</sup>Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Cet. 9, Edisi Kedua, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm. 78-84.

<sup>19</sup>Nurul Huda dan Mustafa Edwin Nasution, *Current Issues Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), hlm. 269.

<sup>20</sup>Andri Soemitra, *Bank...*, hlm. 84.

<sup>21</sup>Bustari Muchtar, dkk., *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 125.

calon pembeli tentang harga dan biaya di baliknya. Selain harga jual, calon pembeli juga berhak tahu mengenai nilai pokok barang serta jumlah keuntungan yang diambil penjual<sup>22</sup> Adapun *mudarabah* adalah suatu akad di mana pemilik harta menyerahkan modal kepada pengusaha untuk dibisniskan atas modal tersebut dan laba dibagi di antara kedua pihak berdasarkan suatu syarat yang disepakati.<sup>23</sup>

Dalam hubungannya dengan pembiayaan, *mudarabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh Lembaga Keuangan Syariah atau LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.<sup>24</sup> Kedua akad *murabahah* dan *mudharabah* telah dipakai lembaga-lembaga keuangan dan pembiayaan syariah kontemporer dan keberadaannya tentu sangat membantu masyarakat.

Dalam praktiknya terdapat beberapa bentuk pembiayaan dan penyaluran dana perbankan syariah, dan bentuk-bentuk pembiayaan ini dapat dilihat dari berbagai sudut pandang, dapat dilihat dari sudut pandang sifat penggunaannya, seperti misalnya pembiayaan bersifat produktif dan konsumtif, atau dapat juga dilihat dari sudut pandang keperluannya, seperti misalnya pembiayaan untuk modal kerja, atau berbentuk pembiayaan yang dilihat dari sudut pandang produk yang digunakan oleh perusahaan perbankan.<sup>25</sup> Semua sudut pandang ini telah disinggung sebelumnya. Mengingat begitu luas produk-produk pembiayaan, pembahasan ini membatasi bentuk-bentuk pembiayaan dilihat dari produk yang digunakan perusahaan perbankan.

Bentuk-bentuk pembiayaan di dalam kaitannya dengan bank syariah bisa dilakukan dengan metode jual beli, sewa beli, dan bagi

---

<sup>22</sup>Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, Cet. 2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 33.

<sup>23</sup>Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), hlm. 107.

<sup>24</sup>Mardani, *Aspek...*, hlm. 50.

<sup>25</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank...*, hlm. 160-165.

hasil.<sup>26</sup> Tiga metode ini sering digunakan oleh bank atau non-bank dalam memberi pembiayaan kepada masyarakat selaku nasabahnya. Masing-masing dapat dikemukakan ulasannya dalam tabel berikut:

**Tabel. 1:**  
**Produk Penyaluran Dana/Pembiayaan**

| No | Metode Pembiayaan                | Nama Produk                          | Aplikasi Pembiayaan                                                     | Prinsip Syariah         |
|----|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1  | Jual Beli ( <i>Bay'</i> )        | <i>Murabahah</i>                     | Modal kerja /proyek atau investasi                                      | <i>Bay' Murabahah</i>   |
|    |                                  | <i>Salam</i>                         | Modal kerja atau investasi                                              | <i>Bay' al-Salam</i>    |
|    |                                  | <i>Istisnā'</i>                      | Modal kerja atau investasi, terutama proyek dengan pembayaran pertermin | <i>Bay' al-Istisnā'</i> |
| 2  | Sewa Beli (Sewa dengan Hak Opsi) | <i>Ijārah Muntahiya bi al-Tamlīk</i> | Modal kerja atau investasi                                              | <i>Ijārah</i>           |
| 3  | Bagi Hasil                       | <i>Musyārahah</i>                    | Modal kerja atau investasi                                              | <i>Musyārahah</i>       |
|    |                                  | <i>Muḍārahah</i>                     | Modal kerja atau investasi                                              | <i>Muḍārahah</i>        |
|    |                                  | <i>Muḍārahah Muqayyadah</i>          | Modal kerja atau investasi                                              | <i>Muḍārahah</i>        |

Sumber: Nilam Sari, 2015

Metode pembiayaan jual beli dengan akad *Murabahah* yaitu akad jual beli antara nasabah dan bank. Bank membiayai keperluan investasi nasabah yang dijual dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui disepakati bersama. Metode pembiayaan jual beli dengan akad *salam* yaitu pembelian dengan pembayaran di awal atas hasil pertanian dengan kriteria tertentu dari petani (nasabah 1) dan dijual kembali pada pihak lain (nasabah 2) yang memerlukan dengan tempo waktu pengiriman yang ditetapkan bersama. Adapun metode pembiayaan jual beli dengan pola *istisnā'* yaitu akad jual beli antara nasabah bank, yang mana keperluan barang nasabah tersebut dilakukan berdasarkan pesanan

<sup>26</sup>Nilam Sari, *Kontrak Akad & Implemntasinya di Perbankan Syariah di Indonesia*, (Banda Aceh: Penerbit PeNA, 2015), hlm. 170.

(barang belum jadi) dengan kriteria tertentu seperti jenis, bentuk atau model, kualitas dan jumlah barang. Bank memesan barang pesanan nasabah pada penjual sesuai dengan perjanjian yang mengikat. Setelah barang siap, maka bank menjual barang tersebut pada nasabah dengan persetujuan yang ditentukan.<sup>27</sup>

Bentuk pembiayaan kedua adalah dilakukan dengan metode sewa beli, di mana pembiayaan sewa beli dilakukan melalui produk *ijārah muntahiya bi al-tamlīk*, yakni perjanjian antara bank sebagai pemberi sewa (yang menyewakan sesuatu/barang) dengan nasabah sebagai penyewa (*lessee*). Penyewa setuju akan membayarkan uang sewa selama masa sewa yang dijanjikan. Penyewa setuju akan bayar uang sewa selama masa sewa yang dijanjikan dan pada akhir sewa, terjadi pemindahan hak kepemilikan dari bank kepada penyewa.

Adapun bentuk pembiayaan yang ketiga adalah dilaksanakan dengan metode bagi hasil, akadnya dilakukan dengan *musyārahah*, yaitu kerja sama perkongsian dana yang dilakukan oleh dua ataupun lebih anggota perkongsian dalam suatu usaha yang dijalankan oleh pelaksana usaha. Pembagian keuntungan dibagikan sesuai dengan kesepakatan bersama. Metode bagi hasil dengan akad *muḍārabah* yaitu pembiayaan bagi hasil antara bank sebagai pemilik modal atau *ṣāhib al-māl* dan nasabah sebagai pengelola atau *muḍārib* modal itu. Selanjutnya antara pihak bank dan nasabah akan berbagi hasil atas pendapatan nasabah dalam mengelola usahanya dengan nisbah yang telah disepakati bersama. Apabila terjadi kerugian, maka kerugian di dalam bentuk uang akan ditanggung oleh bank, sedangkan nasabah akan menanggung kerugian dalam bentuk kehilangan usaha, nama baik (reputasi), dan juga waktu. Adapun pembayaan dengan metode bagi hasil melalui akad *muḍārabah muqayyadah*, adalah perjanjian kerja sama antara nasabah atau dan bank sebagai pihak *ṣāhib al-māl* dengan pihak pengelola (*muḍārib*) untuk diusahakan pada proyek tertentu (produktif dan halal). Dana tersebut tidak boleh digunakan selain

---

<sup>27</sup>Nilam Sari, *Kontrak...*, hlm. 171.



dari usaha yang telah ditentukan. Pembagian hasil keuntungan dilakukan sesuai nisbah yang disepakati bersama.<sup>28</sup>

## **B. Pembiayaan Murabahah**

### **1. Definisi Murabahah**

Konsep Murabahah tidak dapat dilepaskan dari konsep *al-bai'* atau jual beli, sebab Murabahah sendiri adalah salah satu bentuk jual beli yang secara hukum telah diakui legalitasnya, bahkan para ulama menempatkan pembahasan Murabahah ke dalam topik tersendiri di dalam kitab-kitab fikih mereka. Konsep *al-Murabahah* termasuk ke dalam jenis jual beli relatif umum dipraktikkan di tengah masyarakat dan dikenal dengan jual beli kenal untung. Penjual menjual barang melebihi dari harga beli awal sementara kelebihan keuntungan (laba) diketahui oleh kedua pihak.

Istilah Murabahah, secara *letterlijk (lughawi)* asalnya diambil dari kata *rabaha* yang dalam Kamus Arab dinamakan *ḍiddun khasir*, berarti beruntung menguntungkan, memberikan keuntungan.<sup>29</sup> Term Murabahah juga berarti *ribh*, yaitu keuntungan. Dinamakan *al-ribh* dalam konteks jual beli sebab pada transaksi Murabahah disebutkan keuntungan yang jelas terhadap barang yang diperjualbelikan dari harga asalnya.<sup>30</sup>

Pemaknaan Murabahah secara bahasa bersifat umum, dipakai untuk semua jenis penggunaan kata untung atau laba. Abd Al-Dā'im di dalam kitabnya *'Umdah Al-Ḥuffāz* menyatakan bahwa makna *ribh* adalah *ziyādah 'alā al-ra's al-māl* (pertambahan pada

---

<sup>28</sup>Nilam Sari, *Kontrak...*, hlm. 172.

<sup>29</sup>Achmad Warson Munawwir & Muhammad Fairuz, *Kamus Al-Munawwir*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 2007), hlm. 463.

<sup>30</sup>Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm. 79; Lihat juga, Ikit, Artiyanto, dan Muhammad Saleh. *Jual Beli dalam Perspektif Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Gava Media, 2018) hlm. 139.

pokok harta). Ia memberikan contoh redaksi QS. Al-Baqarah [2] ayat 16 berbunyi seperti berikut:<sup>31</sup>

أُولَئِكَ الَّذِينَ اشْتَرُوا الضَّلَالَةَ بِالْهُدَىٰ ۖ فَمَا رَبِحَتِ بُحَارُهُمْ وَمَا كَانُوا مُهْتَدِينَ.

Mereka itulah yang membeli kesesatan dengan petunjuk maka perdagangan mereka itu tidaklah beruntung, dan mereka tidak mendapat petunjuk (QS. Al-Baqarah [2]: 16).

Penggunaan istilah *rubihat* dalam potongan ayat di atas bukan ditujukan kepada keuntungan dalam jual beli, tetapi digunakan pada pengandaian (majaz) terhadap orang yang tidak beruntung (*ribh*) dan tidak mendapat petunjuk (*hudā*) sebab memilih kesesatan.<sup>32</sup> Dengan begitu istilah *ribh* (bukan Murabahah) tidak hanya dimonopoli untuk maksud jual beli saja, namun ia berlaku umum untuk semua bentuk keuntungan. Boleh jadi keuntungan tersebut bersifat materi, seperti keuntungan dari hasil jual beli, keuntungan pada akad utang piutang (atau disebut dengan *riba*),<sup>33</sup> atau bisa juga dalam bentuk non materi seperti keuntungan sebab telah melakukan kebaikan dan lainnya. Ini berbeda dengan penggunaan istilah Murabahah, dikhususkan untuk makna jual beli kenal untung, atau jual beli di mana penjual-pembeli sama-sama mengetahui harga asal dan tambahan keuntungan hasil transaksi jual beli yang telah dilakukan.

Memperhatikan pemaknaan di atas, maka perlu ditelusuri dan dibatasi dalam pengertian istilah. Menurut makna terminologi, dapat dipahami dari definisi para ulama, di antaranya dikemukakan Sayyid Sābiq, bahwa Murabahah merupakan menjual barang

<sup>31</sup> Aḥmad bin Yūsuf bin Abd Al-Dā'im, *Umdah Al-Ḥuffāz fī Tasyrīf li Al-fāz Mu'jam Lughawī li Al-Fāz Al-Qur'ān Al-Karīm*, Juz' 6, (Beirut: Dār Al-Kutb Al-'Ilmiyyah, 1996), hlm. 63.

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> Keuntungan dalam akad utang piutang atau *riba* juga menggunakan kata *ribh*, begitu pula untuk makna keuntungan dalam jual beli pada umumnya dipakai kata *ribh*, terkadang memang digunakan istilah *ziyadah* dan *manfa'ah*. Ini berarti bahwa makna *ribh* mencakup untuk semua jenis keuntungan, baik keuntungan non materi maupun bersifat materil.

dengan harga pembelian ditambah keuntungan tertentu. Jika harga penjualan sama dengan harga pembelian disebut dengan jual beli *tauliyah*, sementara jika lebih rendah dari harga beli pertama disebut jual beli *waḍī'ah*.<sup>34</sup> Syarat dari tiga konsep jual beli ini ialah antara penjual dan pembeli sama-sama mengetahui untung dari jual beli model *Murabahah*, rugi dari jual beli model *waḍī'ah*, atau tanpa untung dan rugi dalam jual beli model *tauliyah*.<sup>35</sup> Penjelasan tersebut sesuai dengan pandangan Yūsuf Al-Qaraḍāwī dalam kitabnya *Qawā'id Al-Hākimah li Al-Fiqh Al-Mu'āmalāt*.<sup>36</sup>

Definisi berikutnya dipahami dari ulasan Abd al-'Azīm bahwa *al-Murabahah* adalah penjualan dengan harga beli ditambah dengan untung yang telah ditentukan.<sup>37</sup> Dua pengertian terakhir ini memberi pemahaman bahwa konsep *Murabahah* pada dasarnya akad jual beli yang sederhana, bisa disamakan dengan jual beli biasa yang berlaku umum bagi masyarakat. Hanya saja, yang membedakan dengan jual beli pada umumnya adalah pada keterusterangan penjual pada pihak pembeli terhadap keuntungan yang diterimanya dari hasil pembelian pertama, sementara dalam jual beli pada umumnya, tidak ada suatu keharusan bagi penjual menjelaskan berapa untung yang diperoleh dari hasil penjualannya itu. Ini selaras dengan apa yang diulas oleh Muhamad, bahwa *Murabahah* sebagai kontrak jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebut dengan jelas, serta tegas tentang barang yang sedang diperjualbelikan, termasuk menjelaskan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian mensyaratkan atasnya laba dan keuntungan dalam jumlah tertentu.<sup>38</sup>

---

<sup>34</sup>Sayyid Sābiq, *Fiqh Al-Sunnah*, (Terj: Abu Aulia dan Abu Syaqqina), Jilid 5, (Jakarta: Republika, 2018), hlm. 38.

<sup>35</sup>*Ibid.*

<sup>36</sup>Yūsuf Al-Qaraḍāwī, *Al-Qawā'id Al-Hākimah li Al-Fiqh Al-Mu'āmalāt*, (Terj: Fedrian Hasmand), (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2014), hlm. 19.

<sup>37</sup>Sa'id Abd al-'Azīm, *Akhtā' Syā'ī'ah fī Buyū' wa Ḥukm Ba'd Mu'āmalāt al-Hāmmah*, (Terj: Iman Firdaus), (Jakarta: Qisthi Press, 2014), hlm. 84.

<sup>38</sup>Muhamad, *Bisnis Syari'ah Transaksi dan Pola Pengikatannya*, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2018), hlm. 187.

Pengertian berikutnya dapat dipahami dari definisi para ulama lainnya berikut ini:

1. Wahbah Al-Zuhailī mengungkapkan bahwa Murabahah ialah menjual suatu objek barang dengan harga pembelian dengan menambahkan keuntungan yang tertentu seperti pemilik objek barang menyebutkan berapa dia membeli barang dagangannya setelah itu dia meminta keuntungan tertentu baik secara global (seperti dengan menyatakan: Aku membeli barang ini seharga sepuluh dinar dan aku minta untung satu atau dua dinar), atau dengan terperinci (seperti dengan mengatakan aku minta satu dirham untuk setiap dinarnya). Penjual bisa meminta laba atau keuntungan tertentu, serta meminta sesuai dengan persentase keuntungan tertentu.<sup>39</sup>
2. Menurut Yūsuf Al-Qaradāwī, jual beli Murabahah merupakan jual beli dengan harga jual lebih tinggi daripada nilai modal.<sup>40</sup>

Mengacu kepada minimal dua definisi jual beli Murabahah di atas, maka dapat ditemukan beberapa aspek penting yang harus ada di dalamnya, yaitu:

1. Penjual
2. Pembeli
3. Barang (objek akad)
4. Harga awal
5. Harga jual
6. Keharusan bagi penjual menjelaskan kondisi barang, harga di awal dan harga jualnya kepada pembeli.
7. Akad (ijab kabul)

Berdasarkan uraian di atas, maka bisa dipahami bahwa konsep jual beli Murabahah sama dengan jual beli pada umumnya, berbeda hanya pada keterusterangan penjual kepada pembeli mengenai harga asal dan keuntungan yang diperolehnya. Dengan

---

<sup>39</sup>Wahbah Al-Zuhailī, *Al-Fiqh Al-Islāmī wa Adillatuh*, (Terj: Abdul Hayyie Al-Kattani dkk), Jilid 5, Cet. 7, (Jakarta: Gema Insani Press, 2021), hlm. 357.

<sup>40</sup>Yūsuf Al-Qaradāwī, *Al-Qawā'id Al-Hākimah...*, hlm. 19.

begitu, maka dapat dirumuskan di dalam ulasan baru bahwa jual beli model Murabahah merupakan akad tukar menukar barang yang dilakukan secara suka sama suka terhadap suatu barang yang dibolehkan dalam Islam, dan pihak penjual secara terus terang menjelaskan nilai harga pembelian barang kepada pembeli beserta keuntungan yang disepakati.

## 2. Dasar Hukum Murabahah

Sebagaimana sudah dikemukakan sebelumnya, bahwa dalam perjalanan sistem ekonomi Islam, sejak awal praktik jual beli dengan model Murabahah sudah diakui sebagai salah satu bentuk jual beli yang dibolehkan secara *syara'*. Pemerolehan harta melalui jalan jual beli dibenarkan dalam Islam, dan praktik jual beli ini sudah berlaku sujak lama, bahkan menjadi satu-satunya model dan pola muamalah yang telah dilaksanakan oleh manusia sepanjang keberadaannya. Hal ini selaras dengan ulasan Ibn Khaldūn, bahwa di samping pertanian dan keterampilan, bidang perdagangan (jual beli) termasuk sebagai mata pencarian paling awal dan sifatnya alami di dalam kehidupan manusia.<sup>41</sup>

Diakuinya jual beli *al-Murabahah* sebagai salah satu transaksi yang legal secara Islam merupakan satu imbalan di mana manusia bebas melakukan praktik muamalah, termasuk di dalam menentukan bentuk harga dan keuntungan yang diperolehnya. Kaitan hal ini, Al-Syīrāzī (w. 476 H), salah seorang ulama mazhab Syāfi'ī dalam kitab yang berjudul *al-Muḥaẓẓab*, merupakan salah satu literatur pilihan dan dipandang cukup representatif dalam mazhab Syāfi'ī, gamblang menyatakan bahwa jual beli Murabahah dibolehkan, yaitu menjual barang dengan harga pokok, dan ditetapkan kadar keuntungannya.<sup>42</sup> Demikian pula disinggung oleh Al-Māwardī, bahwa transaksi akad jual beli Murabahah salah satu bentuk jual beli yang diakui, *shahih* di dalam

---

<sup>41</sup>Abdurrahmān Ibnu Khaldūn, *Mukaddimah Ibn Khaldūn*, (Terj: Masturi Irham, Malik Supar, dan Abidun Zuhri), (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2016), hlm. 689-690.

