

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA PT. BANK ACEH SYARIAH
CABANG BANDA ACEH**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

MIRZA KAMAL

Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum

Prodi Hukum Ekonomi Syariah

NIM: 140102232

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM – BANDA ACEH
2017 M / 1438 H**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA PT. BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam Banda Aceh Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S.1) Dalam Hukum Ekonomi Syariah

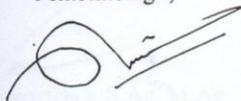
Oleh:

MIRZA KAMAL

Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah
NIM: 140102232

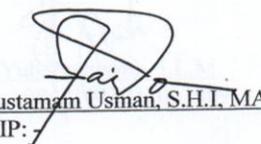
Disetujui untuk Diuji/*Dimunaqasyahkan* oleh:

Pembimbing I,



Dr. Mursyid Djawas, S.Ag. M.HI
NIP: 197702172005011007

Pembimbing II,



Bustamam Usman, S.H.I. MA
NIP: -

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Peulih Aceh Prof. Syamsia Lamsudin, Banda Aceh
Telp. 0651-757420 Email: info@iainar-raniry.ac.id

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA PT. BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH**

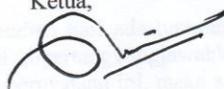
SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program
Sarjana (S-1) Dalam Hukum Ekonomi Syariah

Pada Hari/Tanggal: 17 April 2017 M
Senin, 20 Rajab 1438 H

Di Darussalam-Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi

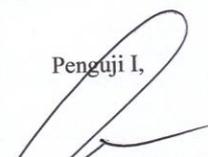
Ketua,


Dr. Mursyid Djawas, S.Ag. M.HI
NIP: 197702172005011007

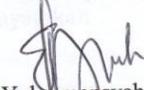
Sekretaris,


Bustamam Usman, S.HI. MA
NIP: 1970011312007011023

Penguji I,

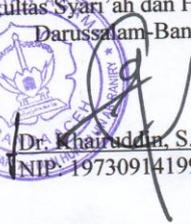

Edi Darmawijaya, S.Ag. M.Ag
NIP: 197001312007011023

Penguji II,


Edi Yuhermansyah, LL.M
NIP: 198401042011011009

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam-Banda Aceh




Dr. Khairuddin, S.Ag., M.Ag
NIP: 197309141997031001



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

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. / Fax. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Mirza Kamal
NIM : 140102232
Prodi : HES
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

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

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 12 April 2017
Yang Menyatakan



(Mirza Kamal)

KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kehadiran Allah SWT dengan rahmat dan hidayah-Nya. Selanjutnya tidak lupa shalawat dan salam kepada baginda Rasulullah Nabi Muhammad SAW serta para sahabat beliau yang telah mengantarkan umat manusia dari alam kebodohan ke alam yang berilmu pengetahuan.

Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat dalam rangka menyelesaikan studi pada Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh yang berjudul: **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh”**.

Rasa hormat penulis kepada orang tua yang penulis cintai, Ayahanda M.Nasir dan Ibunda Nuraini yang penulis sayangi setelah Allah dan Rasulullah karena selama ini telah menjadi pelindung dan selalu melimpahkan kasih sayang dan cinta serta pengorbanannya kepada penulis. Disamping itu, penulis juga menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terlaksana tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terimakasih yang sebesar besarnya terutama kepada:

1. Bapak Dr. Khairuddin, S.Ag., M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Bapak Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si, selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari’ah, Bapak Edy Darmawijaya, selaku Sekretaris Jurusan, Bapak Iqbal, Bapak Faisal, dan seluruh staf-staf yang ada di Prodi Hukum Ekonomi Syariah yang tercinta.

3. Bapak Dr. Mursyid Djawas, S.Ag., M.Hi selaku pembimbing I dan Bapak bustamam usman, S.H.I., MA selaku pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu, mencurahkan tenaga dan pikiran untuk memberikan pengarahan dan bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Kepada Bapak/Ibu dosen Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry yang telah memberikan banyak ilmu dan pengalaman hidupnya untuk memacu semangat dan pemikiran penulis ke depan.
5. Kepada adik penulis satu-satunya Atira Zhalila yang selalu menyemangati dalam penulisan skripsi ini.
6. Kepada sahabat-sahabat penulis Badrul Akmal, Ahmad Maulidan, Indra Firmansyah dan Muhammad Zulfan Ilyas juga semua sahabat-sahabat saya HES angkatan 2014 yang telah memberikan *support*, semangat bantuan moril maupun materil, penulis bangga mempunyai sahabat seperti kalian.

Atas semua bantuan yang telah diberikan kepada penulis hanya Allah SWT jualah yang dapat membalasnya. Dalam penulisan skripsi ini mungkin banyak terdapat keterbatasan dan kekurangan penulis mohon maaf dengan sebesar-besarnya. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis khususnya dan buat semua pembaca yang budiman. *Amin yaa Rabbal 'alamin.*

Banda Aceh, 17 April 2017

(Mirza Kamal)

TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K

Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		17	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		18	ع	‘	
4	ث	ṯ	s dengan titik di atasnya	19	غ	g	
5	ج	j		20	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	q	
7	خ	kh		22	ك	k	
8	د	d		23	ل	l	
9	ذ	z	z dengan titik di atasnya	24	م	m	
10	ر	r		25	ن	n	
11	ز	z		26	و	w	
12	س	s		27	ه	h	
13	ش	sy		28	ء	’	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

2. Vokal

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

a. Vokal Tunggal

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

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

b. Vokal Rangkap

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

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

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *hauila*

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
◌َـ	<i>Fathah dan alif atau ya</i>	<i>Ā</i>
◌ِـ	<i>Kasrah dan ya</i>	<i>Ī</i>
◌ِـ	<i>Dammah dan waw</i>	<i>Ū</i>

Contoh:

قال : *qāla*

رمى : *ramā*

قيل : *qīla*

يقول : *yaqūlu*

4. Ta *Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

a. Ta *marbutah* (ة) hidup

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

b. Ta *marbutah* (ة) mati

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

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

Contoh:

روضة الاطفال : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

المدينة المنورة : *al-Madīnah al-Munawwarah/
al-Madīnatul Munawwarah*

طلحة : *ṭalḥah*

Catatan:

Modifikasi

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

DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	
PENGESAHAN PEMBIMBING	
PENGESAHAN SIDANG	
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR.....	v
TRANSLITERASI	vii
DAFTAR ISI.....	x
BAB SATU : PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah	9
1.3. Tujuan Penelitian	9
1.4. Kajian Pustaka.....	9
1.5. Metode Penelitian.....	12
1.6. Metode Pengumpulan Data.....	13
1.7. Teknik Pengumpulan Data.....	14
1.8. Sistematika Pembahasan	15
BAB DUA : KONSEP PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN METODE PENGAKUAN KEUNTUNGAN SECARA HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF.	17
2.1. Pengertian dan Landasan <i>Murabahah</i>	17
2.2. Syarat dan Rukun <i>Murabahah</i>	24
2.3. Fatwa DSN Tentang <i>Murabahah</i>	27
2.4. Konsep pembiayaan Murabahah.....	31
2.5. Metode Pengakuan Keuntungan Secara Hukum Islam Dan Hukum Positif.	34
BAB TIGA : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH.....	36
3.1. Gambaran Umum PT. Bank Aceh Syariah	36
3.2. Mekanisme Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh.....	44
3.3. Tinjauan Hukum Islam Terhadap metode pengakuan keuntungan Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh.....	66

BAB EMPAT : PENUTUP	81
4.1. Kesimpulan	81
4.2. Saran-saran	82

DAFTAR PUSTAKA
DAFTAR RIWAYAT HIDUP
LAMPIRAN-LAMPIRAN

ABSTRAK

Nama : Mirza Kamal
Nim : 140102232
Fakultas/prodi : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada
PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh.
Tanggal Munaqasyah : 17 April 2017 / 20 Rajab 1438 H
Tebal Skripsi : 83 Halaman
Pembimbing I : Dr. Mursyid Djawas S.Ag., M.HI
Pembimbing II : Bustamam Usman, S.Hi., MA

Kata kunci: *Murabahah* dan Anuitas

Pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh didasarkan pada keputusan Fatwa Dewan Syariah (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No. 84/DSN-MUI/XII/2012 dan Peraturan Bank Indonesia (PBI \ No. 14/14/PBI/2012). Bank Aceh Syariah dalam produk pembiayaan *Murabahah* menggunakan metode anuitas. Penghitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun. Penelitian ini menjawab rumusan masalah yaitu bagaimana mekanisme transaksi pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap metode pengakuan keuntungan pembiayaan *murabahah* pada PT Bank Aceh Syariah cabang Banda Aceh. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis yang meliputi penguraian, penafsiran dan analisis. Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan (*library Research*) dan penelitian lapangan (*field research*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa produk pembiayaan murabahah pada PT. Bank Aceh Syariah yang menggunakan metode anuitas, nasabah akan mendapati jumlah pokok yang telah dibayar tidak mengalami penurunan yang signifikan meskipun angsuran setiap bulannya selalu dibayar tepat waktu dan tidak pernah mengalami keterlambatan. Selain itu jumlah margin setelah pelunasan juga masih tetap harus dibayar oleh nasabah. Pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan metode anuitas ini sudah memiliki kekuatan hukum melalui Fatwa DSN-MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012 dan Peraturan Bank Indonesia (PBI \ No. 14/14/PBI/2012). Namun dalam praktiknya masih ada unsur *riba* dan ketidakadilan serta terkesan hanya ingin memperoleh keuntungan semata. oleh karena itu metode pengakuan keuntungan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh tidak sesuai dengan hukum Islam.

BAB SATU PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Sebagai makhluk sosial, manusia tidak bisa lepas untuk berhubungan dengan orang lain dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya. Kebutuhan manusia sangat beragam, sehingga terkadang secara pribadi ia tidak mampu untuk memenuhinya, dan harus berhubungan dengan orang lain. Hubungan antara satu manusia dengan manusia lain dalam memenuhi kebutuhan, harus terdapat aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya berdasarkan kesepakatan. Proses untuk membuat kesepakatan dalam rangka memenuhi kebutuhan keduanya, lazim disebut dengan proses untuk berakad atau melakukan kontrak.¹

Hubungan ini merupakan fitrah yang sudah ditakdirkan oleh Allah. karena itu ia merupakan kebutuhan sosial sejak manusia mulai mengenal arti hak milik. Islam sebagai agama yang komprehensif dan universal memberikan aturan yang cukup jelas dalam akad untuk dapat diimplementasikan dalam setiap masa. Kenyataan ini tersirat dalam suatu ungkapan yang diriwayatkan oleh Sayyidina Ali karamallah wajahh “ *Dalam muamalah, kewajiban mereka adalah kewajiban kita dan hak mereka adalah hak kita.*”² Dengan demikian akan terjadi suatu kehidupan yang teratur dan menjadi ajang silaturahmi yang erat. Agar hak masing-masing tidak sia-sia dan guna menjaga

¹ M. Yatimin Abdullah, *Studi Islam Kontemporer*, (Jakarta: Amzah, 2002) hlm. 157.

² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta:Gema Insani Press, 2001) hlm 3.

kemaslahatan umat, maka agar semuanya dapat berjalan dengan lancar dan teratur, agama Islam memberikan peraturan yang sebaik-baiknya aturan.