<sup>42</sup>Abī Ishāq Al-Syīrāzī, *Al-Muḥaẓẓab Fī Fiqh Al-Imām Al-Syāfi'ī*, Juz' 3, (Damaskus: Dār al-Qalam, 1996), hlm. 133.

Islam, di samping dua jenis lainnya yakni *tauliyah* (disebut juga dengan *musāwamah*) dan *waḍī'ah* (disebut dengan jual beli *al-mukhāsarah*).<sup>43</sup>

Mengenai dasar hukum jual beli Murabahah, umumnya para ahli merujuknya pada keumuman firman Allah Swt QS. Al-Baqarah [2] ayat 275 menyangkut informasi hukum tentang kehalalan praktik jual beli dan keharaman praktik riba:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَتَغَيَّرُونَ إِلَّا كَمَا يُغَيَّرُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۚ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ ۚ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۚ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ.

Orang-orang yang memakan (hasil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan praktik jual beli dan mengharamkan (hasil) riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu itu menjadi miliknya dan urusannya terserah pada Allah Swt. Barangsiapa mengulangi maka mereka itu adalah penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.

Ibn Jarīr al-Ṭabarī di dalam komentarnya tentang ayat di atas, menyatakan bahwa maksud riba dalam konteks ayat merupakan satu tambahan atau menambahkan sesuatu. Atas dasar itu, dalam praktik muamalah Islam, riba dilarang, sementara Allah Swt menghalalkan laba dalam perniagaan dan jual beli serta mengharamkan riba, yaitu tambahan yang ditambahkan pemilik

<sup>43</sup> Abī Al-Ḥasan Al-Māwardī, *Al-Hāwī Al-Kabīr Fī Fiqh Mazhab Al-Imām Al-Syāfi'ī: Syarḥ Mukhtaṣar Al-Muzanī*, Juz 5, (Beirut: Dār Al-Kutb Al-'Ilmiyyah, 1994), hlm. 279.

uang dengan sebab menambah waktu pada orang yang berhutang padanya, menunda pembayaran hutangnya.<sup>44</sup>

Imām al-Qurṭubī dalam komentarnya juga menyatakan bahwa riba yang dikenal dalam syariat Islam ada dua bentuk, yang pertama pengharaman dalam bentuk waktu (kredit), dan yang kedua adalah pengharaman pada sesuatu yang dilebihkan dalam suatu transaksi atau mengenai makanan pokok. Namun intinya, riba di dalam syariat Islam adalah seperti kebanyakan yang dilakukan oleh orang Arab. Misalnya seperti menagih uang hasil pinjaman dengan memberikan jangka waktu, sementara jumlah hutang dinaikkan. Praktik ini dalam pandangan al-Qurṭubī diharamkan sebagaimana disepakati seluruh umat sepanjang zaman.<sup>45</sup>

Mengenai redaksi yang menyebutkan kehalalan jual beli dan keharaman riba, al-Qurṭubī berpandangan bahwa kalimat tersebut termasuk salah satu bentuk yang umum di dalam Alquran. Huruf *alif* dan *lam* pada kata *al-bai'* berguna untuk keterangan jenis. Kemudian karena kata *al-bai'* adalah umum, yang menjadi pengkhususannya adalah kata riba dan juga transaksi lainnya yang dilarang dan tidak diperbolehkan seperti jual beli *khamr*, perdagangan daging bangkai, transaksi sesuatu yang belum ada kejelasannya, dan jual beli lainnya yang telah ditetapkan larangannya dalam hadis maupun ijmak para ulama.<sup>46</sup> Dalam teori tafsir dijelaskan bahwa lafaz umum merupakan lafaz yang mencakup segala apapun yang layak dan pantas masuk ke dalam lafaz itu tanpa ada pembatasannya.<sup>47</sup> Untuk konteks kehalalan jual beli sebagaimana informasi QS. Al-Baqarah [2] ayat 275 di atas

<sup>44</sup>Ibn Jarīr Al-Ṭabarī, *Jāmi' al-Bayān an Ta'wīl Ay Al-Qur'ān*, (t.terj), Jilid 4, (Jakarta: Pustaka Azzam, t.t), hlm. 724.

<sup>45</sup>Abī Bakr Al-Qurṭubī, *Jāmi' li Ahkām Al-Qur'ān*, (t.terj), Jilid 3, (Jakarta: Pustaka Azzam, t.t), hlm. 770.

<sup>46</sup>*Ibid.*, hlm. 788.

<sup>47</sup>Mannā' Al-Qaṭṭān, *Mabāhis fī 'Ulūm Al-Qur'ān*, (Terj: Aunur Rafiq El-Mazni), Cet. 19, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2019), hlm. 272: Bandingkan juga dengan ulasan, M. Quraish Shihab, *Kaidah Tafsir: Syarat, Ketentuan dan Aturan yang Patut Anda Ketahui dalam Memahami Ayat-Ayat Alquran*, Cet 3 (Tangerang: Lentera Hati, 2013), hlm. 179.

merupakan bersifat umum, sehingga pengertiannya ialah setiap jual beli diharamkan dalam Islam. Hanya saja, yang mengkhususnya ialah ada tidaknya unsur yang secara hukum bisa membatalkan akad jual beli itu, misalnya riba, *gharar* (ketidakjelasan), dan lainnya.<sup>48</sup>

Konsekuensi lafaz ‘*ām* adalah hukum-hukum yang mencakup dalam lafaz umum itu dapat saja masuk sepanjang tidak ada landasan atau dalil yang mengkhususkannya.<sup>49</sup> Bila hukum berlaku untuk satu lafaz ‘*ām*, maka hukum itu berlaku pula untuk setiap *afrad* (satuan pengertian) yang tercakup di dalam lafaz itu.<sup>50</sup> Mengikuti pendapat ini, maka apapun yang relevan dengan cakupan makna ‘*ām* menjadi dasar masuknya hukum-hukum tertentu dalam cakupan makna lafaz tersebut. Terhadap keumuman ayat tersebut, maka jual beli dengan pola Murabahah juga diakui. Di dalam konsep Murabahah ini relatif cukup jelas tidak ada unsur pembatal akad di dalamnya. Yang perlu diperhatikan bagi pelakunya ialah keterusterangan penjual di dalam menerangkan jumlah harga asal dan keuntungan yang ditawarkan ke pembeli.

Legalitas jual beli Murabahah juga diakui QS. A-Baqarah [2] ayat 282, merupakan satu-satunya ayat panjang dalam Alquran, dan informasinya menyangkut sistem muamalah tidak secara tunai atau utang piutang, hukum kesaksian dan pencatatan, termasuk juga jual beli:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ آخِلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ  
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ  
اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ ۚ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ

<sup>48</sup>Abī Bakr Al-Qurṭubī, *Jāmi’*..., hlm. 788.

<sup>49</sup>Satria Effendi M. Zein, *Ushul Fiqih*, Cet. 7, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 183.

<sup>50</sup>Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*, Jilid 2, Cet. 6, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm. 50: Lihat juga, Muḥammad Abū Zahrah, *Uṣūl Al-Fiqh*, (Beirut: Dār al-Fikr Al-Arabī, 1958), hlm. 157: Wahbah Al-Zuhailī, *Uṣūl Al-Fiqh Al-Islāmī*, (Damaskus: Dār al-Fikr, 1986), hlm. 242-248.



شَيْئًا ۖ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلاًَّ  
 هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۗ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۚ فَإِنْ لَمْ  
 يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتٌ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا  
 فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى ۗ وَلَا يَأْبُ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۗ وَلَا تَسْمُؤَا  
 أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَّا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۗ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ  
 لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ ۗ أَلَّا تَرْتَابُوا ۗ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا  
 بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۗ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۗ وَلَا  
 يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۗ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ  
 وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ۖ

Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Jangan penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepada nya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan jangan dia mengurangi sedikit pun daripadanya. Apabila yang berutang itu orang yang kurang akalnya, atau pun lemah (keadaannya), atau pun tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekan nya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar apabila yang seorang lupa, maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan jangan saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya

baik (hutang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu pada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit, dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Swt Maha Mengetahui segala sesuatu.

Jelas dikatakan bahwa bermuamalah secara tidak tunai seperti maksud ayat salah satunya bermakna hutang piutang. Sisi pendalilan ayat tersebut bahwa Allah Swt memberi nasihat dalam bermuamalah tidak secara tunai melakukan catatan hutang.<sup>51</sup> Menurut al-Qurṭubī, lafaz “*faktubuh*” pada ayat berarti perintah (*amar*) untuk mencatat muamalah yang dilakukan tidak secara tunai. Di samping mencatat, Allah juga memerintahkan untuk mempersaksikan. Sebab, mencatat tanpa disaksikan tidak dapat dijadikan sebagai hujjah (pegangan).<sup>52</sup>

Al-Ṭabarī juga berpendapat sama, bahwa lafaz ayat tersebut bermakna: *maka tulislah oleh kalian hutang yang kalian hutangkan sampai waktu tertentu dari jual beli atau pinjaman*”. Imām Al-Ṭabarī menjelaskan adanya beda pendapat para ulama dalam menentukan hukum menuliskannya, apakah wajib atau sunnah, sebagian berkata wajib dan sebagian yang lain menyebutkan sunnah.<sup>53</sup> Dengan begitu, cukup jelas kiranya hukum

---

<sup>51</sup>Abdurrahmān bin Ishāq, *Tafsīr Ibn Katsīr*, (Terj: Abdul Ghoffar, dkk), Juz 3, (Jakarta: Pustaka Imam Syafi’i, 2004), hlm. 561.

<sup>52</sup>Abī Bakr al-Qurṭubī, *al-Jāmi’*..., hlm. 430-431: Makna “تَدَايُنُهُمْ” atau dalam bentuk dasar “تَدَايُنٌ” yaitu bermuamalah tidak secara tunai, termasuk utang piutang, dan akad salam (pesanan) dengan cara mencatat. Lihat ulasannya dalam, Wahbah Al-Zuhailī, *Al-Tafsīr Al-Munīr: Fī Al-‘Aqīdah Wa Al-Syarī‘ah Wa Al-Manhaj* (Terj: Abdul Hayyie al-Kattani, dkk), (Jakarta: Gema Insani Press, 2013), hlm. 147-148.

<sup>53</sup>Ibn Jarīr al-Ṭabarī, *Jāmi’*..., Jilid 4, hlm. 773.

utang piutang dibolehkan dalam Islam, termasuk dalam konteks jual beli tidak secara tunai sebab ada unsur utang, bahkan bagi yang bersedia memberikan pinjaman bagi yang sangat membutuhkan dinilai sebagai perbuatan amal saleh.

Redaksi ayat yang menyebutkan jual beli merujuk kepada lafaz “وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ”, artinya: “*Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli*”.<sup>54</sup> Potongan ayat ini menjadi dasar hukum yang cukup tegas bahwa jual beli menjadi bagian dari yang diakui dalam syariat Islam. Jual beli menjadi satu bentuk cara di dalam memperoleh hak kepemilikan yang legal secara hukum Islam. Hal ini selaras dengan definisi jual beli sebelumnya, bahwa jual beli itu berupa pertukaran kepemilikan. Artinya penjual dengan rela menyerahkan kepemilikan barangnya pada pembeli, si pembeli juga dengan rela menyerahkan harga barang tersebut kepada pihak penjual. Model pertukaran harta seperti ini diakui dan dilegalkan di dalam Islam sepanjang tidak ada unsur-unsur yang dapat membatalkan jual beli itu sendiri.

Legalitas jual beli dalam Islam bukan merupakan perkara yang baru, namun menjadi kegiatan yang dipraktikkan dan berlaku umum di tengah-tengah masyarakat sebelum datangnya Islam. Hanya saja, agama Islam kemudian merevisi praktik-praktik yang secara hukum yang dapat merugikan salah satu pihak, ataupun sekurang-kurangnya menganulir praktik-praktik menyimpang. Dalam catatan al-Sirjānī, disebutkan ada tiga prinsip umum yang harus diperhatikan di dalam sebuah transaksi atau perjanjian (termasuk di dalamnya adalah jual beli model Murabahah, yaitu perjanjian yang telah disepakati tidak menghapus (tidak bertentangan) undang-undang syariat Islam, tidak membuat syarat-syarat yang tidak ada ketentuannya dalam Alquran. Kemudian, prinsip lainnya harus menghasilkan rasa rela (rida) antara para pihak, dan dilakukan dengan tujuan jelas dan transparan.<sup>55</sup>

---

<sup>54</sup>Muṣṭafā Dīb Al-Bughā, *Ringkasan Fiqih Mazhab Al-Syafi'i*, (Terj: Toto Edidarmo), (Jakarta: Mizan Publika, 2017), hlm. 271.

<sup>55</sup>Rāghib al-Sirjānī, *Sumbangan Peradaban Islam pada Dunia*, (Terj: Sonif Malik Supar, dan Masturi Irham), (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2019), hlm.

Selain dua ayat di atas, ditemukan juga beberapa ayat lain yang oleh sebagian ahli menganggapnya relevan dengan legalitas jual beli Murabahah seperti misalnya kepada kepada QS. al-Nisā' [4] ayat 29 yang menerangkan tentang larangan memakan harta orang dengan cara yang batil kecuali dilakukan atas dasar perdagangan yang saling rela.<sup>56</sup> Selanjutnya QS. Al-Mā'idah [5] ayat 1 yang menyatakan agar selalu menepati akad-akad yang sudah dilakukan.<sup>57</sup>

Selain dalil Alquran, rujukan hukum akad Murabahah ini juga merujuk kepada keumuman hadis riwayat Ibn Majah, dari Shuhaib berikut ini:

عَنْ صُهِيبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلبَيْتِ لِأَلْبَيْعِ.<sup>58</sup>

Dari Shuhaib ra, bahwa Nabi bersabda: Ada 3 (tiga) hal yang mengandung berkah: Jual beli tidak secara tunai, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan juga mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual (HR. Ibnu Majah: No. 2280).

Hadis ini secara redaksional menginformasikan bahwa Rasul melegalkan jual beli tidak secara tunai. Dalam kasus jual beli dengan akad Murabahah, penjual bisa menaikkan harganya dengan alasan-alasan dan pertimbangan lamanya tenggang waktu yang diberi pada pembeli. Jual beli tidak secara tunai ini mempunyai pola yang cukup beragam, salah satunya dengan tambahan keuntungan dari harga asal (Murabahah).

---

161-162: Mengenai prinsip-prinsip jual beli juga dapat ditemukan di dalam ulasan Idri, *Hadis Ekonomi Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi*, Edisi Satu, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 179.

<sup>56</sup>Ikit, Artiyanto, dan Muhammad Saleh. *Jual Beli...*, hlm. 140-142.

<sup>57</sup>*Ibid.*

<sup>58</sup>Ibn Mājah Al-Qazwīnī, *Sunan Ibn Majah*, (Riyadh: Bait al-Afkār, 1999), hlm. 219.

Dalil hadis lainnya mengacu kepada keumuman hadis riwayat Imam Baihaqi dan Ibnu Hibban dari Abi Sa'id Al-Khudri berikut ini:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ.<sup>59</sup>

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda: Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka. (HR. Baihaqi: No. 2331).

Informasi hadis ini cenderung sama seperti informasi QS. Al-Nisa' [4] ayat 29. Artinya, muamalah yang dilakukan oleh seseorang (termasuk di dalam bentuk jual beli) harus dilaksanakan atas alasan saling suka (rela). Informasi hadis tersebut menunjukkan pengakuan bolehnya melakukan jual beli atas dasar suka sama suka. Pada posisi ini, jual beli Murabahah merupakan jual beli di mana harga asalnya ditambah dengan jumlah keuntungan yang disepakati. Pembeli yang menyepakai nilai keuntungan yang diterima penjual menjadi alasan bolehnya menggunakan akad Murabahah.

### 3. Rukun dan Syarat Murabahah

Dalam sistem muamalah Islam, setiap praktik transaksi yang dilakukan harus memenuhi syarat-syarat serta rukunnya. Keharusan untuk memenuhi ketentuan syarat dan rukun agaknya yang menjadi pembeda dengan proses transaksi secara konvensional. Term rukun dalam konteks muamalah merupakan sesuatu yang wajib ada dalam setiap transaksi muamalah, apabila rukun terpenuhi, maka transaksi yang dilakukan menjadi sah, dan sebaliknya apabila salah satu rukun tidak terpenuhi maka transaksi menjadi batal.<sup>60</sup> Adapun

<sup>59</sup>Imam Baihaqi, *Sunan Al-Shaghir*, Juz 8, (Beirut: Dar Al-Ma'rifah, 1991), hlm. 330.

<sup>60</sup>Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah: Penemuan dan Kaidah Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm. 195; Nilam Sari, *Kontrak (Akad) dan Implementasinya pada Perbankan Syariah di Indonesia*, (Banda Aceh: Yayasan PeNA, 2015), hlm. 37: Lihat juga di dalam,

syarat ialah ketentuan, peraturan atau petunjuk yang harus diindahkan dan juga dilakukan, atau sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum *syar'i* dan berada di luar hukum itu sendiri, yang ketiadaannya bisa menyebabkan hukum juga tidak ada.<sup>61</sup>

Praktik muamalah dalam bentuk jual beli model Murabahah secara prinsip juga sama dengan konsep jual beli pada umumnya, di mana muncul ketentuan wajib memenuhi rukun dan syarat akad jual beli. Mengenai rukun-rukun jual beli Murabahah, dikelompokkan ke dalam tiga unsur umum, yaitu:<sup>62</sup>

1. Pelaku
2. Objek
3. Ijab Kabul

Mengikuti tiga unsur di atas, dipahami bahwa rukun akad jual beli Murabahah sama persis dengan rukun jual beli secara umum. Ini selaras dengan keterangan Soemitra, saat ia menjelaskan mengenai kesamaan rukun murabahah dengan akad jual beli pada umumnya sebagaimana diambil dari pandangan jumhur ulama. Hanya saja jika merujuk pada pandangan Abu Hanifah, maka setiap kontrak, apapun namanya hanya memiliki satu rukun, yaitu ijab dan kabul saja, baik dalam akad jual beli, dan akad-akad lainnya.<sup>63</sup>

---

Abd. Shomad, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Edisi Revisi, Cet. 3, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 175: Setiap kontrak muamalah memiliki syarat-syarat dan rukun tersendiri. Berdasarkan aspek hukum, legalitas suatu kontrak tergantung pada sempurna tidaknya rukun dan syarat akad kontrak itu sendiri. Oleh karena itu, para ulama, dalam berbagai kesempatan tetap melampirkan pembahasan rukun dan syarat yang wajib ada dan dipenuhi di dalam suatu akad, tidak hanya dalam akad muamalah, juga di dalam akad-akad lainnya, demikian juga dalam jual beli *murābahah*.