Sebagai sistem kehidupan, Islam memberikan warna dalam setiap dimensi kehidupan manusia, tak terkecuali dunia ekonomi. Sistem Islam ini berusaha mendialektikkan nilai-nilai ekonomi dengan nilai akidah atau pun etika. Artinya, kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh manusia dibangun dengan dialektika nilai materialisme dan spiritualisme. Kegiatan ekonomi yang dilakukan tidak hanya berbasis nilai materi, akan tetapi terdapat sandaran transendental di dalamnya, sehingga akan bernilai ibadah.³

Selain itu, konsep dasar Islam dalam kegiatan muamalah (ekonomi) juga sangat konsen terhadap nilai-nilai humanisme. Dalam kehidupan sehari-hari, manusia tidak akan terlepas dengan muamalah, karena muamalah sendiri itu sudah melekat pada diri setiap manusia yang hidup di bumi ini. Untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, manusia harus berusaha mencari karunia Allah yang ada di muka bumi ini sebagai sumber ekonomi. Salah satu caranya adalah dengan melakukan jual beli. Jual beli sebagai salah satu bentuk dari muamalah dalam bahasa Arab terdiri dari kata *al-ba'i* yang dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yaitu kata *al-Syira* (beli).⁴ Dengan demikian, kata *al-ba'i* berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli. Menurut istilah hukum Syara, jual beli adalah penukaran harta (dalam

³ Didin Hafidhuddin, *Zakat Dalam Perekonomian Modern*, (Jakarta: Gema Insani, 2002) hlm 46.

⁴ Wahbah al-Zuhaily, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, (Damaskus, 2005), juz 4.

pengertian luas) atas dasar saling rela atau tukar menukar suatu benda (barang) yang dilakukan antara dua pihak dengan kesepakatan (akad) tertentu atas dasar suka sama suka.

Menghadapi dunia global dewasa ini, kebutuhan hidup manusia semakin bervariasi, dimulai dari keinginan untuk memiliki kebutuhan pokok sehari-hari sampai dengan kebutuhan yang sifatnya tidak mendesak⁵. Salah satu sarana yang mempunyai peranan strategis dalam kegiatan perekonomian adalah Perbankan. Peran strategis tersebut terutama disebabkan oleh fungsi utama perbankan sebagai *financial intermediary*, yaitu sebagai suatu wahana yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien.⁶

Kemunculan perbankan syariah sebagai suatu institusi bisnis keuangan berdasarkan prinsip-prinsip yang dianut dalam syariah, menghadirkan nuansa baru dalam kehidupan sosial ekonomi masyarakat dunia termasuk Indonesia yang mengedepankan asas keadilan, keterbukaan dan kemitraan. Secara operasional prinsip tersebut diwujudkan bank syariah melalui prinsip bagi hasil dan meniadakan transaksi berbasis bunga.⁷

⁵Lina Maulidiana, *Penerapan Prinsip-Prinsip Murabahah Dalam Perjanjian Islam* (Kajian Operasional Bank Syariah Dalam Modernisasi Hukum), Jurnal Sains Dan Informasi, Fakultas Hukum Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai, No. 7, 2011.

⁶ Muh Sabir, dkk, *Pengaruh Rasio Kesehatan Bank Terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah Dan Bank Konvensional Di Indonesia*, Jurnal Analisis, Juni 2012, Vol 1 No. 1, ISSN 2303-1001, 2012.

⁷Yusak Laksmiana, *Account Officer Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2009), hlm1.

Pertumbuhan bank syariah di Indonesia saat ini sangat pesat, seiring dengan tumbuhnya pemahaman masyarakat bahwa bunga (*interest*) dan modal yang hasilnya telah ditentukan dimuka (*predetermined return*) adalah merupakan riba yang dilarang oleh syariah Islam. Atas dasar pemahaman seperti ini, maka sejak tahun 1950, telah banyak para cendekiawan muslim dan teoritis ekonomi Islam yang menghendaki keberadaan bank yang terbebas dari bunga atau riba (*Interest free banking*).⁸ Lembaga perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan di Indonesia dijelaskan menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan Undang-Undang No. 23 Tahun 1999. Undang-Undang No. 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia, bahwa lembaga perbankan memiliki fungsi sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat.

Peran bank syariah dalam memacu pertumbuhan perekonomian daerah semakin strategis dalam rangka mewujudkan struktur perekonomian yang semakin berimbang. Dukungan terhadap pengembangan perbankan syariah juga diperlihatkan dengan adanya “*Dual Banking System*”, dimana bank konvensional diperkenankan untuk membuka unit usaha syariah. Sistem perbankan Syariah sesungguhnya tidak terbatas pasarnya pada nasabah yang memiliki ikatan emosional keagamaan (masyarakat muslim). Layanan perbankan syariah dapat dinikmati oleh siapa saja, tidak tergantung agama yang dianut, sepanjang bersedia mengikuti cara berbisnis

⁸ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga* Ctk. Pertama, (Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2003), hlm 24.

yang diperbolehkan secara syariah. Masyarakat membutuhkan lembaga keuangan yang kuat, transparan, adil dan berkomitmen membantu meningkatkan perekonomian dan usaha nasabah.⁹

Kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dalam operasionalnya diwujudkan dalam berbagai macam produk pembiayaan perbankan syariah. Menurut Pasal 1 butir (25) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah*, dan *musyarakah*, sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istisna*, pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa.

Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh sebagai salah satu bank yang dibentuk untuk menjalankan fungsinya berdasarkan undang-undang yang tersebut di atas. Memiliki produk penghimpun dana seperti Giro *wadia'h*, Deposito *Mudharabah*, Tabungan *firdaus*, Tabungan *Sahara*, dan TabunganKu Syariah. Sedangkan produk penyaluran dana yaitu, Pembiayaan *Murabahah*, Pembiayaan *Musyarakah*, Pembiayaan *Mudharabah*, Pembiayaan *Istishna*, Pembiayaan *Salam*,

⁹Diakses dari www.bi.go.id pada 11 Agustus 2016.

Pembiayaan *Qardhul Hasan*, Pembiayaan *Rahn*, Pembiayaan *Wakalah*, Pembiayaan *Ijarah*.¹⁰

Dari berbagai macam produk pembiayaan perbankan syariah seperti diuraikan diatas, *murabahah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang paling dominan diterapkan dalam praktik perbankan syariah. *Murabahah* dipandang lebih mudah karena jelas pembagian besar pengembalian pembiayaannya¹¹. Bahkan pada Bank Aceh pembiayaan ini mencapai 94% dari keseluruhan produk pembiayaan yang disalurkan atau Rp. 179 milyar dari 189 milyar dana yang disalurkan oleh Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh¹².

Mekanisme transaksi ini dilakukan oleh bank dengan prinsip jual beli murabahah, seperti pengadaan sepeda motor, kulkas, kebutuhan barang untuk investasi untuk pabrik dan sejenisnya. Apabila seorang nasabah menginginkan untuk memiliki sebuah kulkas, ia dapat datang ke Bank dan kemudian mengajukan permohonan agar bank membelikannya. Setelah Bank meneliti keadaan nasabah dan menganggap bahwa ia layak untuk mendapatkan pembiayaan untuk pengadaan kulkas, Bank kemudian membeli kulkas dan menyerahkannya kepada pemohon, yaitu nasabah. Misalnya harga kulkas tersebut sebesar Rp. 4.000.000,- dan pihak Bank ingin mendapatkan keuntungan sebesar RP. 800.000,-. Jika pembayaran

¹⁰Diakses dari <http://www.bankaceh.co.id> pada 3 mei 2016.

¹¹Diakses dari <http://www.republika.co.id/berita/koran/syariah-koran/15/11/10/nx17g828-akad-murabahah-dominasi-pembiayaan> pada 3 mei 2016.

¹² Wawancara dengan Anwar Zainal, Staf Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh.

angsuran selama dua tahun, maka nasabah dapat mencicil pembayarannya sebesar Rp. 200.000,- per bulan. Selain memberikan keuntungan kepada Bank, nasabah juga dibebani dengan biaya administrasi. Dalam praktiknya biaya ini menjadi pendapatan *fee base income* bank syariah. Biaya-biaya lain yang diharuskan ditanggung oleh nasabah adalah biaya asuransi, biaya notaris atau biaya kepada pihak ketiga.¹³

Namun, dalam prakteknya, Bank Aceh syariah tidak melakukan transaksi sesuai dengan syariah dimana barang yang seharusnya menjadi objek transaksi antara bank dan nasabah tidak dimiliki oleh Bank. Hal inilah yang bertentangan dengan syariah dimana pada dasarnya jual beli seperti ini hukumnya haram karena si pedagang menjual sesuatu yang barangnya tidak ada padanya, dan menjual sesuatu yang tidak menjadi miliknya.

Hal ini juga tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 poin ke 9. Hal ini juga ditegaskan oleh Bank Indonesia (BI) melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.7/46/PBI/2005 tanggal 14 November 2005 tentang standarisasi akad, Bank Indonesia menegaskan penggunaan media wakalah dalam Murabahah pada pasal 9 ayat 1 butir d yaitu dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang, maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.¹⁴

Selanjutnya Sehubungan dengan peraturan Bank Indonesia No. 14/14/PBI/2012 tentang transparansi dan publikasi laporan bank, pada tanggal 10 Juli 2013 diterbitkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor. 15/26/Dpbs/2013 tentang

¹³Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta, UII Press, 2005. hlm 14.

¹⁴Bank Indonesia, PBI .7/46/PBI/2005 *tentang Standarisasi Akad*, Jakarta: Bank Indonesia, 2005.

Pelaksanaan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI). Dengan diterbitkannya SEBI tersebut telah dilakukan penyesuaian atas PAPSI 2003 menjadi PAPSI 2013. PAPSI 2013 merupakan pedoman dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan bank syariah. Termasuk didalamnya pengakuan terhadap metode anuitas dan proporsional yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan pendapatan *Murabahah* di lembaga keuangan syariah.

Dengan demikian, pengakuan pendapatan *Murabahah* pada Bank Syariah dapat dilakukan dengan menggunakan metode anuitas dan metode proporsional. Selain itu pengakuan pendapatan tersebut hanya dapat digunakan untuk pengakuan pendapatan pembiayaan atas dasar transaksi jual beli dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Penerapan metode anuitas dalam penetapan keuntungan bank dapat dikatakan telah mencederai prinsip syariah pada bank syariah itu sendiri.

Berdasarkan permasalahan diatas penulis tertarik melakukan penelitian melalui sebuah karya ilmiah yang berjudul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA PT. BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH”.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap metode pengakuan keuntungan pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme transaksi pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh.
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum islam terhadap metode pengakuan keuntungan pembiayaan *murabahah* pada PT Bank Aceh Syariah cabang Banda Aceh.