<sup>61</sup>Gamala Dewi, Wirduyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Cet 5 (Jakarta: Kencana Prenada Media Group 2018), hlm. 47: Ahmad Mujahidin, *Ruang Lingkup & Praktik Mediasi Sengketa Ekonomi Syariah* (Yogyakarta: Deepublish, 2018), hlm. 182.

<sup>62</sup>Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa...*, hlm. 195.

<sup>63</sup>Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah & Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan & Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019) hlm. 83.

Menyangkut rukun pertama, para pelaku, adalah penjual serta pembeli. Tidak mungkin ada transaksi Murabahah ketika para pihak tidak ada, atau sekurang-kurangnya tidak memenuhi persyaratan dan ketentuan hukum. Demikian juga mengenai keberadaan objek, harus ada didalam akad Murabahah, termasuk pula pelaksanaan pelepasan hak kepemilikan melalui *sighah* ijab kabul. Ketika rukun tersebut di atas harus ada dan wujud secara kumulatif. Maknanya, satu saja dari tiga rukun tersebut tidak ada, maka jual beli Murabahah batal demi hukum (tidak sah).<sup>64</sup>

Selain rukun, ada juga hal-hal lain yang ada di luar rukun yang wajib dipenuhi, yaitu menyangkut syarat-syarat yang harus ada bagi pelaksanaan jual beli Murabahah, baik syarat yang berkaitan dengan rukun maupun syarat yang sama sekali di luar rukun. Untuk kriteria pertama, syarat-syarat yang berhubungan dengan rukun dapat diulas seperti berikut ini:

1. Syarat Pelaku. Para pelaku antara penjual dan pembeli, harus memenuhi kriteria sebagai orang-orang yang dipandang layak dibebani hukum. Pada kondisi ini, para pelaku harus dianggap sudah dewasa atau *baligh* dan berakal. Untuk itu, pelaku yang tidak berakal, bisa dalam bentuk anak-anak yang masih kecil, atau orang gila, tidak bisa melaksanakan akad jual beli. Dalam bahasa hukum, syarat para pelaku biasa disebut dengan istilah *mukallaf*, yaitu orang-orang yang oleh hukum sudah dianggap layak untuk bertindak terhadap apa yang dikehendakinya dan mampu mempertanggungjawabkan tindakannya.<sup>65</sup>
2. Syarat Objek. Saat melakukan praktik transaksi akad jual beli Murabahah, barang yang diperjualbelikan itu harus memenuhi syarat-syarat tertentu, dan syarat akad Murabahah umumnya sama seperti dalam jual beli biasa, yaitu objeknya harus jelas dan tidak samar-samar. Ketidakjelasan pada objek

---

<sup>64</sup> Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa...*, hlm. 195.

<sup>65</sup> Abdul Rahman Ghazali, dkk., *Fiqh Muamalat*, Cet. 4, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm. 90.

barang bisa menimbulkan adanya akad *gharar*. Objeknya bernilai,<sup>66</sup> selain itu, objek yang diperjualbelikan harus dari sesuatu yang dalam agama dihalalkan.<sup>67</sup> Karena itu, tidak sah dilakukan terhadap barang yang haram. Selanjutnya, suatu objek yang belum jelas wujudnya di ketika akad jual beli dilaksanakan. Jual beli katika barang belum ada kejelasannya biasa dinamakan dengan jual beli *gharar*, dan praktiknya dilarang dalam Islam. Hal ini telah disinggung dalam salah satu riwayat hadis berikut:<sup>68</sup>

وَقَدْ نَهَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْمُضْطَرِّ وَبَيْعِ الْغَرَرِ وَبَيْعِ الثَّمَرَةِ قَبْلَ أَنْ تُدْرِكَ.<sup>69</sup>

Nabi Saw telah melarang dari penjualan orang yang terdesak (pada kondisi terpaksa), dan penjualan secara *gharar* (menipu) dan juga menjual buah sebelum sampai waktunya. (HR. Abu Daud).

Keterangan hadis lainnya dapat dipahami sebagaimana di dalam riwayat Ahmad berikut:

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْغَرَرِ قَالَ أَيُّوبُ وَفَسَّرَ يَحْيَى بَيْعَ الْغَرَرِ قَالَ إِنَّ مِنْ الْغَرَرِ ضَرْبَةَ الْعَائِصِ وَبَيْعَ الْغَرَرِ الْعَبْدُ الْأَبْقَى وَبَيْعَ الْبَعِيرِ الشَّارِدِ وَبَيْعَ الْغَرَرِ مَا فِي بُطُونِ الْأَنْعَامِ وَبَيْعَ الْغَرَرِ ثَرَابُ الْمَعَادِنِ وَبَيْعَ الْغَرَرِ مَا فِي ضُرُوعِ الْأَنْعَامِ إِلَّا بِكَيْلٍ.<sup>70</sup>

Dari Ibnu Abbas, ia berkata; Rasulullah Saw melarang jual beli *gharar*. Ayyub berkata; bahwasanya Yahya menafsirkan

<sup>66</sup>Rudi Hermawan, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Tp: Duta Media Publishing, 2017), hlm. 20.

<sup>67</sup>Abdul Rahman Ghazali, dkk., *Fiqh Muamalat...*, hlm. 90.

<sup>68</sup>Muhamad, *Bisnis Syariah...*, hlm. 56.

<sup>69</sup>Abī Dāwud Sulaimān bin al-Asy'aš al-Sajastānī, *Sunan Abī Dāwud*, (Riyadh: Bait al-Afkār al-Dauliyyah Linnasyr, 1420 H), hlm. 570.

<sup>70</sup>Al-Imām al-Ḥāfīz Abī 'Abdillāh Aḥmad bin Ḥanbal, *Musnad*, (Riyadh: Bait al-Afkār al-Dauliyyah, 1998), hlm. 1815.



jual beli gharar, dia berkata; Di antara bentuk (jual beli) gharar adalah (menjual suatu) yang diperoleh dengan menyelam terlebih dahulu menjual budak yang kabur, menjual unta yang tersesat, (jual beli) gharar adalah janin yang masih dalam perut binatang, (jual beli) gharar adalah jual beli hasil tambang yang masih terpendam, (jual beli) gharar adalah susu yang masih di dalam ambing binatang, kecuali dengan ditakar. (HR. Ahmad: No. 30822).

3. Syarat Ijab Kabul. Dalam ijab kabul, harus dapat menghindari kesalahan dan kekeliruan objek, adanya paksaan, dan ataupun penipuan.<sup>71</sup> Selanjutnya, ijab kabul harus berisikan pernyataan suatu kehendak menyerahkan barang bagi penjual, menerima barang bagi pembeli, harus diucapkan secara jelas, baik pihak yang menjual barang maupun pihak pembeli barang.

Selain syarat yang berhubungan dengan akad, ada juga syarat yang tidak menyertai rukun. Antonio menyatakan minimal 5 syarat:

1. Penjual memberi tahu biaya modal pada pembeli serta jumlah keuntungan yang diperolehnya.
2. Kontrak harus sah dengan rukun yang sudah ditetapkan.
3. Kontrak harus bebas riba.
4. Penjual harus menjelaskan kondisi barang apakah mempunyai cacat atau tidak.
5. Penjual harus menjelaskan mengenai pembelian.<sup>72</sup>

Penting juga dikemukakan apa yang disebutkan oleh Shochrul dan kawan-kawan, bahwa di dalam praktik akad Murabahah, materi atau informasi tentang harga pokok pembelian dan juga keuntungan harus sampai kepada pembeli. Keterbukaan tersebut menjadi upaya untuk menciptakan kerelaan satu sama lain yang akan membeli nilai tambah keberkahan dalam transaksi jual beli. Di samping itu, materi penting lainnya ialah bahwa penjual barang harus benar-benar telah memiliki barang secara hukum, atas

---

<sup>71</sup>Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa...*, hlm. 195.

<sup>72</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank...*, hlm. 102.

dasar itu tidak boleh melakukan jual beli terhadap barang yang belum dimiliki. Syarat lainnya seperti objek barang yang diperjualbelikan bukan merupakan suatu objek ribawi.<sup>73</sup>

Pada kasus-kasus tertentu, sangat dimungkinkan penjual tidak secara terus terang menyebutkan harga asal, karena misalnya ingin mengambil keuntungan besar dari pembeli, sehingga sebuah barang yang harganya murah justru dijual dengan harga yang sangat tinggi. Dalam kondisi ini, para ulama berbeda pendapat, yaitu menyangkut orang yang membeli barang secara Murabahah dengan harga yang disebutkan penjual, kemudian diketahui baik dengan pengakuan atau dengan bukti bahwa harga barang tersebut lebih murah dan barang masih ada.

Ibn Rusyd sekurang-kurangnya menyebutkan empat pendapat ulama yang berkembang. Menurut Imām Abū Ḥanīfah dan juga para ulama yang sependangan dengannya menyatakan, bahwa apabila ada kondisi penipuan mengenai harga, maka pihak pembeli mempunyai hak *khiyar* secara mutlak.<sup>74</sup> *Khiyar* di dalam bahasa fikih muamalah dinamakan dengan hak untuk membatalkan atau meneruskan proses jual beli.<sup>75</sup> Jika kondisi di mana penjual

---

<sup>73</sup>Shochrul Rohmatul Ajija, dkk., *Koperasi BMT, Teori Aplikasi & Inovasi*, (Karanganyar: Inti Media Komunika, 2020), hlm. 90.

<sup>74</sup>Ibn Rusyd, *Bidāyah Al-Mujtahid wa Nihāyah Al-Muqtaṣid*, (Terj: Fu'ad Syaifudin Nur), Jilid 2, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2016), hlm. 400.

<sup>75</sup>Term *khiyar* dalam kaitannya dengan jual beli berarti hak untuk memilih untuk meneruskan jual beli. Dalam pengertian yang lain, *khiyar* adalah hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan kontrak untuk bisa meneruskan atau tidak meneruskan kontrak dengan mekanisme tertentu. Lihat di dalam, Abdul Rahman Ghazali, dkk., *Fiqih...*, hlm. 78: Keterangan lainnya dapat dilihat di dalam ulasan, Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Cet. 4, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 98: Istilah *khiyar* ini juga berlaku dalam hak membatalkan atau tidak membatalkan perkawinan, karena ditemukannya aib atau cacat dari pada salah satu pasangan, yang sebelumnya belum diketahui. Atas dasar itu, penggunaan istilah *khiyar* ini umum dipakai bukan hanya dalam muamalah Islam, tetapi juga di dalam keluarga Islam. Lihat, Wahbah Al-Zuhailī, *Al-Fiqh Al-Syāfi'ī Al-Muyassar*, (Terj: Muhammad Afifi dan Abdul Hafiz), Cet. 2, Jilid 2, (Jakarta: Almahira, 2012), hlm. 523: Ibn Ḥazm, *Al-Muḥallā bil Āsār*, (Taḥqīq: Abd Al-Ghaffār Sulaimān), Juz 9, (Bairut: Dār al-Kutb al-‘Ilmiyyah, 2003), hlm. 279-280: Wahbah Al-Zuhailī, *Al-Fiqh Al-Islāmī wa Adillatuh*, (Terj:

ketahuan berbohong bahwa harga asal barang tidak sesuai dengan apa yang disebutkan penjual, maka pembeli berhak untuk memilih melanjutkan atau membatalkan jual beli. Artinya, pembeli secara hukum mempunyai wewenang di dalam membatalkan atau tetap meneruskan jual belinya.

Pendapat kedua dikemukakan dari kalangan Imām Mālik serta ulama-ulama yang sepaham dengannya berpendapat bahwa di dalam kondisi adanya penipuan mengenai harga, dan tidak mengungkapkan harga asal dengan secara jujur, maka pihak pembeli mempunyai hak *khiyar* untuk mengambil harga yang benar dan sesuai, ataupun tetap membiarkannya dengan harga yang sudah ditetapkan penjual.<sup>76</sup> Jadi, latar perbedaan pendapat Imām Mālik dan Imām Abū Ḥanīfah ialah terletak pada kekuatan hak *khiyar*. Bagi Imām Abū Ḥanīfah, *khiyar* bersifat mutlak dimiliki oleh pembeli, sehingga dia bebas saja untuk membatalkan jual beli meskipun penjual tidak setuju, sebab *khiyar* yang dimiliki pembeli bersifat mutlak. Sementara di dalam pendapat Imām Mālik, *khiyar* justru tidak begitu memikat, hanya saja pembeli bisa untuk memilih meneruskan dengan menawar kembali harganya secara normal, namun jika penjual tidak setuju, maka jual beli yang sudah dilakukan dianggap sudah mengikat secara hukum.

Pendapat ketiga adalah Imām al-Syāfi'ī, dan pendapat Imām al-Syāfi'ī sendiri ada dua versi. Versi pertama bahwa pihak pembeli mempunyai hak *khiyar* secara mutlak. Versi kedua adalah jual beli tetap berlanjut tetapi ada keharusan secara hukum untuk menetapkan harga yang sesuai, jika ternyata harga yang ditetapkan penjual tidak sesuai dengan kenyataan harga modal, maka kelebihan harganya itu bisa dibatalkan, dan ditetapkan harga yang sesuai. Adapun pendapat yang keempat berasal dari Imām al-Šaurī, Ibn Abī Laila, Aḥmad dan ulama-ulama yang lain yang sependapat dengan mereka menyatakan bahwa, jual beli tetap terjadi dan harus

---

Abdul Hayyie Al-Kattani dkk) Jilid 9 (Jakarta: Gema Insani Press, 2011), hlm. 247.

<sup>76</sup>Ibn Rusyd, *Bidāyah Al-Mujtahid...*, hlm. 399.

(berkekuatan hukum) kepada kedua pihak setelah kelebihan harga dihilangkan.<sup>77</sup>

Mengacu pada ulasan di atas, jual beli Murabahah di samping ada syarat bagi para pihak, objek jual beli dan ibaj kabul, juga harus ada kejujuran bagi penjual. Artinya, syarat bahwa penjual jujur saat menjelaskan harga beli pertamanya kepada pembeli ialah satu syarat yang mesti ada. Sebab, dalam kondisi yang terakhir ini, yang akan dirugikan ialah pembeli, sebab nilai harga yang ia ketahui dari pihak penjual justru berbeda dengan kenyataannya. Oleh sebab itu, ulama (meskipun masih ada perbedaan pendapat di dalamnya) berpendapat bahwa pembeli mempunyai hak untuk melanjutkan jual beli ataupun membatalkannya.

### **C. Implementasi Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah**

Konsep akad jual beli sebagaimana dikemukakan sebelumnya mengalami beberapa perubahan mendasar, yang awalnya sederhana hanya melibatkan dua pihak menjadi tiga pihak. Akad jual beli pola Murabahah yang diserap dan diimplementasikan perbankan syariah melibatkan pihak ketiga, yaitu *supplier* sebagai penyedia objek jual beli yang diinginkan nasabah. Menurut Widjajaatmadja dan Solihah, Murabahah yang merupakan produk perbankan syariah ini berbeda dengan transaksi jual beli biasa antara satu pembeli dan satu penjual saja.<sup>78</sup>

Implementasi jual beli Murabahah di perbankan syariah sudah diatur dalam Keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah. Selain itu dasar hukum pelaksanaannya juga ada di dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005, kemudian PBI Nomor 9/19PBI/2007, *joncto* Surat Edaran BI Nomor 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008. Melalui beberapa pengaturan

---

<sup>77</sup>*Ibid.*, hlm. 400.

<sup>78</sup>Dhody Ananta R. Widjajaatmadja, dan Cucu Solehah, *Akad Pembiayaan Murābahah pada Bank Syariah*, (Malang: Inteligensia Media, 2019), hlm. 94-95.

tersebut, maka pelaksanaan dan juga implementasi jual beli *Murabahah* mendapat legalitas dan payung hukum yang kuat. Masing-masing regulasi tersebut dapat dijelaskan kembali berikut ini:<sup>79</sup>

1. Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000

Keputusan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* sekurang-kurangnya mengatur 9 (sembilan) poin tentang akad jual beli *Murabahah*, yaitu:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak haram menurut syariat Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua yang berkaitan dengan pembelian, seperti jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Di dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang pada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati itu pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan dan kerusakan akad maka pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan pada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad *Murabahah* dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

2. PBI No. 7/46/PBI/2005

---

<sup>79</sup>Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa...*, hlm. 196.

PBI No. 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, juga mengatur ketentuan akad jual beli *Murabahah*, sebagaimana dipahami di dalam Pasal 9 Ayat (1) yang berisi delapan poin:

- a. Bank menyediakan dana pembiayaan sesuai perjanjian jual beli barang.
  - b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah pada Bank ditentukan sesuai kesepakatan Bank dan nasabah.
  - c. Bank dapat membiayai sebagian ataupun seluruh dari harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
  - d. Dalam hal Bank mewakilkan pada nasabah (wakalah) untuk membeli barang maka akad *Murabahah* harus dilaksanakan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank.
  - e. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kontrak di awal pemesanan barang oleh nasabah.
  - f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai Bank.
  - g. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali di awal akad dan tidak berubah selama periode Akad.
  - h. Angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proporsional.
3. PBI Nomor 9/19PBI/2007

PBI No. 9/19PBI/2007 terkait Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. Dalam peraturan ini, dikemukakan bahwa salah satu akad syariah yang dapat diimplementasikan di perbankan syariah adalah akad *Murabahah*. Hal ini dipahami dari Pasal 3, yang mengatur antara pemenuhan prinsip syariah dalam kegiatan penyaluran dana

pembiayaan, bisa menggunakan antara lain akad Murabahah, di samping akad-akad yang lainnya, seperti *salam*, *istisna'*, *ijarah*, dan *ijarah muntahiya bitamlik* serta *qardh*.