1.4 Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan bagian terpenting dalam suatu penelitian, karena berfungsi untuk menjelaskan kedudukan atau posisi penelitian yang akan dilakukan oleh penulis, dengan demikian penelitian yang akan dilakukan merupakan kajian atau perkembangan dari penelitian yang sebelumnya pernah dilakukan. Disamping itu, telaah pustaka juga dapat menghindarkan penelitian dari pengulangan atau duplikasi penelitian yang sudah pernah dilakukan. Dari penelusuran kepustakaan yang penulis lakukan, hasil penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

Hasil dari penelitian Siti Uswah, dengan judul “Analisis Komparatif Tentang Sistem Perhitungan Keuntungan Pembiayaan Murabahah dan Musyarakah Pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh”. Dalam skripsinya Siti Uswah menguraikan tentang dasar penetapan margin murabahah yang dilakukan manajemen pada bank Aceh syariah dilihat dari harga jual dan ketetapan dari tim ALCO bank yang mempertimbangkan beberapa hal, mulai dari tingkat margin keuntungan rata-rata perbankan syariah, tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga, serta biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dan yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga. Dasar penetapan proyeksi keuntungan *musyarakah* yang dilakukan bank Aceh syariah dilakukan oleh manajemen dengan melihat pada *sharink* bank (70:30) dan juga berdasarkan ketetapan dari ALCO bank Aceh. Kedua penetapan ini diproyeksikan kedalam sejumlah nominal terlebih dahulu baru kemudian dikalkulasikan kedalam bentuk prosentase yang akan dijadikan margin dan nisbah bagi hasil antara pihak bank dan nasabah.¹⁵

Hasil penelitian Fajril Hadi, dengan judul “Sistem Pengelolaan Jual Beli murabahah pada PT. FIF Syariah Ditinjau Menurut Hukum Islam”. Fajril Hadi dalam skripsinya menguraikan tentang prosedur pembiayaan atau pengajuan permohonan

¹⁵ Siti Uswah, “*Analisis Komparatif Tentang Sistem Perhitungan Keuntungan Pembiayaan Murabahah dan Musyarakah Pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh*”. Fakultas Syariah dan Hukum, 2011.

secara kredit atau angsuran antara pembiayaan konsumen secara konvensional dengan pembiayaan konsumen secara syariah (jual beli *murabahah*). Unsur-unsur perjanjian/transaksi dalam jual beli *murabahah* yang disalurkan oleh PT. FIF Syariah Kota Banda Aceh, juga terdapat dalam akad-akad yang diatur dalam fiqh muamalah, dan tidak bertentangan dengan hukum Islam karena didalam aplikasinya mengandung unsur-unsur kemaslahatan bagi para konsumen yang telah diatur dalam undang-undang perlindungan konsumen dan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) tentang jual beli *murabahah*, ganti rugi, dan denda.

Hasil penelitian Rahmayani, dengan judul “Perjanjian Pertanggungjawaban Pembiayaan *Murabahah* Untuk Nasabah Oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dan PT Asuransi Takaful Cabang Banda Aceh”. Rahmayani dalam skripsinya menguraikan tentang pertanggungjawaban pembiayaan *murabahah* yang terjadi di Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dan Asuransi Takaful Cabang Banda Aceh yang tidak mengembalikan sisa premi terhadap nasabah yang tidak mengalami klaim dikarenakan pada perjanjian tersebut dana premi nasabah/peserta hanya dialokasikan dalam bentuk *Tabarru'* dan *Ujroh* dan tidak terkandung unsur tabungan didalamnya.¹⁶

Dari semua tinjauan karya hasil penelitian di atas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* itu sangat penting dalam dunia perekonomian. Melihat pentingnya *murabahah* dalam dunia ekonomi penulis ingin mengkaji lebih khusus tentang

¹⁶ Rahmayani, “*Perjanjian Pertanggungjawaban Pembiayaan Murabahah Untuk Nasabah Oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dan PT Asuransi Takaful Cabang Banda Aceh*”. Fakultas syariah dan hukum, 2012.

Tinjauan Hukum Islam Terhadap Margin Murabahah Pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh.

1.5. Metode Penelitian

Untuk mencapai tujuan penelitian ilmiah ini, metode sangatlah diperlukan supaya mendapat data yang akurat untuk mencapai tujuan penelitian sesuai dengan targetnya. Metode penelitian ini memerlukan data lengkap, objektif dan dapat dipertanggungjawabkan dengan menggunakan metode-metode tertentu yang sedang diteliti, dimana metode penelitian ini perlu ditentukan kualitas dan arah tujuan dalam penulisan penelitian ilmiah ini.

1.5.1 Jenis Penelitian

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersifat deskriptif dan analisis. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang berusaha untuk mengungkapkan hal-hal yang terjadi saat ini. Selain itu penelitian ini juga merupakan yang paling sederhana, dibandingkan dengan penelitian-penelitian lain. Metode deskriptif adalah pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat. Penelitian deskriptif mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat serta tatacara yang berlaku dalam masyarakat serta situasi-situasi tertentu, termasuk tentang hubungan, kegiatan-kegiatan, sikap-sikap,

pandangan-pandangan, serta proses-proses yang sedang berlangsung dan pengaruh-pengaruh dari suatu fenomena.¹⁷

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif yaitu merupakan serangkaian informasi yang digali dari hasil penelitian yang mana masih merupakan fakta-fakta atau berupa kajian.

1.6 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah suatu prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Untuk mempermudah dalam mengumpulkan data penulis menggunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*)

1.6.1 Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini diperoleh dengan menggunakan teknik penulisan kepustakaan, yaitu sejenis penulisan yang menggunakan buku-buku bacaan sebagai dasar atau landasan untuk mengambil data yang ada kaitannya dengan penulisan skripsi ini, yaitu buku-buku yang berkaitan dengan *muamalah*, *murabahah* dan *salam*, sistem penilaian penyelesaiannya, perundang-undangan Islam, dan perundang-undangan positif dan bacaan-bacaan lain sebagai landasan untuk mengambil data. Penulis juga menggunakan literatur-literatur pendukung lainnya, seperti

¹⁷ Ari Kunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta:PT. Rineka Cipta, 2006), hlm. 55.

bacaan dari media internet dan artikel-artikel yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini, yaitu dengan menjabarkan pembahasan yang ada dan menjelaskan secara rinci.

1.7 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah bagian terpenting dalam suatu penelitian.

Teknik yang penulis gunakan adalah :

1.7.1 Observasi

Metode observasi yaitu usaha-usaha mengumpulkan data dengan pengamatan dan pencatatan secara Modelatis terhadap fenomena-fenomena yang diselidiki.¹⁸ Metode ini digunakan untuk mendapatkan data tentang bagaimana akad jual beli *murabahah*.

1.7.2 Interview

Metode interview atau wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu, percakapan itu dilakukan oleh 2 pihak, yaitu pewawancara (interview) yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai (interview) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.¹⁹

¹⁸ Sutrisno Hadi, *Metodologi Penelitian Research*, Jakarta: Andi Offset, 1989, hlm. 45.

¹⁹ Lexy. J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000, hlm. 135.

1.7.3 Dokumentasi

Metode dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal ituvariabel merupakan catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah sebagainya.²⁰ atau lebih tepatnya semua data tertulis yang berkaitan dengan *murabahah*.

1.8 Sistematika Pembahasan

Agar dalam pembahasan skripsi ini bisa mendapatkan gambaran yang jelas dan menyeluruh, maka sistematika pembahasannya dimuat per-bab yang terdiri dari empat (IV) bab, dan pada setiap bab terdiri dari sub-sub sebagai perinciannya. Adapun sistematika pembahasan dalam skripsi ini sebagai berikut:

Bagian Awal, bagian ini memuat halaman judul, halaman persetujuan, halaman pengesahan, halaman persembahan, kata pengantar, daftar isi, dan abstrak.

Selanjutnya bagian inti adalah sebagai berikut:

- BAB I : Pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian pustaka, metode dan sistematika pembahasan.
- BAB II : Landasan teori yang mengemukakan teori-teori pendukung yang berhubungan permasalahan yang diperoleh dari hasil studi pustaka.
- BAB III : Membahas tentang pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh, Gambaran Umum PT. Bank Aceh Syariah

²⁰ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 1998, cet. II, hlm. 236.

Cabang Banda Aceh, mekanisme pembiayaan *murabahah* dan tinjauan hukum islam terhadap metode pengakuan keuntungan pembiayaan *murabahah* di Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh.

BAB IV : Penutup yang berisi kesimpulan dan saran-saran dari penulis yang ditujukan kepada semua pihak yang berkepentingan.

Bagian Akhir memuat daftar kepustakaan dan lampiran-lampiran yang mendukung skripsi, serta biografi penulis.

BAB DUA

KONSEP PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN METODE PENGAKUAN KEUNTUNGAN DALAM HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF

2.1 Pengertian dan Dasar Hukum *Murabahah*

2.1.1 Pengertian *Murabahah*

Murabahah merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan islam dalam pembiayaan modal kerja dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya. *Murabahah* disebut juga *ba'i bitsamanil ajil*. *Murabahah* secara bahasa berasal dari kata *ribhu* (keuntungan). Sehingga *murabahah* berarti saling menguntungkan.¹

Sedangkan secara istilah *murabahah* adalah transaksi jual beli yang terjadi antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan yang diambil penjual pun diberitahukan kepada pembeli. Dalam pengertian lain *murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai maupun angsuran. Hal yang membedakan *Murabahah* dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh.²

¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah)*, Ed. 1, Cet. 1, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 136.

² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah; Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 101.

Menurut Lukman Hakim, *murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli.³ Sedangkan Menurut Syafii Antonio *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁴

Selaras dengan Antonio, Anwar menyebutkan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui bersama untuk dibayar pada waktu yang ditentukan atau dibayar secara cicilan.⁵ Sedangkan menurut Adiwarmanto A. Karim *murabahah* adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungan. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.

Jadi, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan juga telah disepakati tidak dapat berubah

³Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Erlangga, 2012), hlm. 117.

⁴Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah; Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 101.

⁵M. Syafii Anwar, *Alternatif Terhadap Sistem Bunga*, Jurnal Ulumul Qur'an II, Edisi 9 Oktober 1991, hlm. 13.

selama berlakunya akad.⁶ Sedangkan didalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁷

Berdasarkan beberapa penjelasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad kerjasama antara penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi dimana harga barang yang dijual terlebih dahulu diberitahukan kepada pembeli ditambahkan sedikit laba untuk si penjual. Dan dalam kesepakatan ini kedua belah pihak harus mencapai kata sepakat dan saling rela atas kesepakatan tersebut. Sedangkan *murabahah* dalam perbankan syariah dapat disimpulkan, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati yang oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contract* (yakni memberikan kepastian pembiayaan baik dari segi jumlah maupun waktu, *cash flow*nya bisa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad). Dikategorikan sebagai *natural certainty contract* karena dalam *Murabahah* ditentukan berapa besarnya keuntungan yang disepakati.⁸

⁶ Adiwarmman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Ed. 5, Cet. 9, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 98.

⁷ Diakses dari www.dsnmui.or.id. Pada 1 agustus 2016.

⁸ Adiwarmman A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*, Ed. 5, Cet. 9, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013). hlm 197.

2.1.2 Dasar Hukum *Murabahah*

Murabahah merupakan salah satu bentuk aplikatif dari jual beli pada umumnya. Sehingga *murabahah* merupakan bisnis yang halal jika memenuhi syarat-syarat jual beli, begitu juga sebaliknya akan menjadi haram apabila ada unsur-unsur yang menjadikan jual beli itu haram. Adapun landasan syariah mengenai *murabahah* adalah sebagai berikut.

1. Al Qur'an

Dalam Al Qur'an dikatakan bahwa, jual beli sebagai sarana tolong menolong antar umat manusia yang diridhai oleh Allah. Hal ini tertera dalam Al Qur'an surat An Nisa ayat 29⁹ :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا
(النساء: ٢٩).

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S An-Nisa: 29).

Surat Al Baqarah ayat 275¹⁰:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ
مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ

⁹Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Depag RI, 2005), hlm.27.

¹⁰Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Depag RI, 2005), hlm. 48.

الرِّبَاُ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (البقرة: ٢٧٥).

Artinya: “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) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”. (Q.S Al-Baqarah: 275).

2. Hadis

Hadits Nabi dari Said al-Khudri :¹¹

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ:
إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ, (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya: Dari Abu Sa'ad Al-Khudri bahwa Rasulullah saw bersadda, “
sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.”
(HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

¹¹ Muhammad Nāshiruddīn al-Albānī, *Shahīh al-Jāmi' ash-Shagīr wa Ziyādatuhū* (al-Fath al-Kabīr), cet. III (Beirut: al-Maktab al-Islāmī, 1988), I: 460.

Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah Shuhaib:¹²

عَنْ صُهَيْبٍ، قَالَ : أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ :
الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقْرَضَةُ، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه
عن صهيب)

Artinya: “Nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual. “
(HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

Hadis diatas menjelaskan bahwa akad jual beli murabahah harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli murabahah, seperti penentuan harga jual, margin yang diinginkan, mekanisme pembayaran, dan lainnya, harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank, tidak bisa ditentukan secara sepihak.

3. Ijma’

Selain Al-Qur’an dan hadis Rasulullah SAW yang dijadikan landasan sebagai dasar hukum *murabahah*, maka *ijma’* ulama juga dapat dijadikan acuan hukum *murabahah*. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan Abdullah Syeed:¹³
“Al-Qur’an tidak membuat acuan langsung berkenaan dengan *murabahah*,

¹² Ibnu Majah, *Sunan Ibn Mājah*, III: 390, hadis nomor 2289

¹³ Abdullah Syeed, *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga Ctk.I*, (Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2003), hlm 56.

walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian dan perdagangan. Karena nampaknya tidak ada acuan langsung kepadanya dalam Al-Qur'an atau hadits yang diterima umum, para ahli hukum harus membenarkan *murabahah* berdasarkan landasan lain.”

Menurut Imam Malik, *murabahah* itu dibolehkan (*mubah*) dengan berlandaskan pada orang-orang Madinah, yaitu ada konsensus pendapat di Madinah mengenai hukum tentang orang yang membeli baju di sebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan. Imam Syafi'i mengatakan jika seorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan “kamu beli untukku, aku akan memberikan keuntungan begini, begitu”, kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah.

Selanjutnya Marghinani seorang fiqih mazhab Hanafi membenarkan keabsahan *murabahah* berdasarkan kondisi penting bagi validitas penjualan didalamnya. Demikian pula Nawawi dari mazhab Syafi'i, secara sederhana mengemukakan bahwa penjualan *murabahah* sah menurut hukum tanpa bantahan.¹⁴

Sedangkan Imam Ahmad lebih menyukai penjualan biasa dibandingkan *murabahah* karena lebih mudah. Menurut Imam Ahmad, egoisme bisa menguasai penjual yang dapat mendorongnya untuk memberi pernyataan palsu yang

¹⁴Abdullah Syeed, *Menyoal Bank Syari'ah; Kritik Atas Interpretasi Bunga Kaum Neorevivalitas*, (Jakarta: Paramadina, 2004), hlm. 120.

kemudian dapat menjadikannya eksploitasi dan penipuan. Penghindaran situasi yang demikian ini lebih baik dan lebih disukai.¹⁵

Berdasarkan *ijma'* para ulama diatas maka dapat disimpulkan bahwa *murabahah* dinyatakan sah jika dilakukan sesuai ketentuan *syara'* dan selama para pihak yang bertransaksi sepakat dan saling rela serta tidak ada dalil yang mengharamkannya.

2.2 Rukun Syarat dan *Murabahah*

Dalam melakukan suatu amalan, umat muslim haruslah mengetahui mengenai rukun dan syarat yang sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Sebagai bagian dari jual beli, maka pada dasarnya rukun dan syarat jual beli *murabahah* juga sama dengan rukun dan syarat jual beli secara umum.

2.2.1 Rukun

Adapun rukun jual beli *Murabahah* adalah sama dengan rukun jual beli secara umum, yaitu:¹⁶

1. Penjual (*Bai'*)

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.

2. Pembeli (*Musyteri*)

¹⁵ Muhammad Ayyub, *Understanding Islamic finance A-Z Keuangan Syariah*, Jakarta : Gramedia pustaka utama, 2009), hlm. 339.

¹⁶ Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syaria'ah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syaria'ah), Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, hlm. 58.

Pembeli merupakan, seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

3. Objek (*Mabi*)

Adanya barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi. Contoh : Alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain lain.

4. Harga (*Tsaman*)

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

5. Ijab Qabul

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab qabul yang dilangsungkan. Menurut mereka ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.

2.2.2 Syarat

Selain karena faktor yang telah ada seperti akad menjadi sah atau lengkap adalah adanya syarat. Syarat yaitu sesuatu yang keberadaannya melengkapi rukun. Contohnya: adalah pelaku transaksi haruslah orang yang cakap hukum (*mukalaf*) menurut mazhab Hanafi, bila rukun sudah terpenuhi tapi syarat tidak terpenuhi

maka rukun menjadi tidak lengkap sehingga transaksi tersebut menjadi fasid (rusak).¹⁷

Adapun syarat-syarat jual beli sebagai berikut :¹⁸

1. Penjual dan Pembeli

- a. Berakal.
- b. Dengan kehendak sendiri
- c. Keadaan tidak Mubadzir (pemboros).
- d. Baliq

2. Uang dan Benda yang dibeli (obyek yang diperjualbelikan).

- a. Suci.
- b. Ada manfaat.
- c. Keadaan barang tersebut dapat di serahkan.
- d. Keadaan barang tersebut kepunyaan penjual atau kepunyaan yang diwakilkan
- e. Barang tersebut diketahui antara si penjual dan pembeli dengan terang dzat, bentuk, kadar (ukuran) dan sifat-sifatnya sehingga tidak terjadi keadaan yang mengecewakan.

3. Ijab Qabul

- a. Jangan ada yang memisahkan, janganlah pembeli diam saja setelah penjual menyatakan ijabnya begitu pula sebaliknya.
- b. Jangan diselingi dengan kata-kata lain antara ijab dan qabul.

¹⁷ Adi Warman A. karim, *Bank Islam, analisis fiqh dan keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003) hlm. 47.

¹⁸ Sulaiman Rusdid, *Fiqh Islam*, (Jakarta: Wijaya Jakarta 1954) hlm 24.

c. Beragama Islam, syarat ini khusus untuk pembeli saja dalam benda-benda tertentu seperti seseorang dilarang menjual hartanya yang beragama Islam kepada pembeli yang beragama tidak Islam, sebab besar kemungkinan pembeli tersebut akan merendahkan abid yang beragama Islam, sedangkan Allah melarang orang mu'min memberi jalan kepada orang kafir untuk merendahkan *mu'minin*.¹⁹

2.4 Fatwa DSN Tentang Murabahah

Dikeluarkannya Fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* ini tidak terlepas dari Undang-undang No. 21 tahun 2008 yang terdapat pada pasal 1 angka 12 yaitu: “Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah”.²⁰ Adapun fatwa dsn tentang murabahah diatur dalam Ketentuan hukum FATWA DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang MURABAHAH ini adalah sebagai berikut :²¹

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya.

¹⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo 2002) hlm 71.

²⁰ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah pasal 1 angka 12.

²¹ Diakses dari <http://www.mui.or.id> pada 3 agustus 2016.

4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya,

karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam Murabahah:

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

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

2.4 Konsep Pembiayaan Murabahah

Dalam daftar istilah himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.²²

Murabahah merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah Swt. *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati yang oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk natural *certainty contract* (yakni memberikan kepastian pembiayaan baik dari segi jumlah maupun waktu, *cash flownya* bisa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad). Dikategorikan sebagai *natural certainty contract* karena dalam *Murabahah* ditentukan berapa *required rate of profitnya* (besarnya keuntungan yang disepakati).²³

Paparan tentang *murabahah* di atas merupakan konsep dan praktik *murabahah* yang banyak dituangkan dalam berbagai literatur klasik (kitab fikih *turats*), dimana komoditas/barang yang menjadi obyek *murabahah* tersedia dan dimiliki penjual pada waktu negosiasi atau akad jual beli berlangsung. Kemudian ia menjual barang tersebut kepada pembeli dengan menjelaskan harga

²² Diakses dari www.dsnmui.or.id pada 1 agustus 2016.

²³ Adi Warman Azram karim, *Bank Islam, analisis fiqh dan keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), 2003.hlm 98.

pembelian dan keuntungan yang akan diperoleh. Karena itu, dapat dikatakan praktik tersebut adalah transaksi jual beli biasa, kelebihanannya terletak pada pengetahuan pembeli tentang harga pembelian awal sehingga menuntut kejujuran penjual dalam menjelaskan harga awal yang sebenarnya.

Dalam praktik di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) termasuk bank syariah, bentuk *murabahah* dalam fikih klasik tersebut mengalami beberapa modifikasi. *Murabahah* yang dipraktikkan pada LKS dikenal dengan *murâbahah li al-âmir bi al-Syirâ'*, yaitu transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas/barang tersebut secara *murabahah*, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara *installment* (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.²⁴

Mekanisme penerapan *murabahah* pada bank syariah didasarkan pada asumsi bahwa nasabah membutuhkan barang atau objek tertentu, tetapi kemampuan finansial tidak cukup untuk melakukan pembayaran secara tunai. Untuk itulah maka nasabah berhubungan dengan bank. Namun karena bank pada umumnya tidak memiliki *inventory* terhadap barang atau objek yang dibutuhkan nasabah, maka bank melakukan pembelian atas barang yang diinginkan nasabah kepada pihak lainnya seperti kepada *supplier/pemasok, dealer, developer*, atau penyedia barang lainnya. Dengan demikian, disatu sisi Bank bertindak selaku

²⁴ Sami Hasan Hamud, *Tathwîr al- A'mâl al-Mashrafiyah Bimâ Yattafiq al-Syarî' ah al-Islâmiyah*, (Aman: Mathba'ah al-Syarq), 1992.hlm 116.

penjual, dan disisi lain bertindak sebagai pembeli, yang kemudian akan menjualnya kembali kepada nasabah pemesan dengan harga jual yang disepakati.

Harga yang disepakati adalah harga jual, yaitu harga beli plus margin dan biaya-biaya yang timbul dari proses pembelian barang tersebut. Apabila harga pembelian dari *supplier* atau pemasok yang dibeli oleh bank mendapat potongan harga/diskon, dan hal tersebut terjadi sebelum dilakukan perjanjian (akad) dengan nasabah, maka potongan harga/diskon tersebut merupakan hak nasabah, sehingga harga jual adalah harga setelah diskon. Akan tetapi, apabila potongan harga itu terjadi setelah akad dilakukan, maka pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad antara bank dan nasabah.²⁵

Pada saat sudah terjadi serah terima barang antara bank dan nasabah debitur, maka kewajiban nasabah adalah melakukan pembayaran sesuai kesepakatan, baik secara angsuran atau di akhir secara *lumpsum*. Manakala nasabah ingin mempercepat cicilan atau ingin melunasi piutangnya sebelum jatuh tempo, maka boleh saja nasabah mengajukannya kepada bank, dan atas tindakan nasabah melakukan pembayaran lebih cepat dari waktu yang disepakati tersebut bank dapat memberikan potongan pelunasan dari kewajiban pembayaran tersebut sesuai kebijakan dan pertimbangannya.²⁶ Oleh karena diserahkan kepada kebijakan dan pertimbangan bank, maka berkaitan dengan potongan pelunasan dalam murabahah tidak perlu dimasukkan dalam akad.²⁷

²⁵ Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah.

²⁶ Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah.

²⁷ Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah.