Di dalam penjelasan PBI, *Murabahah* didefinisikan sebagai satu transaksi jual beli atas suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, di mana penjual menginformasikan lebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

#### 4. SE BI Nomor 10/14/DPbS

Surat Edaran BI Nomor 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 tentang Surat Edaran Kepada Semua Bank Syariah di Indonesia. Di dalam SE BI ini, diatur beberapa poin tentang ketentuan akad jual beli Murabahah. Di dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar akad jual beli Murabahah, berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membeli barang terkait dengan kegiatan transaksi kontrak Murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
- b. Barang merupakan obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasi barangnya.
- c. Bank wajib menjelaskan ke nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad Murabahah, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur pada ketentuan Bank Indonesia menyangkut transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
- d. Bank wajib melakukan tindakan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad Murabahah dari nasabah yang antara lain ialah meliputi aspek personal yaitu analisa atas karakter (*character*) atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*) atau prospek usaha (*condition*).

- e. Bank dapat membiayai sebagian ataupun seluruh dari harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- f. Bank wajib menyediakan dana untuk realisasi penyediaan barang yang dipesan nasabah.
- g. Kesepakatan atas marjin ditentukan hanya satu kali pada awal Pembiayaan atas dasar Murabahah dan tidak berubah selama periode pembiayaan.
- h. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan di dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan berdasar kepada akad Murabahah.
- i. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh pihak nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah.

SE BI Nomor 10/14/DPbS juga mengatur bahwa Bank bisa memberikan potongan pada besaran yang wajar dengan tanpa ada diperjanjikan di muka. Bank juga bisa meminta ganti rugi kepada nasabah atas pembatalan pesanan oleh nasabah sebesar biaya riil. Pada kondisi ini, akad jual beli Murabahah benar-benar mendapat tempat sebagai salah satu opsi pembiayaan yang diaplikasikan di dalam perbankan syariah.

Konsep jual beli Murabahah seperti dalam uraian sebelumnya, merupakan jual beli Murabahah yang sederhana hanya mengikat dua pihak saja, yaitu antara penjual dan pembeli. Sementara dalam bank syariah, biasa dilakukan dengan melibatkan tiga pihak yang saling berinteraksi, yaitu konsumen dan bank sebagai pihak pertama juga kedua, dan melibatkan penyedia barang sebagai pihak ketiga, yaitu *supplier*.<sup>80</sup> Model ini merupakan pengembangan dari akad jual beli yang dijelaskan di dalam kitab fikih.<sup>81</sup> Praktik jual beli Murabahah yang terakhir ini disebut dengan akad Murabahah *li al-amr bi al-syirā'*.

---

<sup>80</sup>Moh. Mufid, *Kaidah Fiqh Ekonomi & Keuangan Kontemporer Pendekatan Tematis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), hlm. 127.

<sup>81</sup>*Ibid.*



Dalam disertasi Sami Hamud, sebagaimana dikutip oleh M. Shiddiq Al Jawi,<sup>82</sup> bahwa *Murabahah li al-amr bi al-syirā'* ataupun *Murabahah* dengan perintah memasan pembelian dilakukan dengan pola nasabah meminta ataupun mengajukan permohonan pada bank agar membelikan barang yang diminta dengan spesifikasi ditetapkan nasabah, berdasarkan sebuah perjanjian nasabah untuk benar-benar membeli barang tersebut secara *Murabahah* dengan nisbah laba yang disepakati oleh kedua pihak. Kemudian nasabah membayar barang itu dengan angsuran sesuai kemampuannya.<sup>83</sup> Masih dalam kutipan yang sama, Yunus al-Mishri menjelaskan, pada jual beli *Murabahah li al-amr bi al-syirā'*, seorang peminat ataupun nasabah mengajukan permohonan kepada perbankan untuk membeli suatu barang karena nasabah tidak ada uang yang cukup untuk membeli secara kontan, dan karena penjual tidak 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>84</sup>

Jual beli *Murabahah li al-amr bi al-syirā'* sama dengan *ilzām al-wā'id bi al-syira'*, atau keharusan ada perjanjian untuk membeli. Polanya ialah berupa kesepakatan pembelian barang oleh perbankan sesuai dengan yang dikehendaki nasabah, kemudian menjual barang tersebut pada nasabah dengan harga yang disepakati dan juga dengan memberikan keuntungan tertentu pada pihak bank. Pembayaranannya dilakukan dalam kurun waktu yang ditentukan dengan cara cicil.<sup>85</sup>

---

<sup>82</sup>M. Shiddiq Al Jawi, "*Murābahah* pada Bank Syariah", diakses melalui: <https://www.slideshare.net/fissilmikaffah1/014-murabahah-bank-syariah>, tanggal 22 Februari 2021.

<sup>83</sup>*Ibid.*

<sup>84</sup>*Ibid.*

<sup>85</sup>Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, (Depok: Rajawali Pers, 2019), hlm. 89.

Model jual beli dengan melibatkan pihak bank memang tidak disinggung dalam kitab fikih klasik, melainkan praktinya baru ada sejalan dengan keberadaan lembaga keuangan syariah yang saat ini sudah sangat pesat penyebarannya.

Perjanjian dengan akad jual beli melalui pola Murabahah ini 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 ke nasabah dengan menambahkan suatu *mark up* (marjin) keuntungan, di mana nasabah harus diberitahu oleh bank menyangkut berapa harga beli bank pada pemasok dan menyepakati berapa besar *mark up* marjin keuntungan yang ditambahkan harga beli bank tersebut.<sup>86</sup>

Dalam catatan Amran Suadi, aplikasi dan implementasi akad jual beli Murabahah di perbankan syariah sedikitnya memiliki tiga tipe, yaitu:<sup>87</sup>

### **1. Implementasi Tipe Pertama**

Tipe pertama penerapan Murabahah adalah tipe yang tampak sama dengan pola Murabahah klasik, di mana pihak bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank, kemudian dijual pada nasabah dengan harga perolehan ditambah *margin* keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai ataupun tangguh dengan kredit atau angsuran per masa yang sudah disepakati bersama antara nasabah dengan bank.

### **2. Implementasi Tipe Kedua**

Tipe kedua juga mirip dengan tipe pertama di atas, akan tetapi perpindahan kepemilikan bukan dari bank kepada nasabah,

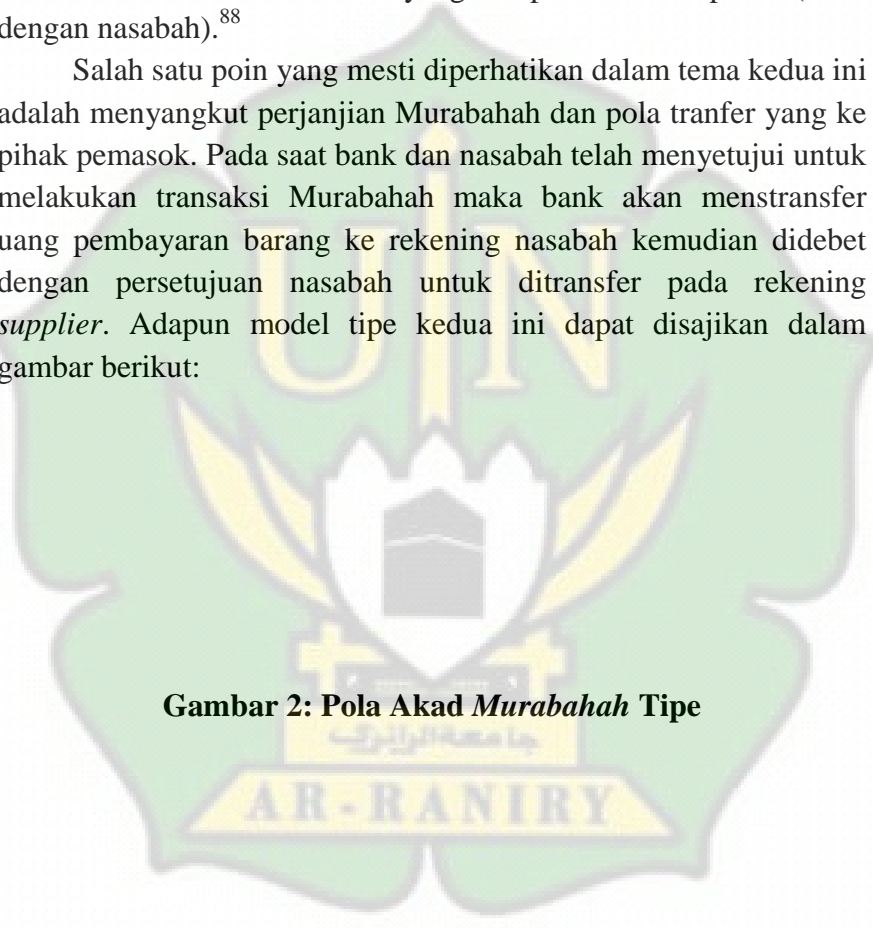
---

<sup>86</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk, Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm.. 191.

<sup>87</sup>Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa...*, hlm. 196.

langsung dari *supplier* ke nasabah. Sementara pembayaran dilakukan secara langsung oleh bank yang bersangkutan kepada pemasok (*supplier*). Nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian akad Murabahah dengan bank. Pembeliannya dapat dilakukan secara *cash* ataupun secara kredit sesuai ketentuan yang disepakati kedua pihak (bank dengan nasabah).<sup>88</sup>

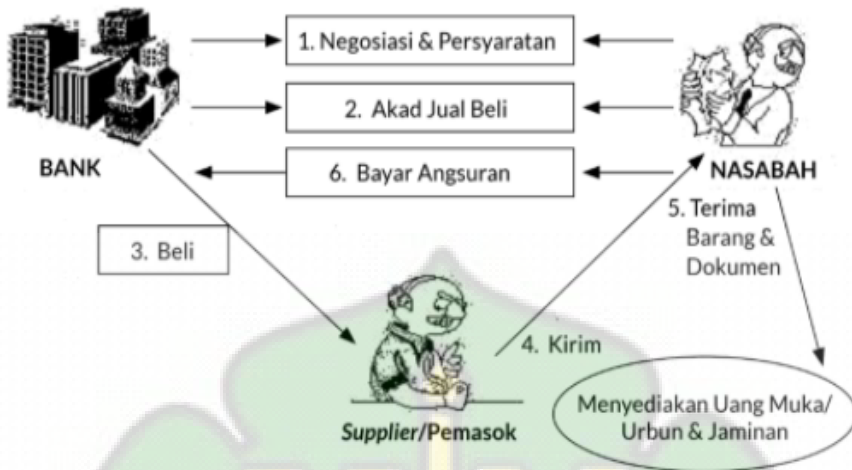
Salah satu poin yang mesti diperhatikan dalam tema kedua ini adalah menyangkut perjanjian Murabahah dan pola tranfer yang ke pihak pemasok. Pada saat bank dan nasabah telah menyetujui untuk melakukan transaksi Murabahah maka bank akan menstransfer uang pembayaran barang ke rekening nasabah kemudian didebet dengan persetujuan nasabah untuk ditransfer pada rekening *supplier*. Adapun model tipe kedua ini dapat disajikan dalam gambar berikut:



**Gambar 2: Pola Akad Murabahah Tipe**

---

<sup>88</sup>Amran Suadi, *Penyelesaian...*, hlm. 197.



Sumber: Amran Suadi (2018).

### 3. Implementasi Tipe Ketiga

Tipe ketiga dalam bentuk bank melakukan perjanjian akad jual beli Murabahah dengan nasabah, dan pada saat yang sama memberi wakil (mewakilkkan) atau akad wakalah kepada nasabah untuk dapat memberi sendiri barang yang akan dibelinya. Dana lalu dikredit ke rekening nasabah dan nasabah mendandatangani tanda menerima uang. Tanda terima uang ini menjadi dasar bagi bank untuk menghindari klaim bahwa nasabah tidak berutang ke bank karena tidak menerima uang sebagai sarana pinjaman.<sup>89</sup>

Implementasi tipe yang ketiga sarat dengan penyimpangan nilai syariah, yaitu jika bank mewakilkan ke nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga sementara akad jual beli Murabahah telah dilaksanakan sebelum barang, secara prinsip menjadi milik bank. Inilah yang menjadi poin penting dalam akad *Murabahah*, yaitu ada keharusan bagi bank untuk lebih dulu memiliki barang secara prinsip dari pihak *supplier*. Mengenai pola akad *Murabahah* tipe yang tiga ini dapat disajikan dalam gambar berikut:

<sup>89</sup>Amran Suadi, *Penyelesaian...*, hlm. 199: Lihat juga dalam, Muhamad, *Bisnis...*, hlm. 199.

**Gambar 3: Pola Akad *Murabahah* Tipe**



Sumber: Amran Suadi (2018).

Mengacu kepada gambar di atas, maka pihak nasab bersama dengan pemasok barang menjadi bagian yang sejajar dalam akad jual beli *Murabahah* belalui bank syariah. Terdapat tiga komponen utama dalam akar jual beli *Murabahah li al-amr bi al-syirā'*, yaitu pihak Bank yang memberikan pembiayaan, kemudian pihak nasabah yang membutuhkan pembiayaan dari Bank, kemudian pihak pemilik atau penyedia barang (*supplier*).

Pola pelaksanaan akad *Murabahah 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 akad jual beli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan *supplier*, dan bank juga harus benar-benar memiliki barang tersebut secara prinsip, artinya ada perpindahan kepemilikan dari *supplier* kepada bank. Setelah itu, bank baru menjual kembali kepada nasabah dengan akad jual beli *Murabahah li al-amr bi al-syirā'*, dibayar angsuran sesuai dengan kesepakatan dengan bank.

Implementasi dan praktik di perbankan syariah dan di lembaga keuangan syariah terhadap akad jual beli *Murabahah* sebagaimana digambarkan di dalam tiga tipe di atas memiliki peluang pelanggaran nilai syariat Islam. Oleh karena itu, kemungkinan-kemungkinan dari pelanggaran tersebut dapat

diantisipasi saat peluang pelanggarannya diperkecil, yaitu dengan upaya pihak bank syariah harus betul-betul mampu menerapkan prinsip-prinsip akad Murabahah seperti diatur dan disebutkan di dalam Fatwa DSN MUI, berikut dengan SE BI dan PBI sebelumnya.

#### **D. Prinsip Murabahah Persepektif Hukum Islam**

Dalam akad muamalah Islam termasuk jual beli Murabahah, terdapat beberapa ketentuan umum yang harus dipenuhi, sehingga akad menjadi tidak batal. Unsur pembatal akad atau boleh dikatakan sebagai unsur yang dapat mencederai akad misalnya riba, penipuan, perjudian, ketidakjelasan dan ketidakpastian mengenai objek barang yang diakadkan. Begitu juga dalam akad jual beli (*bai'*) Murabahah lembaga pembiayaan, unsur-unsur tersebut mungkin terjadi. Unsur-unsur pembatal akad jual beli pada lembaga pembiayaan perspektif perjanjian syariah dapat diuraikan sebagai berikut:

##### **1. Zalim**

Menurut Subhi dan Taufik, zalim adalah berbuat aniaya. Makna zalim terhadap orang-orang lemah adalah memperlakukan orang-orang yang berada dalam keadaan kesusahan, seperti orang miskin, hamba sahaya, anak yang ditinggal mati oleh kedua orang tuanya, termasuk tingkah laku sewenang-wenang dari atasan kepada bawahannya.<sup>90</sup> Al-Sya'rawi menyebutkan kata zalim sering pula disebut dengan istilah *al-qisth*, sebagai imbalan dari ketidakadilan, artinya ada penyelewengan dan kezaliman.<sup>91</sup>

Zalim adalah perkara terlarang, bahkan dalam beberapa literatur zalim dimasukkan sebagai salah satu kriteria dosa besar.

---

<sup>90</sup>Asep Subhi dan Ahmad Taufik, *101 Dosa-Dosa Besar*, (Jakarta: Qultum Media, 2004), hlm. 88-89.

<sup>91</sup>Muhammad Mutawalli al-Sya'rawi, *al-Kaba'ir*, (Terj: Abdul Hayyie al-Kattani dan Fithiah Wardie), Cet. 2, (Jakarta: Gema Insani Press, 2006), hlm. 125-126.

Al-Zahabi dalam kitab “*al-Kaba'ir*” memasukkan berlaku zalim sebagai salah satu dosa dari sekian banyak dosa besar yang ada. Cukup banyak bentuk kezaliman, di antaranya menganiaya yang lemah, melakukan penipuan, kejahatan penguasa terhadap rakyatnya, termasuk pula orang yang menunda-nunda membayar utang padahal mampu dan bisa untuk membayar utang tersebut.<sup>92</sup> Dalam konteks akad jual beli, praktik zalim ini juga dapat terjadi ketika masing-masing tidak memperhatikan batasan yang patut dan wajar dalam melakukan transaksi. Mislanya, penjual mengurangi takaran timbangan, atau pembeli memaksa penjual menjual barangnya dengan harga yang murah, dan tindakan zalim lainnya.

## 2. Riba

Secara bahasa berarti tambahan, bertambah atau tumbuh. Menurut istilah, riba adalah pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara batil.<sup>93</sup> Secara hukum, praktik muamalah yang di dalamnya ada unsur riba diharamkan dalam Islam, baik itu sedikit maupun banyak.<sup>94</sup> Larangan adanya riba dalam akad muamalah Islam memiliki banyak hikmah. Yusuf Al-Qaradhawi yang mengutip pendapat Imam al-Razi setidaknya menyebutkan ada empat sebab, yaitu karena riba sama halnya mengambil harta orang lain tanpa ganti yang diharamkan dalam Islam, dapat menghalangi manusia dari bekerja, riba dapat memutus kebaikan seseorang, dan memberi

---

<sup>92</sup>Syamsuddin al-Zahabi, *al-Kaba'ir*, (Terj: Abu Zufar Imtihan al-Syafi'i), (Solo: Pustaka Arafah, 2007), hlm. 173-180.

<sup>93</sup>Abd. Shomad, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Edisi Revisi, Cet. 2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 94.

<sup>94</sup>Said Hawwa, *Al-Islam*, (Terj: Abdul Hayie Al-Kattani dkk), (Jakarta: Gema Insani Pres 2004), hlm. 524: Lihat juga, Asep Saepuddin Jahar, dkk., *Hukum Keluarga, Pidana dan Bisnis: Kajian Perundang-Undangan Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 276.

jalan bagi orang kaya untuk mengambil harta orang miskin.<sup>95</sup> Dalam konteks akad jual beli, unsur riba ini sangat terbuka untuk dilakukannya praktik riba, misalnya dalam jual beli secara kredit.