Dengan memperhatikan mekanisme murabahah tersebut, jelas sekali bahwa bank sebagai penjual harus memiliki barang dan menyerahkan barang tersebut kepada pembeli. Manakala hal tersebut tidak dilakukan, maka secara konseptual transaksi tersebut tidak sesuai dengan kriteria dari transaksi murabahah.

2.3. Metode Pengakuan Keuntungan Dalam Hukum Islam dan Hukum Positif

Ada beberapa metode pricing di bawah ini yang sebagian dipraktikkan oleh Lembaga Keuangan Islam (LKI), antara lain:

1. Metode Marjin Anuitas, merupakan modifikasi dari metode efektif. Metode ini mengatur jumlah angsuran pokok dan marjin yang dibayar agar sama setiap bulan. Jumlah angsuran pokok setiap bulan akan semakin besar, sementara jumlah marjin akan semakin kecil.
2. Metode Keuntungan Rata-Rata, metode ini menghitung angsuran pokok per bulan dengan membandingkan harga pokok dengan jangka waktu angsuran.
3. Metode Effective Rate, metode ini menghitung marjin yang harus dibayar setiap bulan sesuai dengan saldo pokok pinjaman bulan sebelumnya.
4. Metode Flat Rate, metode yang perhitungan keuntungannya selalu menghasilkan nilai keuntungan yang sama setiap bulan, karena keuntungannya dihitung dari persentase keuntungan dikalikan pokok pinjaman awal.
5. Metode Keuntungan Menurun (*Sliding Rate*), Metode keuntungan menurun atau sliding rate merupakan kebalikan dari metode flat rate, yaitu porsi marjin

dihitung berdasarkan pokok hutang tersisa. Sehingga porsi marjin dan pokok dalam angsuran setiap bulan akan berbeda.²⁸

Pada Bank Konvensional terdapat 3 cara perhitungan bunga tabungan bank, yaitu:

1. Metode Perhitungan Bunga Berdasarkan Saldo Harian Pada metode ini bunga dihitung dari saldo harian. Bunga tabungan dalam bulan berjalan dihitung dengan menjumlahkan hasil perhitungan bunga setiap harinya.
2. Metode Perhitungan Bunga Berdasarkan Saldo Terendah Pada metode ini, bunga dalam satu bulan dihitung berdasarkan saldo terendah dalam bulan tersebut.
3. Metode Perhitungan Bunga Berdasarkan Saldo Rata-rata Pada metode ini, bunga dalam satu bulan dihitung berdasarkan saldo rata-rata dalam bulan berjalan. Saldo rata-rata dihitung berdasarkan jumlah saldo akhir tabungan setiap hari dalam bulan berjalan, dibagi dengan jumlah hari dalam bulan tersebut.²⁹

²⁸Sugeng Widodo, *Seluk Beluk Jual Beli Murabahah : Perspektif Aplikatif*, (Yogyakarta: Asgard Chapter, 2010), hlm. 37.

²⁹ Diakses dari <http://bi.go.id> pada 3 agustus 2016.

BAB TIGA
TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBIYAAAN *MURABAHAH*
PADA PT. BANK ACEH SYARIAH CABANG BANDA ACEH

3.1. Gambaran Umum PT Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh

Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh dahulunya bernama Bank BPD Aceh Syariah Cabang Banda Aceh yaitu merupakan unit usaha syariah dari PT Bank BPD Aceh. Setelah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM, PT Bank BPD Aceh secara resmi berganti nama menjadi Bank Aceh mulai tanggal 01 Januari 2010, namun peresmiannya baru dilaksanakan pada tanggal 01 Januari 2011.

Oleh karena itu, Bank BPD Aceh Syariah juga ikut berganti nama menjadi Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh berdiri pada tanggal 19 Oktober 2004 yaitu berdasarkan surat Bank Indonesia No. 6/4/Dpbs/Bna.¹ Kemudian pada tanggal 05 November 2004 Bank Aceh Syari'ah Cabang Banda Aceh melakukan *soft opening* dan selanjutnya pada tanggal 06 Desember 2004 baru dilakukan peresmiannya (*grand opening*). Sejak itulah Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh mulai hadir di tengah-tengah masyarakat.

Musibah gempa dan gelombang Tsunami tanggal 26 Desember 2004 merupakan ujian berat yang dihadapi Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh, baru 20 hari diresmikan dan sedang giat-giatnya melakukan pelayanan optimal kepada nasabah. Datangnya musibah besar itu menyebabkan meninggal dan hilangnya sebagian karyawan serta nasabah yang telah terjalin hubungan dengan

¹ Annual Report Bank Aceh, *Momentum Perubahan Untuk Menjadi Bank Regional Champion 2013*. hlm 13.

baik. Kondisi tersebut juga menyebabkan ekspansi pembiayaan yang sudah dibina, baik dengan instansi-instansi pemerintah maupun swasta terhenti total. Sesuai komitmen direksi PT Bank BPD Aceh pada saat itu (sekarang Bank Aceh), Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh kembali beroperasi pada tanggal 03 Januari 2005.

Berhubung kantor yang pertama di Jalan Tentara Pelajar No. 199-201, Merduati telah rusak akibat diterjang gelombang Tsunami, maka Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh membuka kantor sementara di kantor pusat Bank Aceh, tepatnya dibagian Pemberdayaan Ekonomi Rakyat (PER) Bank Aceh kantor pusat operasional. Mengingat situasi dan kondisi masyarakat pada saat itu, kegiatan yang dilakukan Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh hanya berupa penyelamatan beberapa asset yang mungkin diselamatkan. Selanjutnya melakukan identifikasi data-data nasabah yang masih hidup dan telah meninggal serta melayani pembayaran tabungan kepada nasabah yang umumnya dilakukan oleh ahli waris nasabah.²

Pada tanggal 21 Februari 2005 operasional Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh dipindah ke Jalan Mata Ie No. 17a, Ketapang Dua, Kec. Darul Imarah, Aceh Besar. Di alamat inilah Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh mulai beraktifitas kembali walaupun dengan kondisi kantor jauh dari pusat kota. Dengan bantuan semua pihak serta semangat kerja sumber daya insaninya yang tinggi, penghimpunan dana dari masyarakat dan pemasaran pembiayaan terus dipacu. Sehingga sampai saat ini sudah terjalinnya relasi dengan berbagai instansi

² Wawancara dengan Makhyarudin, Kasie Pembiayaan Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh, pada tanggal 1 Desember 2016 di Banda Aceh.

baik pemerintah maupun swasta di wilayah Banda Aceh dan Aceh Besar. Kemudian pada tanggal 06 Februari 2006 Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh kembali berpindah ke alamat yang baru di Jalan T. Hasan Dek No. 41-43 Beurawe, Banda Aceh.³

3.1.1 Struktur Organisasi PT Bank Aceh Cabang Syariah Banda Aceh

Pembentukan struktur organisasi suatu perusahaan bertujuan untuk mengatur pembagian tugas secara jelas dari masing-masing bagian kerja, sehingga antara wewenang dan tanggung jawab satu bagian dengan bagian lain tidak terjadi tumpang tindih. Dengan adanya struktur organisasi maka para pekerja akan dapat mengetahui apa yang menjadi tugas dan kewajibannya, kepada siapa tugas dan tanggung jawab tersebut diserahkan dan dipertanggung jawabkan.

Dengan demikian kekompakan dan tindakan para pekerja dalam melaksanakan tugas dapat berjalan dengan baik, lancar dan harmonis dalam rangka pencapaian tujuan perusahaan. Struktur organisasi antara satu perusahaan dengan yang lainnya biasanya berbeda. Kondisi ini dipengaruhi oleh skala perusahaan, jumlah tenaga kerja dan bentuk perusahaan.

Secara garis besar, struktur organisasi PT. Bank BPD Cabang Syariah Banda Aceh sama dengan perbankan syariah lainnya, disebabkan harus mengikuti ketentuan perbankan. Dalam struktur organisasi terdapat tiga dewan yaitu dewan komisaris, dewan pengawas syariah (DPS), dan dewan

³ Annual Report Bank Aceh, *Momentum Perubahan Untuk Menjadi Bank Regional Champion 2013*. hlm 15.

direksi. Adanya dewan pengawas syariah inilah yang membedakan antara bank syariah dengan bank konvensional.

Struktur organisasinya berbentuk garis dan staf, di mana masing-masing bawahan mempertanggung jawabkan tugasnya secara langsung kepada seorang atasan. Dalam operasionalnya sehari-hari oleh dewan direksi yang diketuai oleh seorang direktur utama. Sedangkan dewan pengawas syariah berperan dalam mengawasi operasional bank dan produk-produknya agar sesuai dengan garis-garis syariah dan memberikan fatwa agama terutama dalam produk-produk bank syariah. posisi dewan pengawas syariah (DPS) sejajar dengan dewan komisaris. Untuk menjaga keabsahan bank syariah, maka DPS melakukan konsultasi dengan Majelis Ulama Indonesia (MUI). DPS ini di angkat oleh RUPS (rapat umum pemegang saham) dari calon-calon yang diajukan oleh MUI.

Dewan komisaris adalah wakil dari pemegang saham yang mempunyai peran sebagai pengawas dan bersama dengan dewan direksi merumuskan strategi-strategi jangka panjang perusahaan. Jika dilihat dari segi kekuasaan, maka direktur utama harus bertanggung jawab kepada dewan komisaris dan dewan pengawas syariah. Dewan direksi membawahi empat bagian direksi, yaitu direktur utama, direktur umum, direktur pemasaran, dan direktur kepatuhan. Adapun tugas dan wewenang masing-masing bagian adalah sebagai berikut:⁴

⁴ Diakses dari Sumber Data Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh , pada 1 desember 2016.

1. Dewan direksi mempunyai tugas dan wewenang untuk:
 - a. Menetapkan sasaran usaha dan kebijakan untuk mencapai sasaran dengan menerapkan atau melaksanakan ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan pemerintah bank Indonesia.
 - b. Memilih dan mengangkat kepala bagian dan personalia.
 - c. Melaksanakan koordinasi perencanaan bimbingan dan pengawasan *interent* atas semua kegiatan yang menyangkut kepengurusan dan pengelolaan bank.
 - d. Melaporkan dan mempertanggung jawabkan operasional bank kepada dewan direksi.

2. Direksi umum mempunyai tugas dan wewenang untuk:
 - a. Memimpin, mengawasi dan mengkoordinir bagian-bagian pembantu umum dan sumber daya insani.
 - b. Membantu dan penyediaan sarana kebutuhan karyawan agar dapat menjalankan tugas dengan baik.
 - c. Selain mempunyai tugas dan wewenang seperti yang dijelaskan di atas, direksi umum juga mempunyai tugas dan wewenang dalam hal mengkoordinir pembantu umum (PU) dan sumber daya insani, yang masing-masing bertugas sebagai berikut:
 1. Pembantu umum (PU), mempunyai tugas dan wewenang:
 - a. Menginventarisir kebutuhan-kebutuhan karyawan dan perusahaan serta menyediakan sesuai dengan kebutuhan yang berlaku.

- b. Melakukan pengadaan, pembelian, pembukuan dan penyusutan atas setiap harta atau inventaris kantor.
 - c. Memelihara harta inventaris kantor agar tetap dalam kondisi yang baik dan bertanggung jawab atas keamanan harta/peralatan tersebut
 - d. Melaksanakan tugas lain sesuai dengan manajemen sepanjang masih dalam ruang lingkup fungsinya sebagai staf umum.
2. Sumber daya insani (SDI) mempunyai tugas dan wewenang untuk: melakukan pekerjaan yang terkait dengan kepegawaian, seperti urusan kesejahteraan karyawan (gaji dan tunjangan), kenaikan pangkat, pendidikan dan pelatihan karyawan serta urusan kesejahteraan lainnya.
3. Direksi pemasaran mempunyai tugas dan wewenang untuk:
- a. Memimpin, mengawasi dan mengkoordinir bagian-bagian pengerahan dana, administrasi kredit, *supervisie* dan analisis
 - b. Menetapkan sasaran dalam pengumpulan dan penempatan dana dan rencana pemasaran kredit sesuai dengan kondisi dana yang berhasil dihimpun.
 - c. Merencanakan promosi pemasaran, antara lain dengan membuat brosur-brosur iklan dan mengadakan penyuluhan-penyuluhan.
 - d. Merencanakan dan mengawasi kelengkapan surat-surat pengikatan pinjaman tentang kebenaran keasliannya.
 - e. Mengawasi kelancaran dan *mereview* (memeriksa kembali) pinjaman-pinjaman yang telah diberikan.

3.1.2 Keadaan Personalia PT Bank Aceh Cabang Syariah Banda Aceh

Pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh terdapat 40 karyawan yang mengisi berbagai bagian. Dalam bagian ini penulis ingin menjelaskan keadaan personalia berdasarkan beberapa kategori, yaitu berdasarkan jenis kelamin, jenjang pendidikan, dan bagian (seksi) kerja.⁵

a. Jenis Kelamin

Karyawan PT Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh berjumlah 40 orang, terdiri dari 26 karyawan laki-laki dan 16 karyawan wanita.

b. Jenjang Pendidikan Terakhir

Karyawan yang bekerja di PT Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh mempunyai latar belakang pendidikan terakhir yang berbeda-beda. Dari seluruh karyawan yang berjumlah 40 orang, karyawan yang jenjang pendidikan terakhirnya SMA sebanyak 12 orang, Diploma 8 orang, Strata 1(S-1) 18 orang, dan Strata 2 (S-2) sebanyak 2 orang.

c. Bagian Kerja

PT Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh memiliki beberapa bagian (seksi) kerja, yaitu bagian umum, bagian operasional, bagian MIS, bagian pembiayaan, seksi legal, seksi penyelesaian pembiayaan bermasalah. Masing-masing seksi (bagian) kerja memiliki tugas dan fungsi masing-masing, yaitu :

⁵Diakses dari Sumber Data Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh , pada 1 desember 2016.

1. Bagian Umum berfungsi sebagai staf atau karyawan bank yang bertugas untuk membantu penyediaan sarana kebutuhan karyawan atau bank agar dapat menjalankan tugasnya dengan baik. Disamping itu, bagian umum juga bertugas mengikuti perkembangan yang terjadi di bidang kepegawaian dan mengusahakan agar terbentuk suatu kebijakan umum yang sesuai bagi karyawan.
2. Bagian Operasional bertugas membantu Direksi dalam melakukan tugas-tugas di bidang operasional Bank. Fungsi bidang operasional meliputi aspek-aspek kuantitatif dan kualitatif secara efektif dan efisien dalam rangka pelaksanaan dan pengamanan pelayanan jasa-jasa perbankan berdasarkan sistem dan prosedur operasional bank dan peraturan pemerintah.
3. Bagian MIS bertugas membantu Direksi dalam melakukan tugas-tugas di bidang pelayanan haji, pelaporan intern dan ekstern, verifikasi keabsahan data nasabah.
4. Bagian Pembiayaan bertugas dalam pengumpulan dana masyarakat sesuai dengan *funding* yang ada, seperti saham, deposito, *mudharabah*, tabungan *mudharabah*, titipan *wadiah yad dhamamah*, zakat, infaq dan shadaqah. Bertugas pula memproses calon Debitur atau permohonan pembiayaan sehingga menjadi debitur. Selanjutnya membina debitur tersebut agar memenuhi kesanggupannya terutama dalam pembayaran kembali pinjamannya. Sehingga pembiayaan yang diberikan mencapai portofolio pembiayaan yang berkembang, sehat dan menguntungkan

bagi pihak bank sebagai pemilik produk perbankan dan nasabah sebagai pengguna jasa perbankan.

5. Bagian Legal bertugas memeriksa kelengkapan keabsahan dokumen atas pembiayaan yang telah disetujui. Selain itu, bagian ini juga bertugas melakukan langkah-langkah hukum terhadap akibat dari akad perjanjian sampai pada penanganan pembiayaan yang bermasalah dan melakukan standarisasi akad perjanjian.
6. Bagian Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah bertugas menyelesaikan pembiayaan-pembiayaan yang dikategorikan bermasalah melalui penyelesaian sesuai kebijakan bank dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3.2. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh

3.2.1 Mekanisme Pembiayaan *Murabahah*

Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh mempunyai beberapa produk pembiayaan yang dapat membantu perekonomian masyarakat salah satunya yaitu pembiayaan *murabahah* yang merupakan transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan.⁶ *Murabahah* merupakan suatu mekanisme investasi *one short deal* (kontrak jangka pendek dengan sekali akad), dan dibandingkan dengan

⁶Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 98.

sistem bagi hasil (*musyarakah* dan *mudharabah*), produk ini cukup memudahkan sehingga memastikan bahwa bank dapat memperoleh keuntungan dan menghindari ketidakpastian pendapatan dari produk-produk dengan sistem bagi hasil.⁷

Adapun syarat-syarat yang harus dilampirkan oleh calon nasabah pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut :

- a. Surat permohonan pembiayaan murabahah
- b. Data permohonan pembiayaan individual
- c. Foto copy KTP dan Pas Photo (3 x 4 = 3 lembar) suami/istri
- d. Foto copy surat nikah
- e. Daftar rincian gaji bulan terakhir
- f. Surat kuasa memotong gaji yang disetujui oleh bendaharawan gaji dan kepala instansi/perusahaan
- g. Kartu Pegawai dan Taspen/Jamsostek/Dana Pensiun/Asuransi
- h. SK pengangkatan sebagai Calon Pegawai Tetap (80%)
- i. SK pengangkatan sebagai Calon Pegawai Tetap (100%)
- j. SK golongan/pangkat terakhir
- k. Daftar yang akan dibeli
- l. Foto copy surat nikah dan kartu keluarga
- m. Foto copy NPWP pribadi (Rp. 100 juta ke atas)

Sistem Operasional pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh didasarkan pada keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI).⁸ Keputusan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai ketentuan pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah adalah sebagai berikut:⁹

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam.

⁷Wawancara dengan Makhyarudin , Kasie Pembiayaan *Murabahah* Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh, pada tanggal 01 Desember 2016 di Banda Aceh.

⁸Wawancara dengan Makhyaruddin, Kasie Pembiayaan *Murabahah* Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh, pada tanggal 02 Desember 2016 di Banda Aceh.

⁹<http://www.dsnmui.or.id/>, Diakses pada tanggal 02 Desember 2016.

- 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 hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. 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 dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Selain itu, ketentuan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah diatur berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008, sebagai berikut:¹⁰

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
- b. Barang adalah obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya.
- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad *murabahah*, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
- d. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad *murabahah* dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*Character*) atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*Capacity*), keuangan (*Capital*), dan prospek usaha (*Condition*).
- e. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- f. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.

¹⁰ <http://www.bi.go.id/>, Diakses pada tanggal 02 Desember 2016.

- g. Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar *murabahah* dan tidak berubah selama periode pembiayaan.
- h. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *murabahah*.
- i. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.

3.2.2. Produk Bank dan Ketentuannya

Secara umum produk-produk Bank Aceh Cabang Syariah Banda Aceh, yaitu diantaranya meliputi:¹¹

1. Penghimpunan dana

Adapun beberapa produk penghimpunan dana yang ditawarkan oleh Bank Aceh Syariah kepada para nasabahnya yaitu tabungan, deposito, dan giro. Adapun penjelasan dari produk tersebut adalah sebagai berikut :

A. Tabungan

Tabungan adalah simpanan pihak ketiga yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat yang telah disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, atau alat lain yang dipersamakan dengan itu. Adapun tabungan yang disediakan oleh PT Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh adalah :

1. Tabungan Firdaus iB

Tabungan Firdaus iB (*Islamic Banking*) adalah suatu produk penghimpunan dana yang diperuntukkan bagi perorangan yang menggunakan prinsip *mudharabah* (bagi hasil). Dimana dana yang diinvestasikan oleh nasabah dapat dipergunakan oleh bank dengan

¹¹Diakses dari Sumber Data Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh , pada 1 desember 2016

imbalan bagi hasil nasabah. Tabungan *Firdaus* ini menggunakan akad *mudharabah muthlaqah* yang berarti pihak bank diberi kuasa penuh untuk menjalankan usahanya tanpa batasan dan syarat-syarat tertentu.

Ketentuan Umum:

- a. Tabungan Firdaus pada Bank Aceh Syariah diperuntukkan bagi perorangan yang menggunakan prinsip *mudharabah* (bagi hasil) dimana dana yang diinvestasikan oleh nasabah dapat dipergunakan oleh bank (*mudharib*) dengan imbalan bagi hasil bagi nasabah (*shahibul maal*). Tabungan firdaus menggunakan akad *mudharabah muthlaqah* yang berarti pihak bank diberi kuasa penuh untuk menjalankan usahanya tanpa batasan sepanjang memenuhi syarat-syarat syariah dan tidak terikat dengan waktu, tempat, jenis usaha, dan nasabah pelanggannya
- b. Sebagai bukti penabung, bank menerbitkan buku tabungan atas nama penabung, bank juga dapat menerbitkan kartu ATM sesuai permintaan penabung
- c. Apabila buku tabungan hilang, penabung wajib melaporkan kehilangan tersebut ke Kantor Bank Aceh Syariah penerbit buku tabungan
- d. Tabungan Firdaus dapat digunakan sebagai Jaminan Pembiayaan atau pinjaman pada Bank Aceh Syariah
- e. Apabila terjadi selisih saldo antara buku tabungan dengan catatan bank, maka saldo yang dipakai adalah saldo yang ada pada bank

- f. Bank berhak mengadakan perubahan-perubahan pada syarat-syarat umum tanpa pemberitahuan terlebih dahulu dan perubahan tersebut mulai mengikat sejak saat diberlakukannya
- g. Pajak atas bagi hasil/bonus tabungan ditanggung oleh penabung

2. Tabungan Sahara iB

Tabungan Sahara iB (*Islamic Banking*) adalah tabungan yang disediakan oleh bank bagi perorangan yang mampu dan ingin menunaikan ibadah haji dan umrah. Produk ini menerapkan prinsip *Al-Wadia'ah Yad Ad-Dhamanah* yaitu titipan nasabah pada bank yang dapat dipergunakan oleh bank dengan izin nasabah dimana bank menjamin akan mengembalikan titipan nasabah sebesar titipan pokok.

Ketentuan Umum:

- a. Menggunakan akad *Wadiah Yad Dhamanah*, yaitu dana titipan murni nasabah kepada bank
- b. Mengisi formulir pembukaan rekening
- c. Menunjukkan asli bukti identitas dan menyerahkan foto copy bukti identitas Setoran awal Rp 500.000,-
- d. Mendapat fasilitas online dengan SISKOHAT Departemen Agama

3. TabunganKu iB

Tabunganku iB (*Islamic Banking*) adalah produk tabungan dengan akad *mudharabah* yang diterbitkan oleh BI diperuntukkan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan.