### 3. *Gharar*

Praktik *gharar* juga dimungkinkan terjadi di dalam akad sewa-menyewa. Secara sederhana, term *gharar* diartikan sebagai sesuatu yang tidak tentu atau samar-samar. Dalam pengertian yang lain, *gharar* bermakna segala sesuatu yang mengandung unsur ketidakpastian.<sup>96</sup> Dalam praktik jual beli, kasus *gharar* mungkin sekali terjadi ketika transaksi jual beli dilakukan pada harga atau objek yang belum jelas.

### 4. *Tadlis*

Istilah *tadlis* berarti penipuan, ataupun sesuatu yang mengandung unsur penipuan.<sup>97</sup> Unsur *tadlis* bisa terjadi pada kualitas objek yang menjadi transaksi.<sup>98</sup> Dalam praktik akad jual beli, unsur *tadlis* juga dimungkinkan terjadi, dimana pihak penjual berusaha untuk meraup keuntungan sementara kualitas barang tidak sesuai dengan yang diharapkan serta tidak sesuai dengan modal (harga) yang telah dikeluarkan.

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa secara umum unsur riba dan zalim, *gharar*, dan *tadlis* dimungkinkan terjadi dalam akad-akad muamalah, dan termasuk di dalam akad

---

<sup>95</sup>Yusuf Al-Qaradhawi, *Tuntas Memahami Halal dan Haram*, (Terj: M. Tatam Wijaya), (Jakarta: Qalam, 2017), hlm. 397-398: Bandingkan pula dengan, Maulana Muhammad Ali, *The Religion of Islam*, (terj: R. Kaelan dan M. Bachrun), Cet. 8, (Jakarta: Darul Kutubil Islamiyyah, 2016), hlm. 730-731.

<sup>96</sup>Hazeline Ayoeb, dkk, *Forever Rich: Mengelola Uang Banyak Bertambah Banyak*, (Jakarta: Mizan Publika, 2008), hlm. 164: Lihat juga, Nurul Huda dan Mustafa Edwin Nasution, *Investasi pasa Pasar Modal Syariah*, Cet. 3, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), hlm. 30.

<sup>97</sup>Abdul Manan, *Peranan Hukum dalam Pembangunan Ekonomi di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 169.

<sup>98</sup>Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), hlm. 78.



jual beli. Hal ini pernah diulas oleh Imam al-Mawardi, bahwa praktik atau kemungkaran-kemungkaran seperti riba, dan sesuatu yang dilarang syarat bisa terjadi dalam muamalah Islam.<sup>99</sup> Jadi, kemungkinan-kemungkinan tersebut tergantung pada saat pelaksanaan akad yang dilakukan kedua pihak, juga dimungkinkan terjadi karena salah satu pihak tidak memenuhi janji serta melakukan sesuai yang mencederai jual beli.



---

<sup>99</sup>Abi Al-Hasan Al-Mawardi, *Ahkam Al-Sulthaniyyah Wa Al-Wilayat Al-Diniyyah*, (Terj: Khalifurrahman Fath dan Fathurrahman), (Jakarta: Qisthi Press, 2014), hlm. 426.

**BAB TIGA**  
**ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA**  
**PERUSAHAAN ASTRA CREDIT COMPANIES (ACC)**  
**BANDA ACEH**

**A. Praktik Pembiayaan Murabahah Perusahaan Astra Credit Companies (ACC) Banda Aceh**

Astra Credit Companies (selanjutnya ditulis ACC) merupakan salah satu perusahaan terbesar di Indonesia yang bergelut di bidang pembiayaan alat berat dan kendaraan bermotor. Perusahaan ACC di Kota Banda Aceh adalah cabang provinsi, saat ini menjalankan pola operasionalnya terikat dengan dan dibatasi oleh hukum yang berlaku di Provinsi Aceh, dengan basis regulasinya mengacu kepada Qanun Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah (ditulis Qanun LKS).

Sebagai perusahaan terbesar di Indonesia dan memiliki banyak cabang di tiap Provinsi, pola operasional dan sistemnya ACC tentu berbasis pada praktik konvensional. Sebelum Qanun LKS disahkan, praktik jual beli (sebagai kontrak utamanya) masih mengikuti pola-pola konvensional, hanya saja pola tersebut telah beralih ke sistem syariah untuk menjalankan amanah Qanun LKS. Mengawali sesi ini, pembahasannya dikemukakan dalam dua sub judul, yaitu gambaran umum tentang ACC Banda Aceh, dan diikuti dengan praktik jual beli atau pembiayaan Murabahah.

**1. Sepintas tentang Astra Credit Companies Banda Aceh**

ACC ialah gabungan empat perusahaan pembiayaan yaitu PT. Astra Sedaya Finance, PT. Swadharma Bhakti Sedaya Finance, PT. Astra Auto Finance, dan PT Staco Estika Sedaya Finance serta satu perusahaan yang bergerak bidang jasa penagihan, yaitu PT. Pratama Sadya Sadhana. PT. Astra Sedaya Finance (ASF) adalah cikal bakal Astra Credit Companies (ACC) berdiri tanggal 15 Juli 1982 dengan penamaan PT. Rahardja Sedaya. Pendiriannya bertujuan mendukung bisnis otomotif kelompok Astra. ACC

sendiri ialah suatu perusahaan pembiayaan mobil dan alat berat. baik dengan menggunakan skema konvensional maupun syariah.<sup>1</sup>

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 Swadharma Bhakti Sedaya Finance, PT. Pratama Sedaya Finance, PT. Staco Estika Sedaya Finance, dan PT. Astra Auto Finance yang semuanya sudah terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan mendapat izin Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan dengan nomor izin usaha di bawah ini:

1. PT. Astra Sedaya Finance, izin usaha 1093/KMK.013/1989
2. PT. Swadarma Bhakti Sedaya Finance, izin usaha 1095/KMK. 013/1989
3. PT. Astra Auto Finance, izin usaha 437/KMK.017/1995
4. PT. Staco Estika Sedaya Finance, izin usaha 590/KMK.013/1990
5. PT. Pratama Sedaya Finance, izin usaha 1258/KMK.013/1989

Pada tahun 1994, PT. Astra Sedaya Finance dan perusahaan asosiasinya mengembangkan merek ACC untuk mendukung usaha bidang pembiayaan. ACC berkomitmen secara penuh 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>2</sup>

ACC juga mendukung penjualan mobil melalui jaringan dealer *showroom* dan perseorangan di seluruh wilayah Indonesia. Jaringan ACC tersebar pada hampir seluruh Kota besar di Indonesia. Saat ini ACC memiliki 75 kantor cabang yang tersebar di 59 Kota, dan akan terus bertambah. ACC selalu

---

<sup>1</sup>Diakses melalui: <https://web.acc.co.id/tentang-kami/riwayat-singkat-perusahaan>, Tanggal 8 Juni 2022.

<sup>2</sup>*Ibid.*

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 di tahun 1999, tanpa restrukturisasi. Pada tahun 2000, ACC mulai melakukan terbitan obligasi dengan rating A dari Pemeringkat Efek Indonesia. Saat ini, ACC telah meraih peringkat AAA Stable Outlook dari Fitch Ratings Indonesia, peringkat idAAA dari PT. Pemeringkat Efek Indonesia.<sup>3</sup>

PT. Astra Sedaya Finance atau sering juga disingkat PT. ASF dan di Provinsi Aceh, secara khusus di Kota Banda Aceh, menjadi perusahaan yang menjalankan pembiayaan ACC. ACC mempunyai visi dan misi dalam menjalankan fungsi layanan sebagai perusahaan pembiayaan dengan visi: *becoming the 1<sup>st</sup> choice financing company with total solution*, dan adapun misinya adalah: *to promote credit for a better living*.

Dasar hukum pendirian ACC atau di Banda Aceh disebut juga dengan PT. Astra Sedaya Finance (ASF) berdasarkan Surat Menteri Kehakiman Keputusan Nomor C2-474.HT.01.01.TH.83 tanggal 20 Januari 1983, yaitu dengan akta pendirian perusahaan: Akta Notaris Rukmasanti Hardjasatya, S.H., No. 50 tanggal 15 Juli 1982. Adapun akta perubahan terakhir yaitu Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 39 tanggal 28 September 2018.<sup>4</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 dan salah satu di antara cabangnya adalah PT. Astra Sedaya Finance atau ACC yang ada di Banda Aceh, yang beralamat di Batoh, Kecamatan Lueng Bata, Kota Banda Aceh. Secara operasional, perusahaan ACC Kota Banda Aceh telah menjalankan sistem berbasis syariah.

---

<sup>3</sup>*Ibid.*

<sup>4</sup>Diakses melalui: [https://upperline.id/profile/profile\\_detail/astra-sedaya-finance](https://upperline.id/profile/profile_detail/astra-sedaya-finance), tanggal 8 Juni 2022.

Sejauh ini, terdapat 4 (empat) produk unggulan ACC atau PT. Astra Sedaya Finance yang berbasis dan dengan mekanisme syariah yaitu:

1. ACC Syariah Pembelian Mobil Baru
2. ACC Syariah Pembelian Mobil Bekas
3. ACC Syariah Penyediaan Dana
4. ACC Syariah Biaya Haji

ACC melalui unit usaha syariahnya, meresmikan kantor ACC Syariah pertama cabang Aceh di Kota Banda Aceh pada Kamis 16 Desember 2021. Kantor ACC Syariah Cabang Aceh berlokasi di Jalan Dr. Mr. Teuku H. Muhammad Hassan Kelurahan Batoh Kecamatan Leung Batah Kota Aceh. Acara peresmian kantor ACC Syariah pertama Cabang Aceh dihadiri oleh President Director ACC Siswadi, Director In Charge Sharia Business ACC Mohammad Faruk, Marketing dan Sales ACC Director Tan Chian Hok. Hadir pula Kepala Regional Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang diwakili oleh Pelaksana Harian Kepala OJK Aceh Adi Surahma, dan Direktur Sales and Distribution PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI) Anton Sukarno.

Lahirnya nomenklatur “Syariah” pada ACC Syariah Provinsi Aceh untuk pertama kali di Kota Banda Aceh ini sebetulnya hendak menyahuti sistem hukum yang berlaku di Provinsi Aceh yakni setiap lembaga keuangan syariah, baik berupa bank maupun non-bank, di dalamnya termasuk perusahaan pembiayaan ACC harus melakukan upaya penyelenggaraan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Ini dikemukakan kembali oleh President Director ACC, Siswadi bahwa pembukaan kantor ACC Syariah pertama Cabang Aceh ialah bagian dari upaya untuk mendukung Pemerintah Aceh di dalam penerapan Qanun Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah. ACC Syariah Cabang Aceh akan mendukung potensi daerah Aceh dan sekitarnya dalam hal pembiayaan syariah sesuai dengan tujuan Qanun yaitu

mewujudkan ekonomi masyarakat Aceh yang adil dan sejahtera dan disesuaikan dengan prinsip syariah. Director in Charge Sharia Business ACC, Mohammad Farauk juga mengatakan bahwa kantor ACC Syariah Cabang Aceh ini memberikan layanan syariah penuh untuk masyarakat Aceh dan sekitarnya. ACC Syariah Cabang Aceh menyediakan produk serta pelayanan berbasis prinsip syariah ACC seperti pembiayaan mobil baru dan bekas, fasilitas dana dan pembiayaan haji sesuai dengan kebutuhan masyarakat Aceh.<sup>5</sup>

## **2. Praktik Pembiayaan Murabahah**

Kehendak dan keinginan perusahaan ACC dalam mewujudkan layanan masyarakat berupa produk pembiayaan berbasis prinsip dan kaidah-kaidah syariah bagi masyarakat di Aceh secara umum dan di Kota Banda Aceh secara khusus tidak dapat dilepaskan dari program Pemerintah Aceh terhadap pelaksanaan syariah Islam di Aceh. Pola, prosedur dan mekanisme akad yang digunakan dalam perusahaan ini ialah jual beli, dengan skema Murabahah. Seperti telah dikemukakan di awal tulisan ini, bahwa produk pembiayaan Murabahah dengan pola akad jual beli Murabahah tentunya harus diaplikasikan secara penuh dan menyeluruh untuk setiap bentuk produk pembiayaan yang dikeluarkan. Hal terpenting dalam pola ini bahwa pihak perusahaan ACC dituntut, atau dengan kata lain wajib menjalankan sistem, pola dan prosedur operasionalnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Di sini, ada dua variabel penting yang dapat disoroti, yaitu perusahaan ACC Banda Aceh di satu sisi dan masyarakat sebagai konsumen jika boleh disebut debitur di sisi yang lain. Keduanya terikat dengan dan dibatasi oleh kehendak Qanun LKS. Untuk itu, jika masyarakat atau perusahaan hendak melaksanakan perjanjian jual beli maka ia terikat dengan dan dibatasi oleh Qanun LKS itu, basisnya wajib melakukan dan memenuhi prinsip syariah. Sehingga, tidak bisa hanya satu pihak saja yang terikat dengan aturan tadi.

---

<sup>5</sup>Diakses melalui: <https://wartakota.tribunnews.com/2021/12/16/acc-resmi-kan-kantor-cabang-syariah-pertamanya-di-banda-aceh>, Tanggal 8 Juni 2022.

Terkait dengan praktik pembiayaan Murabahah di ACC Banda Aceh, polanya cenderung sama seperti yang berlaku di perusahaan-perusahaan pembiayaan lainnya, bahkan pola yang diterapkan pada lembaga keuangan dengan jenis perbankan yang ada di Aceh. Akan tetapi, dalam bagian-bagian tertentu memang punya perbedaan yang sebetulnya relatif tidak signifikan. Sejauh penelitian ini dilaksanakan ditemukan bahwa terdapat langkah-langkah pengajuan pembiayaan mulai dari awal sampai pada proses pembiayaan berlangsung. Dalam keterangan Iqbal, merupakan salah satu Sales Officer ACC di Kota Banda Aceh, pelaksanaan pembiayaan untuk pembelian mobil, baik bekas maupun baru, skema yang dilakukan biasanya menggunakan skema jual beli dengan pola Murabahah. Polanya adalah konsumen (masyarakat) yang hendak mengajukan pembiayaan mendatangi dan melengkapi semua syarat yang ditetapkan oleh ACC, kemudian akan dianalisis kapasitasnya sebagai pengaju pembiayaan, baik mengenai usaha, status serta kesanggupan konsumen dalam melunasi angsuran pembiayaan.<sup>6</sup>

Keterangan serupa juga dikemukakan oleh Maya Rachmatika, selaku Costumer Servis, bahwa umumnya, pembiayaan dengan pola Murabahah ini dilakukan terhadap produk jual beli mobil, baik baru atau bekas. Sepanjang pemberlakuan Qanun LKS, ACC Kota Banda Aceh melaksanakan sistem operasional berdasarkan prinsip syariah. Ia juga menambahkan, mekanisme yang dijalankan relatif sama pada saat sebelum peralihan dari konvensional ke syariah yaitu konsumen yang hendak membeli produk, terutama mobil atau motor lebih dulu mengajukan secara langsung kehendaknya ke perusahaan, kemudian pihak perusahaan akan menilai kapasitas dan kelayakan pembiayaan tersebut apakah layak diberikan atau tidak.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup>Wawancara dengan Iqbal, Sales Officer ACC Kota Banda Aceh, tanggal 25 Mei 2022.

<sup>7</sup>Wawancara dengan Maya Rachmatika, Costumer Service pada ACC Kota Banda Aceh, tanggal 25 Mei 2022.

Berdasarkan dua keterangan di atas, dapat diketahui bahwa di dalam prosesnya, praktik pembiayaan Murabahah pada ACC Banda Aceh tidak jauh berbeda dengan pembiayaan pada perusahaan yang lain, termasuk pada perbankan syariah di Aceh. Untuk sekarang ini, produk pembiayaan Murabahah hanya dilaksanakan pada pembelian kendaraan khususnya mobil dan motor. Adapun tahapan yang dilalui terdiri dari tahapan pengajuan kehendak konsumen kemudian proses analisis dan kelayakan, dan tahap akhir pelaksanaan pembiayaan dan penerapan skema jual beli Murabahah terhadap produk yang hendak dibeli konsumen.

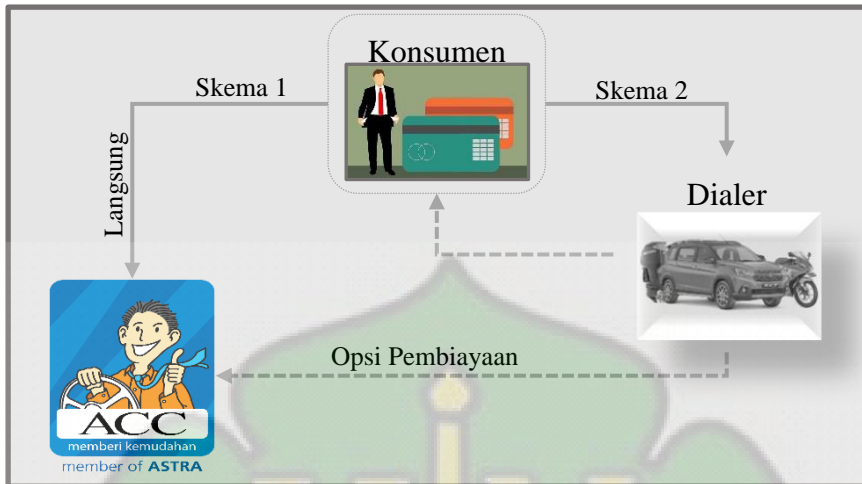
Khusus pada tahapan pengajuan pembiayaan (tahap awal), ada dua skema yang dilakukan. Pertama konsumen bisa secara langsung mendatangi perusahaan ACC, dan kedua bisa juga langsung ke dialer mobil (*showroom*). Pada langkah kedua ini, konsumen yang belum atau tidak memiliki cukup dana mengajukan atau meminta prosedur pengajuan kredit. Biasanya, pihak dialer memberikan alternatif agar konsumen mendatangi perusahaan ACC.<sup>8</sup> Mengikuti dua skema ini, dapat disajikan dalam gambar berikut:

### **Gambar 3.1 Tahap Pengajuan Pembiayaan Murabahah**

---

<sup>8</sup>Wawancara dengan Iqbal, Sales Officer ACC Kota Banda Aceh, tanggal 25 Mei 2022: Pada skema kedua, penulis tidak dapat memastikan apakah dialer di seluruh kota Banda Aceh, baik menjual produk kendaraan merek Honda, Toyota, dan lainnya memiliki kerja sama dengan perusahaan ACC Banda Aceh. Yang pasti bahwa (sesuai keterangan Iqbal) konsumen yang hendak mengajukan pembiayaan kredit mobil selalu diarahkan untuk datang langsung ke perusahaan ACC. Untuk mendukung hal ini, penulis juga sempat melakukan wawancara kepada dua debitur (konsumen), inisial IM dan MY (tidak ingin disebutkan namanya), di saat mereka mengajukan pembiayaan mobil ke dialer, pihak dialer khususnya *sales* memberi opsi untuk mendatangi perusahaan ACC. Wawancara dengan IM dan MY, debitur perusahaan ACC Banda Aceh, tanggal 2 Juni 2022.