Fitur Produk TabunganKu

- a) Fitur *Standard (Mandatory)* adalah fitur produk TabunganKu yang harus diterapkan secara seragam oleh seluruh bank yang meluncurkan produk TabunganKu
- b) Fitur *Customized (Optional)* adalah fitur produk TabunganKu yang dapat dipilih untuk diterapkan oleh bank yang meluncurkan produk TabunganKu

4. Deposito Sejahtera iB

Deposito Sejahtera iB (Islamic Banking) atau deposito mudharabah adalah simpanan berjangka diperuntukan bagi perorangan dan badan hukum yang menggunakan prinsip mudharabah (bagi hasil) dimana dana yang diinvestasikan oleh nasabah dapat dipergunakan oleh bank (*mudharib*) dengan imbalan bagi hasil bagi nasabah (*shahibul maal*).

Ketentuan Umum

- a. Menggunakan *akad mudharabah muthalaqah*, yaitu akad antara pihak pemilik dana (*shahibul maal*) dengan pengelola dana (*mudharib*). Dalam hal ini nasabah (*shahibul maal*) berhak memperoleh keuntungan bagi hasil sesuai nisbah yang tercantum dalam akad
- b. Mengisi formulir pembukaan rekening
- c. Menunjukkan asli bukti identitas dan menyerahkan foto copy bukti identitas
- d. Bagi hasil dapat ditransfer ke rekening Tabungan atau Giro

- e. Jangka waktu 1, 3, 6 dan 12 bulan

5. Giro *Wadiah*

Giro adalah suatu produk penghimpunan dana dengan menggunakan prinsip *wadiah*, yang diperuntukkan bagi perorangan dan badan hukum. Pada produk ini, dana nasabah pada bank dapat dipergunakan oleh bank dengan izin nasabah dimana bank menjamin akan mengembalikan titipan nasabah sebesar titipan pokok.

2. Penyaluran dana

Produk penyaluran dana yang ditawarkan oleh PT Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh kepada para nasabahnya yaitu :¹²

a. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan dalam bentuk mata uang rupiah pada Bank Aceh Syariah menggunakan prinsip syariah dengan akad *Murabahah*, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada seluruh anggota masyarakat dengan sistem jual beli. Dalam hal ini Nasabah sebagai pembeli dan Bank sebagai penjual, harga jual Bank adalah harga beli dari supplier ditambah keuntungan yang disepakati dan tercantum dalam akad. Ketentuan Umum

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.

¹² Diakses dari Sumber Data Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh , pada 1 desember 2016.

2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
 3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
 6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- b. Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan dalam bentuk mata uang rupiah pada Bank Aceh Syariah menggunakan prinsip syariah dengan akad *Musyarakah*, yaitu kerja sama dari dua pihak atau lebih untuk menjalankan suatu usaha

tertentu. Kedua pihak memberikan kontribusi dana dan keahlian, serta memperoleh bagi hasil keuntungan dan kerugian sesuai kesepakatan yang tercantum dalam akad.

Ketentuan umum

Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek musyarakah dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek. Pemilik modal dipercaya untuk menjalankan proyek musyarakah tidak boleh melakukan tindakan seperti:

1. Menggabungkan dana proyek dengan harta pribadi.
2. Menjalankan proyek musyarakah dengan pihak lain tanpa izin pemilik modal lainnya.
3. Memberi pinjaman kepada pihak lain.
4. Setiap pemilik modal dapat mengalihkan penyertaan atau digantikan oleh pihak lain.
5. Setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerjasama apabila:
 - a. Menarik diri dari perserikatan
 - b. Meninggal dunia,
 - c. Menjadi tidak cakap hukum
6. Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama. Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan sedangkan kerugian dibagi sesuai dengan porsi kontribusi modal.

7. Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

c. Pembiayaan mudharabah

Investasi berjangka waktu tertentu dalam bentuk mata uang rupiah pada Bank Aceh Syariah yang pengelolaan dananya berdasarkan prinsip syariah dengan *akad Mudharabah Muthalaqah*, yaitu akad antara pihak pemilik dana (*Shahibul Maal*) dengan pengelola dana (*Mudharib*). Dalam hal ini *Shahibul Maal* (Nasabah) berhak memperoleh keuntungan bagi hasil sesuai nisbah yang tercantum dalam akad.

Ketentuan umum

1. Jumlah modal yang diserahkan kepada nasabah selaku pengelola modal; harus diserahkan tunai, dapat berupa uang atau barang yang dinyatakan nilainya dalam satuan uang. Apabila modal diserahkan secara bertahap, harus jelas tahapannya dan disepakati bersama.
2. Hasil dan pengelolaan modal pembiayaan mudharabah dapat diperhitungkan dengan dua cara:
 1. proyek (revenue Perhitungan dari pendapatan sharing)
 2. Perhitungan dari keuntungan proyek (profit sharing)
3. Hasil usaha dibagi sesuai dengan persetujuan dalam akad, pada setiap bulan atau waktu yang disepakati. Bank selaku pemilik modal menanggung seluruh kerugian kecuali akibat kelalaian dan

penyimpangan pihak nasabah, seperti penyelewengan, kecurangan dan penyalahgunaan dana.

4. Bank berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan namun tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan/usaha nasabah. Jika nasabah cidera janji dengan sengaja misalnya tidak mau membayar kewajiban atau menunda pembayaran kewajiban, dapat dikenakan sanksi administrasi.

d. *Qardhul Hasan*

Merupakan pinjaman dana kepada nasabah tanpa imbalan dengan hanya mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu. *Qardhul Hasan* ditujukan bagi orang yang tidak mampu (fakir dan/atau miskin) untuk modal usaha yang berkelanjutan.

Ketentuan Umum

1. Akad al-Qardh adalah akad tabarru' atau tolong-menolong;
2. Nasabah wajib mengembalikan dana yang dipinjam dari lembaga keuangan syariah pada waktu yang telah disepakati;
3. Jika nasabah tidak mampu mengembalikan dana tersebut sebagian atau seluruhnya dan pihak bank telah memastikan ketidakmampuannya tersebut, maka pihak bank syariah dapat:
 - a. Memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau;
 - b. Menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.

4. Sumber dana yang dapat digunakan oleh bank syariah untuk akad al-Qardh adalah:
 - a. Bagian modal;
 - b. Keuntungan yang disisihkan;
 - c. Lembaga lain atau individu yang mempercayakan infaqnya kepada bank syariah.

f. *Rahn* (Gadai Emas)

Rahn Gadai Emas Syariah atau disebut juga pembiayaan rahn pada Bank Aceh Syariah menggunakan prinsip syariah dengan akad Qardh, Rahn dan Ijarah, yaitu penyerahan hak penguasaan secara fisik atas barang berharga berupa emas (lantakan dan atau perhiasan beserta aksesorisnya) dari nasabah kepada bank sebagai agunan atas pembiayaan yang diterima.

Ketentuan Gadai Menurut Fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002:

1. *Murtahin* (penerima gadai) mempunyai hak untuk menahan marhun (barang gadaian) sampai semua utang rahin dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik rahin. Pada prinsipnya marhun tidak boleh dimanfaatkan oleh murtahin kecuali seizin rahin, dengan tidak mengurangi nilai marhun dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan marhun pada dasarnya menjadi kewajiban rahin, namun dapat dilakukan juga oleh murtahin,

sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban rahin.

4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

3.2.3 Margin (Keuntungan) Pembiayaan *Murabahah*

Harga jual barang pada pembiayaan murabahah tentunya tidak lepas dari margin yang telah ditetapkan oleh Bank Aceh Syariah. Harga penjualan barang disepakati oleh bank dan nasabah dengan harga pembelian barang ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati. Margin merupakan salah satu bentuk dari manajemen risiko suatu perusahaan. Hal ini berlaku pula untuk bank syariah. Penetapan margin di bank syariah juga bertujuan untukantisipasi timbulnya wanprestasi atau kemacetan dari nasabah dan guna menghindari kerugian.

Adapun metode yang digunakan untuk penetapan keuntungan bank adalah metode anuitas. Penghitungan dengan metode ini akan menghasilkan pola segitiga terbalik, yaitu angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun. Pada periode awal angsuran bank akan memperoleh keuntungan yang besar dari angsuran margin yang dibayarkan nasabah. Dari angsuran margin yang besar diawal inilah bank mendapat keuntungan sehingga jika nantinya terjadi wanprestasi, bank sudah memperoleh keuntungan.

Penetapan persentase margin pada Bank Aceh Syariah mengacu kepada keputusan dari Dewan Direksi, Dalam menetapkan tingkat margin murabahah, Bank Aceh Syariah selalu melihat presentase margin murabahah pada bank-bank

lainnya. Hal ini dilakukan supaya Bank Aceh Syariah bisa kompetitif dengan bank-bank lainnya.¹³

Dalam buku Adiwarman Karim (2014), saya dapati bahwa DSN MUI telah menerbitkan fatwa mengenai penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah di bank syariah. Dalam fatwa DSN MUI Nomor 84 diketahui bahwa ada dua jenis metode perhitungan margin keuntungan pembiayaan murabahah yang dilakukan dengan mengangsur. Berikut bunyi fatwanya:

“Pengakuan keuntungan al-tamwil bi al-murabahah (pembiayaan murabahah) dalam bisnis yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah, boleh dilakukan secara proposional (thariqah al-hisab ‘ala kamil al-mablagh/thariqah mubasyirah) dan secara anuitas (thariqah al-hisab al-tanzuliyah/thariqah al-tanaqishiyah) selama sesuai dengan urf (kebiasaan) yang berlaku di kalangan lembaga keuangan syariah.”

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa, metode perhitungan margin keuntungan ialah *urf*. Dari sini saya pahami bahwa dalam menetapkan atau memperhitungkan besaran margin itu sendiri tidak diatur secara spesifik dalam al-Quran dan sunnah. Dalam al-Fiqh al-Islamy wa Adilatuha, juz V, hlm. 3939 ditegaskan bahwa:

“Metode pengakuan keuntungan dalam akad murabahah tidak diatur dalam dalil khusus baik berupa ayat al-Quran maupun sunnah; karenanya metode pengakuan keuntungan murabahah termasuk maskut anha (tidak diatur dalam fiqih), sehingga

¹³ Wawancara dengan makhyarudin, Kasi pembiayaan murabahah pt bank aceh syariah cabang banda aceh, pada tanggal 4 maret 2017.

dalilnya dikembalikan pada prinsip/pokok sebagai hukum aslah dalam muamalat, yaitu boleh (mubah) sepanjang ada dalil syari'i yang melarang, serta sejalan dengan maslahat dan urf (kebiasaan) yang sah".¹⁴

Hal tersebut berlaku pula untuk penetapan tingkat margin keuntungan, dalam artian bahwa penjual boleh menetapkan berapapun tingkat margin keuntungannya asalkan tidak bertentangan dengan yang biasa ditetapkan oleh pedagang lain (kebiasaan/urf masyarakat). Begitupun dengan Bank Aceh Syariah, bank boleh menetapkan berapapun tingkat margin keuntungan dari hasil penjualan murabahah asalkan sesuai dengan yang biasa berlaku di kalangan lembaga keuangan syariah pada umumnya.

3.2.4. Mekanisme Angsuran dan Pelunasan

Pembiayaan *murabahah* sebagai produk yang paling populer dan paling banyak diminati nasabah, dalam mekanisme angsuran dan pelunasannya bank memberikan kemudahan, bank memotong langsung jumlah angsuran pada rekening nasabah yang telah disepakati dengan pihak bank. Jadi nasabah tidak perlu datang ke bank untuk menyetor uang pelunasan angsuran tersebut.