Sumber: Data Diolah oleh Penulis

Melalui Gambar 3.1 di atas, dapat diketahui bahwa konsumen pada skema dua diberikan opsi atau pilihan untuk mendatangi secara langsung perusahaan ACC. Secara prosedur operasional, dialer tidak dapat menyediakan produk pembiayaan. Untuk itu, konsumen tetap harus mengajukan pembiayaannya secara langsung pada perusahaan ACC setelah sebelumnya perusahaan dialer. Poin inti di dalam dua skema tersebut bahwa konsumen tetap harus mengajukan kehendak pembiayaannya pada perusahaan untuk kemudian dilakukan proses verifikasi dan analisis kelayakan konsumen.

Dalam praktiknya, pembiayaan *Murabahah* pada ACC Banda Aceh dilaksanakan minimal dengan empat langkah umum, yaitu:<sup>9</sup>

1. Pertama, konsumen mendatangi langsung perusahaan ACC Kota Banda Aceh, atau bisa juga mendatangi dialer (*showroom*) mobil kemudian pihak dialer mengarahkan konsumen pada perusahaan ACC untuk diajukan pembiayaan. Proses pengajuan pembiayaan dilakukan sebab tidak mempunyai dana yang cukup ataupun *cash* untuk membeli secara kontan. Perlu dijelaskan, Perusahaan ACC Kota Banda Aceh tidak memberikan

<sup>9</sup>Langkah-langkah pengajuan dan proses pembiayaan *Murabahah* tersebut merupakan reduksi hasil wawancara dengan Iqbal (Sales Officer) dan Oktana M (Supervisor) di ACC Banda Aceh, Tanggal 25 Mei 2022.

pembiayaan penuh, artinya terdapat kriteria-kriteria *down payment* (DP) yang mesti dipenuhi sesuai kebijakan yang diatur oleh ACC Pusat. Sebelum pandemi Corona Virus Disease muncul pada akhir tahun 2019 (Covid-19), kriteria DP yang diperbolehkan adalah 20% sampai dengan 35% dari harga produk. Namun, pasca pandemi, kriteria tersebut sudah diubah menjadi 40% dari harga produk.<sup>10</sup> Untuk itu, ACC Banda Aceh tidak menyediakan pembiayaan penuh, tetapi pembiayaan sebagian dana yang belum cukup, sehingga wajib bagi konsumen untuk menyediakan batas minimal DP. Pada tahap ini, konsumen juga mengemukakan keinginannya untuk membeli produk barang seperti mobil, dan harus menyebutkan spesifikasinya secara jelas, merek serta jenisnya, ini menjadi bagian dari pengajuan kehendak untuk mengikat diri dengan perusahaan ACC.

2. Kedua, staff pada bagian pembiayaan ACC menyediakan berkas kontrak yang terdiri dari berkas kontrak jual beli dengan skema akad Murabahah, dan berkas kontrak perjanjian jaminan fidusia atau jaminan yang mengikat di antara kedua pihak terhadap benda yang menjadi objek produk pembiayaan tersebut.
3. Ketiga, sebelum melakukan proses penandatanganan kontrak jual beli dengan akad Murabahah, staff bagian pembiayaan PT. Astra Sedaya Finance menjelaskan beberapa hal terkait:
  - a. Bentuk akad yang digunakan (Murabahah)
  - b. Harga beli pihak perusahaan
  - c. Harga jual

---

<sup>10</sup>Ketentuan *Down Payment* (DP) minimal 40% berlaku semenjak pandemi Covid-19. Tidak ada keterangan lebih jauh apakah jumlah DP diperpanjang atau tidak. Namun begitu, jika ditelusuri dalam laman resmi ACC Pusat, terdapat opsi pilihan pengajuan DP mulai dari 10% sampai dengan 40%., dengan opsi tenor 12 sampai dengan 60 bulan. Ketentuan DP sepenuhnya menjadi otoritas ACC Pusat untuk kemudian diberlakukan di seluruh cabang perusahaan. Secara lebih lengkap informasi ini dapat ditelusuri dan diakses melalui: [https://www.acc.co.id/accone/syariah\\_syariah\\_produk?p\\_guidfrmscreen=14&title=pembiayaan-mobil-baru-syariah](https://www.acc.co.id/accone/syariah_syariah_produk?p_guidfrmscreen=14&title=pembiayaan-mobil-baru-syariah), tanggal 8 Juni 2022.

- d. Keuntungan dari jumlah harga beli (margin keuntungan)
- e. Masa (jangka waktu) jatuh tempo
- f. Menjelaskan besaran angsuran wajib dibayar oleh konsumen di setiap bulannya
- g. Persetujuan dengan dibuktikan penandatanganan berkas oleh konsumen. Bentuk form persetujuan mengikat pihak pertama (perusahaan) dengan pihak kedua (konsumen) dengan 21 poin ketentuan. Di antara poin yang berhubungan dengan ketentuan akad Murabahah adalah informasi pembiayaan:<sup>11</sup>
  - 1) Akad pembiayaan (Murabahah)
  - 2) Harga beli *Murabahah*
  - 3) Nilai uang muka
  - 4) Biaya administrasi
  - 5) Biaya provisi
  - 6) Biaya asuransi
  - 7) Biaya asuransi lain
  - 8) Ganti kerugian dan sanksi
  - 9) Margin
  - 10) Harga jual *Murabahah*
  - 11) Tarif premi asuransi
  - 12) Total kewajiban

Besaran dana untuk semua poin-poin tersebut disesuaikan dengan spesifikasi produk yang hendak dibeli konsumen, jumlah DP, dan jangka waktu atau tenor pengembalian kewajiban pihak kedua pada pihak pertama. Secara lebih rinci, contoh persetujuan pembiayaan Murabahah ini dapat dilihat di bagian lampiran.

- 4. Keempat langkah berikutnya pihak konsumen mengambil produk pembiayaan tersebut ke dialer mobil, sementara pihak

---

<sup>11</sup>Diperoleh dari form Surat Perjanjian Pembiayaan Syariah dengan Prinsip *Murabahah* dan dengan Jaminan Fidusia di ACC Banda Aceh, di tanggal 25 Mei 2022.

ACC Kota Banda Aceh menyetorkan uang ke rekening dialer mobil dengan *cash*.<sup>12</sup>

Tahap ketiga dan keempat di atas menjadi esensial karena akad jual beli dan proses serah terima barang antara pihak konsumen dan dialer dilakukan. Penting juga dikemukakan di sini, bahwa prosedur pengambilan barang dilaksanakan dengan mewakili kepada pihak konsumen untuk datang langsung ke pihak dealer. Pada tahapan ini, perusahaan sebetulnya tidak memakai skema akad *wakālah* di dalam pembelian produk sebagaimana yang umum diterapkan perusahaan-perusahaan pembiayaan syariah lainnya.<sup>13</sup> Penggunaan skema akad *wakālah* bersamaan dengan akad *Murabahah* biasanya dilaksanakan atas dasar dan alasan tersendiri yang sifatnya sangat teknis, misalnya karena keterbatasan atau ketidakmampuan perusahaan menjangkau produk yang hendak dibeli konsumen, atau karena tidak ada petugas khusus (karyawan) yang secara khusus ditugaskan untuk melayani proses pembelian.<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup>Wawancara dengan Oktona M, Supervisor di ACC Banda Aceh, Tanggal 25 Mei 2022.

<sup>13</sup>Akad *wakālah* secara bahasa berarti melindungi atau penjaga (*al-hāfiẓ*), atau dikuasakan (*al-tafwīd*). Di dalam pengertian istilah, *wakālah* adalah meminta orang yang boleh melaksanakan sesuatu seperti dirinya untuk menjadi wakil dalam mengerjakan hal-hal yang mungkin untuk diwakilkan. Lihat, Wahbah Al-Zuhailī, *Fiqh Islāmī wa Adillatuh*, (Terj: Abdul Hayyie Al-Kattani, dkk), Jilid 6, (Jakarta: Gema Insani Pres, 2011), hlm. 590: Lihat juga dalam Wahbah Al-Zuhailī, *Al-Fiqh Al-Hanbalī Al-Muyassar bi Adillatih wa Taṭbīqātih Al-Mu'āṣirah* (Damaskus: Dār al-Qalam, 1997), hlm. 392: Dalam praktik pembiayaan *Murabahah* di ACC Banda Aceh, pihak ACC mewakilkan pengambilan barang kepada konsumen ke *supplier* atau dialer. Praktik mewakilkan pengambilan barang berbeda dengan praktik akad *wakālah* pembelian barang. Untuk itu, di dalam prosesnya, tidak ada akad *wakālah* yang digunakan perusahaan ACC. Praktik akad *wakālah* terjadi hanya jika pihak perusahaan mewakilkan pembelian barang pada pihak konsumen, dan konsumen membeli barang ke dialer mobil atas nama perusahaan ACC. Praktik ini biasanya dilakukan untuk memenuhi prinsip syariah yaitu objek barang secara prinsip harus benar-benar menjadi milik perusahaan sebelum menjual kembali secara kredit ke konsumen.

<sup>14</sup>Secara teknis, pelaksanaan akad *wakālah* pada produk pembiayaan jual beli *Murabahah* biasanya dilakukan melalui dua skema. Pertama pihak perusahaan pembiayaan menyediakan dua berkas, yaitu berkas akad *wakālah* dan

Poin berikutnya yang patut dicermati adalah menyangkut pola pembelian produk barang oleh perusahaan kepada dialer. Proses ini sebetulnya bersamaan dan atau sekurang-kurangnya tidak jauh lama masanya setelah akad yang dilakukan konsumen dengan perusahaan. Dalam praktiknya, pasca ditandatangani akad *Murabahah* antara dua pihak yaitu konsumen dan perusahaan ACC secara sempurna, maka perusahaan ACC menyetorkan sejumlah uang seharga produk pada rekening perusahaan dialer mobil. Sesaat setelah itu, konsumen bisa langsung mengambil produk pembiayaannya.<sup>15</sup> Pola seperti ini pada dasarnya tidak menggunakan akad *wakālah*, meskipun pengambilan diwakilkan pada pihak konsumen.

Akad jual beli pertama antara perusahaan ACC dengan pihak perusahaan mobil terjadi lebih awal bahkan ada kerja sama mengikat keduanya. Hal ini perlu dipastikan agar barang secara prinsip benar-benar milik perusahaan. Prinsip inilah yang harus

---

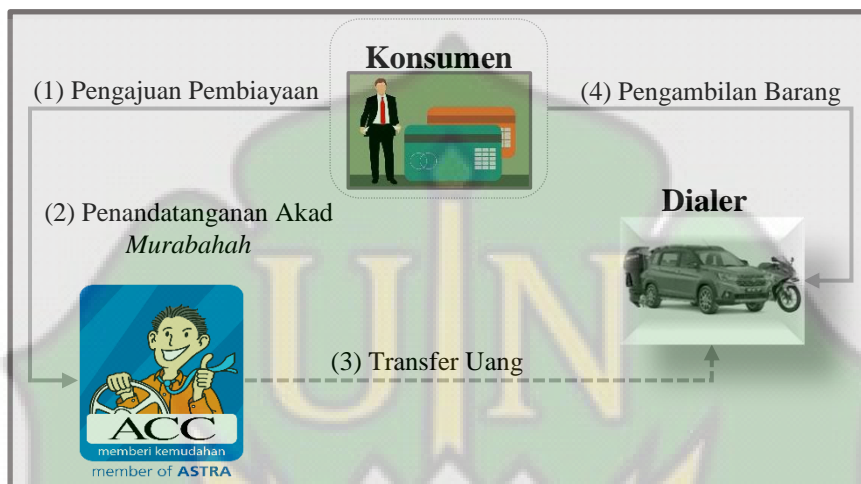
*Murabahah*. Kedua berkas tersebut ditandatangani secara bersamaan oleh konsumen. Tahapan berikutnya perusahaan memberi sejumlah uang kepada konsumen untuk membeli produk (mobil dan lainnya) ke dialer atas nama perusahaan. Hal ini dilaksanakan untuk memenuhi prinsip syariah, yang menetapkan bahwa apabila akad *wakālah* digunakan pada produk pembiayaan *Murabahah*, maka barang yang menjadi objek diperjualbelikan itu secara prinsip harus menjadi milik perusahaan. Dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*, tepatnya dalam poin kesembilan, tegas dinyatakan bahwa jika bank hendak mewakili pada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad *Murabahah* dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank. Konteks fatwa ini memang diarahkan pada perusahaan perbankan, namun demikian prinsip esensialnya berlaku kepada seluruh perusahaan pembiayaan yang berbasis syariah, yaitu barang secara prinsip harus menjadi milik perusahaan pembiayaan. Prinsip ini yang mesti diperhatikan oleh perusahaan pembiayaan. Skema yang kedua adalah kedua berkas (*wakālah* dan *Murabahah*) tidak ditandatangani secara bersamaan. Namun pelaksanaan akad *wakālah* harus dilakukan lebih awal, selanjutnya konsumen membeli objek barang atas nama perusahaan, kemudian konsumen membawa barang ke perusahaan dan menandatangani berkas akad *Murabahah* sebagai akad primer. Pola yang terakhir ini biasanya tidak atau relatif jarang menjadi opsi pilihan perusahaan, disebabkan prosedurnya relatif lama.

<sup>15</sup>Wawancara dengan Oktona M, Supervisor di ACC Banda Aceh, Tanggal 25 Mei 2022.

dikejar pada saat pelaksanaan pembiayaan syariah, termasuk yang diterapkan di ACC Banda Aceh.

Skema pembiayaan Murabahah pada ACC Banda Aceh dapat disajikan dalam gambar berikut:

**Gambar 3.2 Skema Akad Murabahah di ACC Banda Aceh**



Sumber: Data Diolah

Gambar 3.2 di atas menunjukkan tahap penandatanganan akad Murabahah dilakukan terlebih dahulu dari transfer uang pada dialer. Skema ini diberlakukan untuk memastikan konsumen sudah benar-benar menyetujui proses pembiayaan. Ini ditegaskan oleh Oktana M (supervisor), bahwa pengiriman uang kepada perusahaan mobil baru dapat dilaksanakan ketika konsumen telah memastikan pemanfaatan produk pembiayaan melalui penandatanganan surat jual beli. Pihak perusahaan ACC tidak mungkin mentransfer uang, sementara pihak konsumen belum memastikan diri menggunakan produk tersebut.<sup>16</sup> Satu sisi, kemungkinan konsumen tidak setuju atau setidak-tidaknya mengundurkan diri dari pengajuan pembiayaan relatif terbuka. Pada aspek lainnya, perusahaan juga

<sup>16</sup>Wawancara dengan Oktana M, Supervisor di ACC Banda Aceh, Tanggal 25 Mei 2022.

tidak mungkin mentransfer uang saat akad pembiayaan Murabahah belum ditandatangani.<sup>17</sup>

Keterangan tersebut menunjukkan bahwa skema pembiayaan Murabahah pada ACC Banda Aceh didahulukan dari proses jual beli pertama antara perusahaan ACC dengan perusahaan mobil, supplier atau dialer. Hal ini juga menunjukkan pembelian pertama cenderung belum tuntas dilakukan ACC perusahaan mobil. Bagaimanapun, di dalam proses jual beli, penjual harus benar-benar memiliki apa yang hendak ia jual kepada konsumen selaku pembeli. Karena alasan yang sifatnya cukup teknis, perusahaan ACC tidak ingin mengambil risiko kerugian (meskipun relatif kecil kemungkinan dan besaran ruginya), seperti kerugian terkait proses administrasi, penyediaan berkas, dan lain sebagainya.

Poin berikutnya pada praktik pembiayaan Murabahah di ACC Banda Aceh adalah jaminan Fidusia. Perusahaan ACC mengajukan syarat jaminan Fidusia terhadap barang. Jaminan Fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan barang (benda) atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap di dalam penguasaan pemilik benda.<sup>18</sup> Dalam jaminan Fidusia ini, ada ketentuan di mana pihak pembeli tidak mempunyai secara penuh atas barang yang telah dibeli. Sehingga, konsekuensi dasarnya ialah penjual masih memiliki barang tersebut dengan bukti adanya jaminan Fidusia yang masih melekat padanya. Pada konteks ini, sepanjang pembeli belum melunasi bayaran, maka pembeli tidak memiliki hak penuh atas barang tersebut. Sebagai pengikatnya, maka penjual atau dalam hal ini pihak pemberi kredit memegang jaminan tersebut sebagai jaminan atas jual beli yang telah dilaksanakan. Oleh sebab

---

<sup>17</sup>Wawancara dengan Susanto, Sales Operation Head, ACC Banda Aceh, Tanggal 25 Mei 2022.

<sup>18</sup>Waldi Nopriansyah, *Hukum Bisnis Indonesia Dilengkapi dengan Hukum Bisnis dalam Perspektif Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), hlm. 52.

itu ada asas *droit de suite*,<sup>19</sup> yang bermakna bahwa kemanapun objek benda tersebut beralih maka terhadap barang itu tetap melekat sebagai jaminan pelunasan hutang.<sup>20</sup>

Surat perjanjian fidusia ini secara tegas dinyatakan dalam surat pembiayaan *Murabahah*, di antara poinnya adalah:<sup>21</sup>

- a. Pihak kedua tetap bisa menguasai barang secara fisik sebagai peminjam dan pemakai sampai dengan pihak kedua memenuhi semua kewajibannya kepada pihak pertama, dan pihak kedua hanya menggunakan barang untuk kepentingan pribadi pihak kedua semata dan tidak akan menggunakan barang untuk suatu kepentingan lainnya tanpa persetujuan pihak pertama secara tertulis.
- b. Pihak kedua dengan alasan apapun dilarang mengalihkan satu barang (objek jual beli) pada pihak ketiga dengan cara apapun dengan cara meminjamkan, menyewakan, mengalihkan, atau menggadaikan, menjaminkan, atau menyerahkan penguasaan atas barang kepada pihak ketiga, tanpa persetujuan tertulis dari pihak pertama.

Klausul surat jaminan fidusia tersebut berfungsi menegaskan kepemilikan barang bukan berada pada pihak kedua atau konsumen. Hal ini ditegaskan Susanto (Sub Branch Head) bahwa konsumen belum memiliki objeknya secara penuh. Saat konsumen

---

<sup>19</sup>Asas *droit de suite* (hak mengikuti) merupakan hak jaminan fidusia akan mengikuti bendanya di mana pun dan di tangan siapa pun benda berada. Asas *droit de suite* ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada kreditur sebagai pemegang fidusia untuk memperoleh pelunasan utang dari penjualan sebuah objek jaminan fidusia bila debitur (pemberi jaminan fidusia) wanprestasi. Lihat di dalam Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), hlm. 161.

<sup>20</sup>Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah: Aspek Perikatan dan Prosedur Pembebanan dan Skeskuensi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 161.

<sup>21</sup>Dua poin perjanjian fidusia (dengan sedikit penyesuaian kata) tersebut di atas berlaku untuk semua jenis pembelian dengan menggunakan akad *Murabahah*, baik untuk ACC Syariah pembelian mobil baru atau bekas. Mengacu pada konsep *droit de suite*, objek jual beli menjadi jaminan utang konsumen.



mengajukan pembiayaan dan sepanjang konsumen belum melunasi angsurannya, objek barang misalnya mobil belum menjadi hak milik konsumen secara penuh.<sup>22</sup>

“Objek barang yang dibeli oleh konsumen dengan mekanisme Murabahah tidak menjadikan objek barang milik konsumen. Konsumen tidak bisa menjual kembali barang tersebut, sebab adanya jaminan fidusia yang masih dipegang pihak pertama (perusahaan). Jaminan fidusia adalah buku kendaraan mobil atau BPKB. Pihak perusahaan ACC masih menjadi pemilik barang meskipun dalam surat kontrak sudah dibuat atas nama konsumen, sebelum konsumen menyelesaikan kewajibannya untuk membayar angsuran, konsumen belum memiliki secara penuh atas barang yang ia gunakan”.

Keterangan serupa juga dikemukakan Oktona M (Supervisor) seperti dalam *transcript* wawancara berikut:<sup>23</sup>

“Perjanjian fidusia itu menyebutkan selama masa kredit masih berjalan, unit yang diagunkan itu atau yang dikreditkan tidak boleh disewakan, dijualbelikan, atau digadaikan tanpa adanya konfirmasi atau sepengetahuan ACC”.

Dua keterangan di atas mempertegas bahwa jaminan fidusia di dalam praktik pembiayaan tidak dapat ditiadakan, mengikat fungsi dan peruntukannya untuk meminimalisir kemungkinan terjadi kasus wanprestasi, dan menjadi bagian dari penguat kontrak antara debitur (konsumen) dengan perusahaan. Secara umum, pengaturan isi materi fidusia ini mengacu kepada aturan fidusia secara umum yang ada di dalam peraturan perundang-undangan, atau peraturan lembaga yang bersangkutan, misalnya Otoritas Jasa Keuangan. Mengacu kepada uraian di atas, dapat disarikan dalam satu kesimpulan bahwa praktik pembiayaan Murabahah pada ACC Banda Aceh relatif sederhana. Konsumen hanya dibutuhkan untuk melengkapi syarat-syarat yang ada dan telah ditetapkan oleh perusahaan. ACC Banda Aceh dapat memberi atau menyetujui

---

<sup>22</sup>Wawancara dengan Susanto, Sub Branch Head, ACC Banda Aceh, Tanggal 25 Mei 2022.

<sup>23</sup>Wawancara dengan Oktona M, Supervisor di ACC Banda Aceh, Tanggal 25 Mei 2022.

permohonan pembiayaan tersebut hanya jika syarat-syarat yang ditetapkan sudah dipenuhi oleh konsumen. Pihak perusahaan ACC membeli barang secara kepada pihak perusahaan (showroom, dialer atau supplier), kemudian menjualnya kembali pada konsumen dengan harga jual lebih tinggi, yaitu harga beli awal ditambah dengan margin keuntungan yang diperoleh pihak perusahaan.

## **B. Tinjauan Prinsip Syariah terhadap Praktik Pembiayaan Murabahahdi ACC Banda Aceh**

Konsep Murabahah merupakan bagian kecil dari konsep jual beli yang berkembang dalam muamalah Islam. Untuk itu, nilai serta prinsip hukum yang ada di dalam praktik Murabahah wajib terikat dengan dan dibatasi oleh hukum-hukum yang berlaku dalam jual beli pada umumnya, baik dari aspek objek yang diperjualbelikan maupun dari sistem operasionalnya.

Jual beli merupakan transaksi muamalah yang sering dipakai oleh masyarakat dalam memenuhi kebutuhan (primer, sekunder atau tersier). Ini terjadi karena penjual menginginkan keuntungan harga jual barangnya, dan pembeli menginginkan barang tersebut untuk kebutuhan sehari-hari. Oleh sebab itu, jika dilihat dari aspek historis, praktik jual beli ini adalah praktik muamalah paling awal dan praktik muamalah tertua sepanjang keberadaan manusia. Dalam catatan Ibn Khaldūn, telah menyinggung masalah ini di 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>24</sup>

---

<sup>24</sup>Abdurrahmān Ibn Khaldūn, *Muqaddimah*, (Terj: Masturi Irham, Abidun Zuhri dan Malik Supar), (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2016), hlm. 689-690: Kitab ini merupakan mukadimah dari tulisannya yang berjudul: *Al-'Ibar wa Dayawān Al-Mubtada' wa Al-Khabar fī Ayām Al-'Arab wa Al-'Ajam wa Al-Barbar wa Man 'Aṣarahum min Zawā Al-Sulṭān Al-Akbar*. Meskipun begitu, isi mukadimah kitab ini justru lebih populer dibandingkan dengan isi kitab. Untuk itu, oleh banyak ahli memandang mukadimah kitab tersebut bagian dari representasi keseluruhan kitab beliau. Ahmad Syafi'i Maarif, *Ibn Khaldun dalam Pandangan Penulis Barat dan Timur*, (Jakarta: Gema Insani Press, 1996), hlm.

Praktik akad jual beli dengan pola Murabahah ini merupakan salah satu jenis jual beli yang diakui di dalam Islam, namun di dalam sistem operasionalnya harus memperhatikan prinsip-prinsip syariah. Akad Murabahah menjadi akad yang umum dipakai oleh perusahaan yang bergerak di bidang pembiayaan, termasuk produk pembiayaan Murabahah pada ACC Banda Aceh. Hanya saja, jika ditinjau aspek sistem operasionalnya, terdapat beberapa masalah penting dan masih menyisakan persoalan, terutama dalam tinjauan pemenuhan prinsip-prinsip syariah yang ditetapkan oleh Majelis Ulama Indonesia, atau peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Qanun Aceh tentang Lembaga Keuangan Syariah.

Sejauh analisis penulis, terdapat 3 (tiga) persoalan yang masih perlu didiskusikan terkait pelaksanaan dan praktik pembiayaan akad Murabahah pada ACC Banda Aceh. Tiga persoalan tersebut tentang status barang, kepemilikan barang, dan jaminan fidusia. Ketiga poin penting untuk ditinjau lebih jauh dari aspek pemenuhan prinsip nilai syariah yang dituangkan pada peraturan terkait dan ketentuan hukum Islam secara umum.

### **1. Status Barang (Objek Jual Beli)**

Di dalam teori hukum jual beli menurut Islam, penjual dituntut untuk menjual barang atas dasar kepemilikan yang sah,<sup>25</sup> atau paling kurang harus menjelaskan lebih dahulu barang yang dijual itu masih dalam hutang (dalam istilah fikih disebut *bai' al-dain*).<sup>26</sup> Pada posisi ini, perusahaan ACC sebagai pihak penjual harus memastikan lebih dahulu bahwa barang yang dijual itu telah menjadi milik perusahaan secara penuh, atau sekurang-kurangnya masih dalam bentuk utang, namun harus dijelaskan secara terang kepada konsumen. Ini sesuai Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, bahwa bank (dalam hal ini

---

11: Muhammad Abdullah Enan, *Ibn Khaldun: His Life and Work*, (Terj: Machnun Husein), (Jakarta: Zaman, 2013), hlm. 3.

<sup>25</sup>Wahbah Al-Zuhailī, *Al-Mu'āmalāt Al-Māliyah Al-Mu'āṣirah* (Damaskus Dār Al-Fikr, 2002), hlm. 29.

<sup>26</sup>Wahbah Al-Zuhailī, *Bai' Al-Dain fī Al-Syarī'ah Al-Islāmiyyah*, (Suriah: Dār Al-Maktabī, 1997), hlm. 12.

diperankan oleh perusahaan ACC Banda Aceh) membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank atau perusahaan sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Bank (perusahaan) harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.<sup>27</sup>

Dalam praktiknya, ACC Kota Banda Aceh mentransfer uang kepada pihak dialer pasca penandatanganan akad Murabahah antara konsumen dan perusahaan ACC. Hal ini terjadi setelah konsumen membayarkan uang muka pada pihak dealer, kemudian acc melakukan pembayaran sisanya pada dealer setelah akad. Hal ini menjadi tidak relevan dengan kondisi yang mana seharusnya konsumen hanya melakukan hubungan jual beli dengan ACC, tapi juga melakukan pembayaran dengan dealer. Disini terjadi hubungan segitiga antara ACC, konsumen dan dealer. Konsumen yang ingin membeli mobil ini menandakan bahwa pembelian barang oleh perusahaan ACC dengan perusahaan mobil dan konsumen terjadi pembayaran 2 arah<sup>28</sup>. Artinya status barang yang dibeli konsumen itu dasarnya adalah milik siapa sebelum berubah status kepada konsumen. Hal ini menunjukkan bahwa status barang yang diperjualbelikan itu secara prinsip tidak sejalan dengan prinsip syariah dalam jual beli. Kondisi lainnya adalah jika barang tersebut masih dalam bentuk utang, tetap masih diperbolehkan, dengan syarat perusahaan ACC di dalam kapasitasnya sebagai penjual kepada konsumen harus mampu menjelaskan secara terang benderang bahwa barang tersebut masih berbentuk utang untuk kemudian dilunasi ketika perjanjian pihak konsumen sudah menandatangani akad Murabahah.

## **2. Kepemilikan Objek Jual Beli**

---

<sup>27</sup>Lihat dalam Poin Pertama Angka 4 dan 5 Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.

<sup>28</sup>Wawancara dengan Aslam, konsumen ACC, tanggal 28 Mei 2022

Dalam teori kepemilikan terdapat beberapa sebab kepemilikan atas 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 pada pembeli berupa barang, dan dari pembeli pada penjual berupa uang sebagai nilai harga barang.<sup>29</sup> Maksudnya bahwa masing-masing saling bertukar kepemilikan dan kedua pihak (penjual dan pembeli) dapat memanfaatkannya secara bebas. Apapun yang menjadi objek jual beli akan beralih kepemilikannya secara sempurna (*tāmm*) dari sebelumnya milik penjual menjadi hak milik pembeli. Kepemilikan sempurna (*tāmm*) ini dapat terjadi ketika sesaat setelah berlangsung akad jual beli.

Begitu juga pada praktik jual beli dengan skema Murabahah, kepemilikan objek berpindah sesaat setelah kontrak dilakukan. Akad jual beli secara Murabahah yang dilaksanakan dengan cara angsuran atau kredit, perpindahan kepemilikan barangnya juga terjadi sesaat setelah akad itu dilangsungkan.<sup>30</sup> Dalam tinjauan syariah, konsumen mempunyai kebebasan menjual kembali barangnya, baik penjualan itu menguntungkan, atau justru merugikannya (lantaran harga jual kepada pihak lain boleh jadi lebih rendah dari harga belinya dengan pihak perusahaan). Dalam kondisi konsumen rugi dalam penjualan itu, ia tetap berkewajiban menyelesaikan utangnya pada perusahaan. Inilah yang ditetapkan dalam Fatwa DSN MUI.

Perusahaan ACC Banda Aceh justru menggunakan objek jual beli sebagai jaminan utang. Posisi jaminan tentu menjadi terikat, dan tidak boleh digunakan secara bebas oleh konsumen. Karena itu, pola semacam ini menunjukkan objek jual beli belum menjadi hak milik sempurna. Hal ini dibuktikan dari terbatasnya wewenang

---

<sup>29</sup>Abdul Rahman Ghazali, dkk., *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 49.

<sup>30</sup>Jaih Mubarak, *Fiqh Mu'amalah Maliyah*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), hlm. 116-117.

konsumen dalam menggunakan objek tersebut secara bebas, seperti menjual, menggadaikan, menyewakan, dan sebagainya.

Dalam praktik perusahaan ACC Banda Aceh, pihak konsumen tidak memiliki hak penuh atas barang yang dibeli, atau kepemilikan objek jual beli tersebut bukan dalam kategori *milk al-tamm*. Karena, pihak konsumen tidak memiliki kemampuan dalam men-*tasharruf*-kan, menggunakan objek tersebut secara bebas. Praktik semacam ini tidak sejalan dengan prinsip syariah yang diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah. Di dalam fatwa ini ditegaskan 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 hubungannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang itu, apabila nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau justru kerugian, maka nasabah 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 utang sesuai kesepakatan di awal, ia tidak boleh memperlambat angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Mengacu kepada tiga poin Fatwa DSN-MUI di atas, nasabah (konsumen) seharusnya punya kebebasan dalam melakukan tindakan hukum terhadap objek yang dibelinya termasuk menjualnya kembali kepada pihak ketiga. Namun tidak demikian yang terjadi, salah satu konsumen saat penulis wawancara mengatakan jika ingin menjual objek tersebut pada pihak lain, maka haruslah melapor dulu pada ACC dan jika disetujui pihak ACC selanjutnya calon pembeli ini juga harus mengikuti prosedur

dan melengkapi syarat yang sama dengan debitur pertama.<sup>31</sup> Hal ini menandakan bahwa dalam akad jual beli Murabahah, kepemilikan objek jual beli yang idealnya termasuk hak milik sempurna (*milk al-tamm*) menjadi tidak sesuai dengan prinsip syariah. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa praktik pembiayaan Murabahah pada ACC Kota Banda Aceh terkait dengan kepemilikan objek antara perusahaan dengan konsumen tidak sesuai dengan prinsip syariah.

### 3. Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia—seperti disinggung di awal—adalah bagian dari pengikatan perusahaan untuk jaminan kemungkinan terjadinya wanprestasi dalam kontrak. Penerapan perjanjian fidusia ini di dalam konteks hukum tentu mengarah pada praktik konvensional yang ada dan berlaku secara umum pada perusahaan-perusahaan pembiayaan yang ada di Indonesia. Di dalam konteks ini, konsumen tidak dapat menjual barang yang dibeli sebab barang tersebut menjadi jaminan utang. Dua poin klausul fidusia yang telah dikutip terdahulu menjadi pengikat bagi perusahaan terhadap konsumen supaya kebebasannya dapat dibatasi.

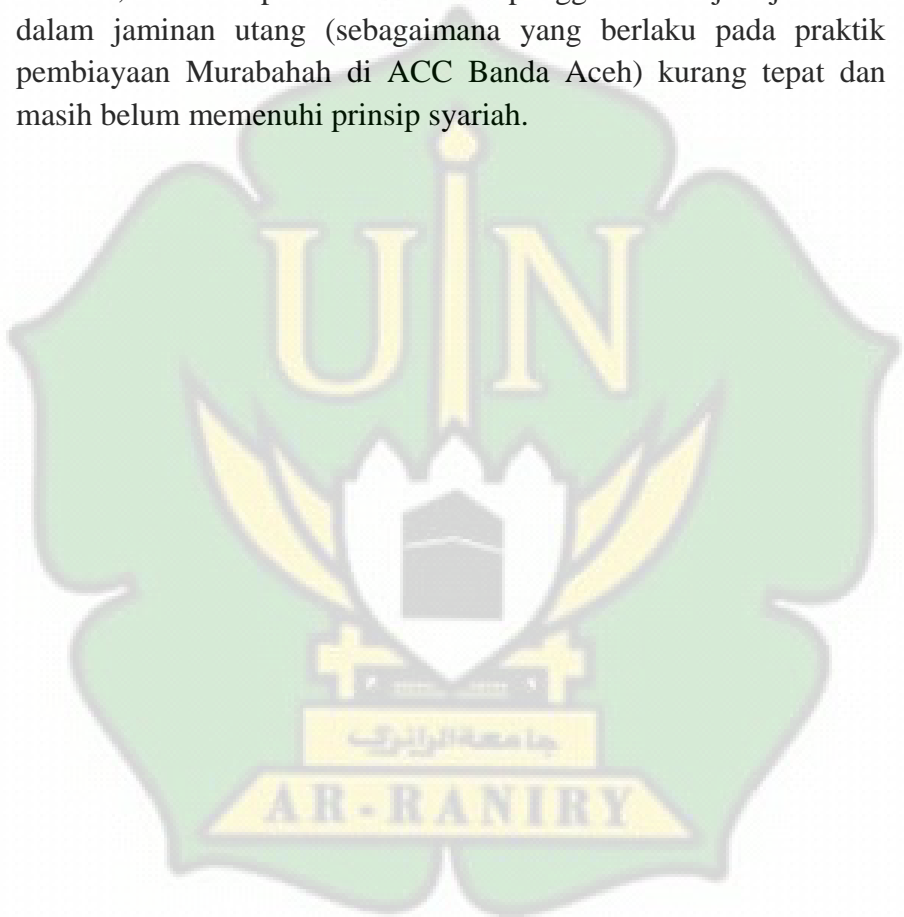
Dalam teori muamalah Islam, objek atau barang jaminan yang digunakan dalam praktik jual beli secara kredit idealnya bukan dari objek yang diperjualbelikan. Menggunakan objek jual beli sebagai jaminan utang baiknya tidak dilakukan. Barang jaminan hendaknya dari objek yang lain selain objek yang diperjualbelikan. Hal ini telah ditegaskan di dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah:

- a. Jaminan di dalam akad Murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank (dalam hal ini perusahaan ACC Kota Banda Aceh) dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

---

<sup>31</sup> Wawancara dengan Iksan, konsumen ACC Banda Aceh, pada tanggal 28 Mei 2022

Barang jaminan hendaknya diluar objek jual beli, yaitu dari jenis barang yang lain, bernilai, serta dipandang relevan dan dapat dijadikan sebagai objek jaminan secara hukum. Hanya saja tidak juga disebutkan secara jelas dilarang untuk menggunakan menggunakan objek jual beli sebagai jaminan. Berdasarkan prinsip tersebut, maka dapat dikemukakan penggunaan objek jual beli dalam jaminan utang (sebagaimana yang berlaku pada praktik pembiayaan Murabahah di ACC Banda Aceh) kurang tepat dan masih belum memenuhi prinsip syariah.





## **BAB EMPAT PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Setelah menganalisis temuan penelitian yang dikemukakan di dalam bab-bab terdahulu, maka dapat ditarik dua kesimpulan, yaitu sebagai berikut:

1. Praktik pembiayaan Murabahah di Astra Credit Companies atau ACC Kota Banda Aceh dilaksanakan dengan langkah tertentu, di antaranya pengajuan pembiayaan, proses analisis dan kelayakan konsumen dan pelaksanaan proses pembiayaan. Kontrak atau jual beli Murabahah dilakukan dengan penandatanganan berkas jual beli dan jaminan fidusia. Jaminan fidusia membatasi konsumen untuk menggunakan objek jual beli seperti menjual, menyewakan dan menggadaikan tanpa persetujuan pihak pertama dalam hal ini diperankan oleh perusahaan ACC Kota Banda Aceh. Pembiayaan Murabahah ditandatangani kedua pihak, adanya kewajiban pihak perusahaan untuk menjelaskan harga beli pertama, harga jual dan ditambah margin keuntungan. Perusahaan ACC Kota Banda Aceh tidak menggunakan akad penyerta seperti akad *wakālah*. Artinya perusahaan membeli secara langsung kepada dialer pasca kontrak ditandatangani konsumen. Pembelian langsung ini dilakukan dengan cara mentransfer uang seharga barang setelah sebelumnya terjadi kerja sama jual beli antara ACC dan dialer.
2. Ditinjau dari prinsip syariah, ditemukan bahwa pembiayaan akad Murabahah di perusahaan ACC Banda Aceh tidak sepenuhnya menerapkan prinsip-prinsip syariah yang ditetapkan oleh Majelis Ulama Indonesia. Hal ini dapat dianalisis dari tiga aspek. Pertama dari aspek status barang (objek jual beli). Pembelian barang oleh perusahaan ACC kepada perusahaan mobil belum tuntas sehingga menjadikan objek yang dijual secara prinsip belum menjadi milik perusahaan ACC sebagaimana yang diatur pada fatwa DSN-MUI. Kedua dari

aspek kepemilikan objek jual beli. Konsumen tidak memiliki hak penuh atas barang yang dibeli, atau kepemilikan objek jual beli bukan dalam kategori *milk al-tamm*. Pihak pembeli tidak punya kebebasan menggunakan objek tersebut baik menjual menyewakan atau menggadaikannya kepada pihak ketiga. Ketiga dari aspek jaminan fidusia. Jaminan fidusia menjadi bagian dari pengikatan perusahaan untuk jaminan agar supaya kerugian dari kemungkinan terjadinya wanprestasi debitur dapat diminimalisir. Dalam teori muamalah Islam, objek jaminan digunakan dalam praktik jual beli secara kredit boleh saja dari barang berharga yang lain yang mempunyai nilai setara selain objek jual beli., dilihat dari tiga aspek tersebut, maka permasalahan peralihan kepemilikan dari dealer ke pihak ACC dan dari ACC ke konsumen dapat disimpulkan praktik Murabahah pada ACC Kota Banda Aceh tidak sepenuhnya menerapkan prinsip syariah.

## **B. Saran**

Mengacu kepada temuan penelitian sebelumnya, maka dapat dikemukakan beberapa saran penelitian seperti berikut:

1. Perlu ada pembenahan pada sistem operasional ACC Kota Banda Aceh, terutama memaksimalkan agar sistem operasional praktik pembiayaan Murabahah dapat mengikuti ketentuan syariah, dan melakukan upaya studi banding terhadap perusahaan pembiayaan lainnya, terutama lembaga keuangan syariah kategori perbankan syariah. Perusahaan ACC juga perlu melakukan verifikasi secara ketat terhadap usaha konsumen. Di sisi yang lain, perusahaan juga hendaknya tidak menggunakan opsi objek jual beli sebagai objek jaminan utang (jaminan fidusia). Perusahaan juga perlu merekrut staf ahli di bidang hukum Islam. Hal ini dilakukan supaya praktik dan pola operasional perusahaan ACC dapat memaksimalkan dan menerapkan prinsip syariah sesuai Fatwa DSN MUI dan sesuai

amanah Qanun No. 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah.

2. Pemerintah (dalam hal ini diperankan oleh lembaga eksekutif dan legislatif daerah Provinsi Aceh) supaya lebih serius membenahi praktik ekonomi syariah yang berlangsung di Aceh, hal yang bisa dilakukan melakukan sosialisasi secara kontinu terkait aturan di dalam Qanun lembaga Keuangan Syariah. Hal ini dilakukan agar ketentuan-ketentuan hukum atau Qanun LKS lembaga keuangan syariah dapat terlaksana dengan baik.
3. Dewan Pengawas Syariah juga perlu memaksimalkan tugasnya di bidang pengawasan, melakukan pertemuan, seminar ilmiah, atau pelatihan dan pembekalan terhadap perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang pembiayaan.
4. Bagi peneliti-peneliti berikutnya, dapat melakukan kajian tentang sejauh mana Perusahaan ACC Banda Aceh dapat melaksanakan Qanun Lembaga Keuangan Syariah di Aceh, berikut kajian atas kendala yang dihadapi dalam merealisasikan Qanun LKS. Hasil penelitian nantinya menjadi penyempurna penelitian ini, selain itu menjadi khazanah ilmu yang bermanfaat kepada masyarakat. Dalam kajian berikutnya juga dapat melakukan kajian terhadap perusahaan lainnya di Aceh dalam kaitannya dengan penerapan prinsip syariah pada produk pembiayaan murabahah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abd. Shomad, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Edisi Revisi, Cet. 2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Edisi Revisi, Cet. 3, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Cet. 4, Edisi Pertama, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Cet. 4, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- \_\_\_\_\_, *Pembaruan Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- \_\_\_\_\_, *Peranan Hukum dalam Pembangunan Ekonomi di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- Abdul Rahman Ghazali, dkk., *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- Abdurrahmān bin Ishāq, *Tafsīr Ibn Katsīr*, Terj: Abdul Ghoffar, dkk, Juz 3, Jakarta: Pustaka Imam Syafi'i, 2004.
- Abdurrahmān Ibnu Khaldūn, *Mukaddimah Ibn Khaldūn*, Terj: Masturi Irham, Malik Supar, dan Abidun Zuhri, Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2016.
- Abi Al-Hasan Al-Mawardi, *Ahkam Al-Sulthaniyyah Wa Al-Wilayat Al-Diniyyah*, Terj: Khalifurrahman Fath dan Fathurrahman, Jakarta: Qisthi Press, 2014.
- \_\_\_\_\_, *Al-Hāwī Al-Kabīr Fī Fiqh Mazhab Al-Imām Al-Syāfi'ī: Syarḥ Mukhtaṣar Al-Muzanī*, Juz 5, Beirut: Dār Al-Kutb Al-'Ilmiyyah, 1994.
- Abī Bakr Al-Qurṭubī, *Jāmi' li Ahkām Al-Qur'ān*, t.terj, Jilid 3, Jakarta: Pustaka Azzam, t.t.

- Abī Dāwud Sulaimān bin al-Asy'as al-Sajastānī, *Sunan Abī Dāwud*, Riyadh: Bait al-Afkār al-Dauliyyah Linnasyr, 1420 H.
- Abī Ishāq Al-Syīrāzī, *Al-Muḥaẓẓab Fī Fiqh Al-Imām Al-Syāfi'ī*, Juz' 3, Damaskus: Dār al-Qalam, 1996.
- Achmad Warson Munawwir & Muhammad Fairuz, *Kamus Al-Munawwir*, Surabaya: Pustaka Progressif, 2007.
- Aḥmad bin Yūsuf bin Abd Al-Dā'im, *Umdah Al-Huffāz fī Tasyrīf li Al-fāz Mu'jam Lughawī li Al-Fāz Al-Qur'an Al-Karīm*, Juz' 6, Beirut: Dār Al-Kutb Al-'Ilmiyyah, 1996.
- Ahmad Mujahidin, *Ruang Lingkup & Praktik Mediasi Sengketa Ekonomi Syariah*, Yogyakarta: Deepublish, 2018.
- Ahmad Syafi'i Maarif, *Ibn Khaldun dalam Pandangan Penulis Barat dan Timur*, Jakarta: Gema Insani Press, 1996.
- Ajat Rukajat, *Penelitian Pendekatan Kualitatif (Qualitative Research Approach)*, Yogyakarta: Deepublish CV Budi Utama, 2018.
- Al-Imām al-Ḥāfiz Abī 'Abdillāh Aḥmad bin Ḥanbal, *Musnad*, Riyadh: Bait al-Afkār al-Dauliyyah, 1998.
- Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*, Jilid 2, Cet. 6, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019.
- \_\_\_\_\_, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah: Penemuan dan Kaidah Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018.
- Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015.
- \_\_\_\_\_, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Cet. 9, Edisi Kedua, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Ekonomi Syariah & Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan & Bisnis Kontemporer*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019.

- Asep Saepuddin Jahar, dkk., *Hukum Keluarga, Pidana dan Bisnis: Kajian Perundang-Undangan Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Asep Subhi dan Ahmad Taufik, *101 Dosa-Dosa Besar*, Jakarta: Qultum Media, 2004.
- Bustari Muchtar, dkk., *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- Dhody Ananta R. Widjajaatmadja, & Cucu Solehah, *Akad Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah*, Malang: Inteligencia Media, 2019.
- Gamala Dewi, Wirduyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Cet 5, Jakarta: Kencana Prenada Media Group 2018.
- Gibtiah, *Fikih Kontemporer*, Cet. 2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018.
- Harun, *Fiqh Muamalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017.
- Hazeline Ayoeb, dkk, *Forever Rich: Mengelola Uang Banyak Bertambah Banyak*, Jakarta: Mizan Publika, 2008.
- I Made Laut Mertha Jaya, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif: Teori, Penerapan, dan Riset Nyata*, Yogyakarta: Anak Hebat Indonesia, 2020.
- Ibn Ḥazm, *Al-Muḥallā bil Āsār*, Taḥqīq: Abd Al-Ghaffār Sulaimān, Juz 9, Bairut: Dār al-Kutb al-‘Ilmiyyah, 2003.
- Ibn Jarīr Al-Ṭabarī, *Jāmi’ al-Bayān an Ta’wīl Ay Al-Qur’ān*, t.terj, Jilid 4, Jakarta: Pustaka Azzam, t.t.
- Ibn Mājah Al-Qazwīnī, *Sunan Ibn Majah*, Riyadh: Bait al-Afkār, 1999.
- Ibn Rusyd, *Bidāyah Al-Mujtahid wa Nihāyah Al-Muqtaṣid*, Terj: Fu’ad Syaifudin Nur, Jilid 2, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2016.
- Idri, *Hadis Ekonomi Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi*, Edisi Satu, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.

- Ikit, Artiyanto, dan Muhammad Saleh. *Jual Beli dalam Perspektif Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Gava Media, 2018.
- Imam Baihaqi, *Sunan Al-Shaghir*, Juz 8, Beirut: Dar Al-Ma'rifah, 1991.
- Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah: Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan dan Eksekusi* Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah: Aspek Perikatan dan Prosedur Pembebanan dan Skesuksi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, Edisi Pertama, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018.
- \_\_\_\_\_, *Perbankan Syariah*, Cet 4, Edisi Kesatu, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- \_\_\_\_\_, *Perbankan Syariah*, Cet. 2, Ed Pertama Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- Jaih Mubarak, *Fiqh Mu'amalah Maliyah*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017.
- M. Fauzan, dan B. Siagian, *Kamus*, Jakarta: Kencana, 2017.
- M. Quraish Shihab, *Kaidah Tafsir: Syarat, Ketentuan dan Aturan yang Patut Anda Ketahui dalam Memahami Ayat-Ayat Alquran*, Cet 3, Tangerang: Lentera Hati, 2013.
- M. Shiddiq Al Jawi, "Murabahah pada Bank Syariah", diakses melalui: <https://www.slideshare.net/fissilmikaffah1/014-murabahah-bank-syariah>, tanggal 22 Februari 2021.
- Mannā' Al-Qaṭṭān, *Mabāḥiṣ fī 'Ulūm Al-Qur'ān*, Terj: Aunur Rafiq El-Mazni, Cet. 19, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2019.
- Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, Cet. 2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Maulana Muhammad Ali, *The Religion of Islam*, terj: R. Kaelan dan M. Bachrun, Cet. 8, Jakarta: Darul Kutubil Islamiyyah, 2016.

- Moh. Mufid, *Kaidah Fiqh Ekonomi & Keuangan Kontemporer Pendek dan Tematis dan Praktis*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019.
- Muh. Cholil Nafis, *Teori Hukum Ekonomi Syariah: Kajian Komprehensif tentang teori Hukum Ekonomi Islam, Penerapannya dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Penyerapannya dalam Peraturan Perundang-Undangan*, Jakarta: UI Press, 2011.
- Muhamad Umer Chapra, *Towards a Just Monetary System* Terj: Ikhwan Abidin B, Jakarta: Gema Insani Press, 2000.
- Muhamad, *Bisnis Syari'ah Transaksi dan Pola Pengikatannya*, Depok: Raja Grafindo Persada, 2018.
- Muhammad Abdullah Enan, *Ibn Khaldun: His Life and Work*, Terj: Machnun Husein, Jakarta: Zaman, 2013.
- Muhammad Abū Zahrah, *Mausū'ah al-Fiqh al-Islāmī*, Juz 2, Kairo: al-Jamī'ah al-Islāmiyyah, 1967.
- Muhammad Abū Zahrah, *Uṣūl Al-Fiqh*, Beirut: Dār al-Fikr Al-Arabī, 1958.
- Muhammad Mutawalli al-Sya'rawi, *al-Kaba'ir*, Terj: Abdul Hayyie al-Kattani dan Fithiah Wardie, Cet. 2, Jakarta: Gema Insani Press, 2006.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Teori Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2007.
- Mukhsin Nyak Umar, DKK, *Panduan Penulisan Tesis Dan Disertasi Tahun Akademik 2019/2020*, Banda Aceh: Pasca Sarjana UIN Ar-Raniry, 2019.
- Muṣṭafā Aḥmad al-Zarqā, *Madkhal al-Fiqhī al-Ām*, Juz 1, Damaskus: Dār al-Qalam 2004.
- Muṣṭafā Dīb Al-Bughā, *Ringkasan Fiqih Mazhab Al-Syafi'i*, Terj: Toto Edidarmo, Jakarta: Mizan Publika, 2017.
- Nilam Sari, *Kontrak (Akad) dan Implementasinya pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Banda Aceh: Yayasan PeNA, 2015.



- Nurul Huda dan Mustafa Edwin Nasution, *Current Issues Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- \_\_\_\_\_, *Investasi pasa Pasar Modal Syariah*, Cet. 3, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- Nurul Qamar, Farah Syah Rezah, *Metode Penelitian Hukum: Doktrinal dan Non-Doktrinal*, Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn), 2020.
- Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2009.
- Rāghib al-Sirjānī, *Sumbangan Peradaban Islam pada Dunia*, Terj: Sonif Malik Supar, dan Masturi Irham, Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2019.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, Depok: Rajawali Pers, 2019.
- Rudi Hermawan, *Hukum Ekonomi Syariah*, Tp: Duta Media Publishing, 2017.
- Sa'īd Abd al-'Azīm, *Akhtā' Syā'rah fī Buyū' wa Ḥukm Ba'd Mu'āmalāt al-Hāmmah*, Terj: Iman Firdaus, Jakarta: Qisthi Press, 2014.
- Said Hawwa, *Al-Islam*, Terj: Abdul Hayie Al-Kattani dkk, Jakarta: Gema Insani Pres 2004.
- Satria Effendi M. Zein, *Ushul Fiqih*, Cet. 7, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Sayyid Sābiq, *Fiqh Al-Sunnah*, Terj: Abu Aulia dan Abu Syauqina, Jilid 5, Jakarta: Republika, 2018.
- Shochrul Rohmatul Ajija, dkk., *Koperasi BMT, Teori Aplikasi & Inovasi*, Karanganyar: Inti Media Komunika, 2020.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Cet. 3, Edisi Pertama, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018.

- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk, Aspek-Aspek Hukum nya*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018.
- Syamsuddin al-Zahabi, *al-Kaba'ir*, Terj: Abu Zufar Imtihan al-Syafi'i, Solo: Pustaka Arafah, 2007.
- Tim Redaksi, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa, 2008.
- Toman S. Tambunan, *Glosarium Istilah Pemerintahan* Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- Toman Sony Tambunan, Wilson R.G. Tambunan, *Hukum Bisnis*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), hlm. 83.
- Wahbah al- Zuhailī, *Mausū'ah al-Fiqh al-Islāmī wa al-Qaḍāyā al-Mu'āṣirah*, Jilid 4, Syria: Dār al-Fikr, 2010.
- \_\_\_\_\_, *Al-Fiqh Al-Ḥanbalī Al-Muyassar bi Adillatih wa Taṭbīqātih Al-Mu'āṣirah*, Damaskus: Dār al-Qalam, 1997.
- \_\_\_\_\_, *Al-Fiqh Al-Islāmī wa Adillatuh*, Terj: Abdul Hayyie Al-Kattani dkk, Jilid 9, Jakarta: Gema Insani Press, 2011.
- \_\_\_\_\_, *Al-Fiqh Al-Syāfi'ī Al-Muyassar*, Terj: Muhammad Afifi dan Abdul Hafiz, Cet. 2, Jilid 2, Jakarta: Almahira, 2012.
- \_\_\_\_\_, *Al-Mu'āmalāt Al-Māliyah Al-Mu'āṣirah* Damaskus Dār Al-Fikr, 2002.
- \_\_\_\_\_, *Al-Tafsīr Al-Munīr: Fī Al-'Aqīdah Wa Al-Syarī'ah Wa Al-Manhaj*, Terj: Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, Jakarta: Gema Insani Press, 2013.
- Waldi Nopriansyah, *Hukum Bisnis Indonesia Dilengkapi dengan Hukum Bisnis dalam Perspektif Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019.
- Wawancara dengan Iqbal, Sales Officer ACC Kota Banda Aceh, tanggal 25 Mei 2022.
- Wawancara dengan Maya Rachmatika, Costumer Service pada ACC Kota Banda Aceh, tanggal 25 Mei 2022.
- Wawancara dengan Oktona M, Supervisor di ACC Banda Aceh, Tanggal 25 Mei 2022.

Wawancara dengan Susanto, Sub Branch Head, ACC Banda Aceh, Tanggal 25 Mei 2022.

Yūsuf Al-Qaraḍāwī, *Al-Qawā'id Al-Hākimah li Al-Fiqh Al-Mu'āmalāt*, Terj: Fedrian Hasmand, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2014.

\_\_\_\_\_, *Tuntas Memahami Halal dan Haram*, Terj: M. Tatam Wijaya, Jakarta: Qalam, 2017.