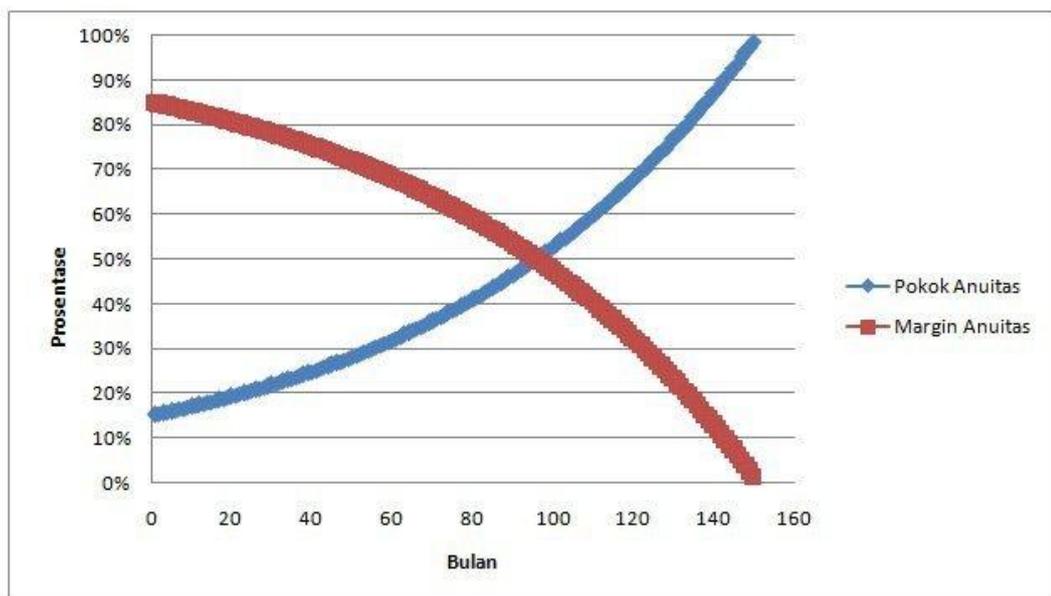
Proses pemotongan angsuran ini secara otomatis telah ditandatangani oleh nasabah pada tahap pencairan pembiayaan *murabahah*, nasabah dianjurkan membuka rekening tabungan pada Bank Aceh Syariah, menandatangani slip

¹⁴ Adiwarmam Kariem, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 288.

penerimaan pembiayaan, asuransi serta biaya-biaya yang timbul karena transaksi ini dan surat pemotongan gaji.¹⁵

Dalam metode anuitas yang digunakan Bank Aceh Syariah, jumlah pemotongan angsuran berbeda dengan sistem flat yang melakukan pemotongan pokok dan margin yang sama atau tetap. sehingga pada saat pelunasan pokok akan lebih kecil, sedangkan pada metode anuitas pemotongan angsuran tahap awal lebih besar margin daripada pokok. Sehingga pada saat nasabah melakukan pelunasan, penyusutan harga pokok masih sedikit dan sisanya masih besar.¹⁶

Ilustrasi grafik metode anuitas:



¹⁵ Wawancara dengan Juli Andria, staf pembiayaan *murabahah* PT Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh, pada tanggal 4 maret 2017.

¹⁶ Wawancara dengan salah satu staf pembiayaan Bank Aceh pada tanggal 5 maret 2017.

Tabel ilustrasi angsuran murabahah:

Bulan	Angsuran Pokok	Angsuran Margin	Total Angsuran	Sisa Pinjaman
0	0	0	0	Rp 50.000.000,00
1	Rp 680.486,38	Rp 333.333,33	Rp 1.013.819,71	Rp 49.319.513,62
2	Rp 685.022,96	Rp 328.796,76	Rp 1.013.819,71	Rp 48.634.490,66
3	Rp 689.589,78	Rp 324.229,94	Rp 1.013.819,71	Rp 47.944.900,89
4	Rp 694.187,04	Rp 319.632,67	Rp 1.013.819,71	Rp 47.250.713,84
5	Rp 698.814,96	Rp 315.004,76	Rp 1.013.819,71	Rp 46.551.898,89
6	Rp 703.473,72	Rp 310.345,99	Rp 1.013.819,71	Rp 45.848.425,17
7	Rp 708.163,55	Rp 305.656,17	Rp 1.013.819,71	Rp 45.140.261,62
8	Rp 712.884,64	Rp 300.935,08	Rp 1.013.819,71	Rp 44.427.376,98
9	Rp 717.637,20	Rp 296.182,51	Rp 1.013.819,71	Rp 43.709.739,78
10	Rp 722.421,45	Rp 291.398,27	Rp 1.013.819,71	Rp 42.987.318,33
11	Rp 727.237,59	Rp 286.582,12	Rp 1.013.819,71	Rp 42.260.080,74
12	Rp 732.085,84	Rp 281.733,87	Rp 1.013.819,71	Rp 41.527.994,90
13	Rp 736.966,42	Rp 276.853,30	Rp 1.013.819,71	Rp 40.791.028,48
14	Rp 741.879,52	Rp 271.940,19	Rp 1.013.819,71	Rp 40.049.148,96
15	Rp 746.825,39	Rp 266.994,33	Rp 1.013.819,71	Rp 39.302.323,57
16	Rp 751.804,22	Rp 262.015,49	Rp 1.013.819,71	Rp 38.550.519,35
17	Rp 756.816,25	Rp 257.003,46	Rp 1.013.819,71	Rp 37.793.703,09
18	Rp 761.861,69	Rp 251.958,02	Rp 1.013.819,71	Rp 37.031.841,40
19	Rp 766.940,77	Rp 246.878,94	Rp 1.013.819,71	Rp 36.264.900,63
20	Rp 772.053,71	Rp 241.766,00	Rp 1.013.819,71	Rp 35.492.846,92
21	Rp 777.200,73	Rp 236.618,98	Rp 1.013.819,71	Rp 34.715.646,18
22	Rp 782.382,07	Rp 231.437,64	Rp 1.013.819,71	Rp 33.933.264,11
23	Rp 787.597,95	Rp 226.221,76	Rp 1.013.819,71	Rp 33.145.666,16
24	Rp 792.848,61	Rp 220.971,11	Rp 1.013.819,71	Rp 32.352.817,55
25	Rp 798.134,26	Rp 215.685,45	Rp 1.013.819,71	Rp 31.554.683,28
26	Rp 803.455,16	Rp 210.364,56	Rp 1.013.819,71	Rp 30.751.228,13
27	Rp 808.811,53	Rp 205.008,19	Rp 1.013.819,71	Rp 29.942.416,60
28	Rp 814.203,60	Rp 199.616,11	Rp 1.013.819,71	Rp 29.128.212,99
29	Rp 819.631,63	Rp 194.188,09	Rp 1.013.819,71	Rp 28.308.581,37
30	Rp 825.095,84	Rp 188.723,88	Rp 1.013.819,71	Rp 27.483.485,53
31	Rp 830.596,48	Rp 183.223,24	Rp 1.013.819,71	Rp 26.652.889,05
32	Rp 836.133,79	Rp 177.685,93	Rp 1.013.819,71	Rp 25.816.755,26
33	Rp 841.708,01	Rp 172.111,70	Rp 1.013.819,71	Rp 24.975.047,25
34	Rp 847.319,40	Rp 166.500,32	Rp 1.013.819,71	Rp 24.127.727,85
35	Rp 852.968,20	Rp 160.851,52	Rp 1.013.819,71	Rp 23.274.759,66
36	Rp 858.654,65	Rp 155.165,06	Rp 1.013.819,71	Rp 22.416.105,01
37	Rp 864.379,01	Rp 149.440,70	Rp 1.013.819,71	Rp 21.551.725,99
38	Rp 870.141,54	Rp 143.678,17	Rp 1.013.819,71	Rp 20.681.584,45
39	Rp 875.942,48	Rp 137.877,23	Rp 1.013.819,71	Rp 19.805.641,97

40	Rp 881.782,10	Rp 132.037,61	Rp 1.013.819,71	Rp 18.923.859,86
41	Rp 887.660,65	Rp 126.159,07	Rp 1.013.819,71	Rp 18.036.199,22
42	Rp 893.578,39	Rp 120.241,33	Rp 1.013.819,71	Rp 17.142.620,83
43	Rp 899.535,58	Rp 114.284,14	Rp 1.013.819,71	Rp 16.243.085,25
44	Rp 905.532,48	Rp 108.287,24	Rp 1.013.819,71	Rp 15.337.552,77
45	Rp 911.569,36	Rp 102.250,35	Rp 1.013.819,71	Rp 14.425.983,41
46	Rp 917.646,49	Rp 96.173,22	Rp 1.013.819,71	Rp 13.508.336,92
47	Rp 923.764,13	Rp 90.055,58	Rp 1.013.819,71	Rp 12.584.572,79
48	Rp 929.922,56	Rp 83.897,15	Rp 1.013.819,71	Rp 11.654.650,22
49	Rp 936.122,05	Rp 77.697,67	Rp 1.013.819,71	Rp 10.718.528,18
50	Rp 942.362,86	Rp 71.456,85	Rp 1.013.819,71	Rp 9.776.165,32
51	Rp 948.645,28	Rp 65.174,44	Rp 1.013.819,71	Rp 8.827.520,04
52	Rp 954.969,58	Rp 58.850,13	Rp 1.013.819,71	Rp 7.872.550,46
53	Rp 961.336,04	Rp 52.483,67	Rp 1.013.819,71	Rp 6.911.214,41
54	Rp 967.744,95	Rp 46.074,76	Rp 1.013.819,71	Rp 5.943.469,46
55	Rp 974.196,58	Rp 39.623,13	Rp 1.013.819,71	Rp 4.969.272,88
56	Rp 980.691,23	Rp 33.128,49	Rp 1.013.819,71	Rp 3.988.581,65
57	Rp 987.229,17	Rp 26.590,54	Rp 1.013.819,71	Rp 3.001.352,48
58	Rp 993.810,70	Rp 20.009,02	Rp 1.013.819,71	Rp 2.007.541,78
59	Rp 1.000.436,10	Rp 13.383,61	Rp 1.013.819,71	Rp 1.007.105,68
60	Rp 1.007.105,68	Rp 6.714,04	Rp 1.013.819,71	Rp -0,00
Total	Rp 50.000.000,00	Rp 10.829.182,87	Rp 60.829.182,87	

Tabel diatas menjelaskan angsuran murabahah dengan menggunakan metode anuitas. Nilai pembiayaan yang diajukan nasabah sebesar Rp 50.000.000,00 selama 5 tahun dan marginnya sebesar 8% pertahun. Dalam perhitungan keuntungan dengan metode anuitas ini angsuran pokok akan terus bertambah setiap bulannya dan angsuran margin akan berkurang di bulan-bulan berikutnya. Ketika nasabah melakukan percepatan pelunasan, maka nasabah akan mendapati jumlah pokok yang tidak berkurang secara signifikan. Hal ini terjadi karena dalam metode anuitas, jumlah pokok dibayar lebih kecil di awal dan jumlahnya akan meningkat di bulan-bulan berikutnya. Sedangkan margin nya dibayar lebih besar diawal dan jumlahnya akan terus menurun pada bulan-bulan

berikutnya. Namun total angsurannya tetap dan tidak berubah hingga akhir masa pelunasannya.

Yang menjadi permasalahan utama dalam metode anuitas ini adalah ketika nasabah ingin melakukan pelunasan lebih awal maka sisa pokok yang dibayarkan masih tersisa banyak. Selain itu sisa margin juga tetap harus dibayarkan walaupun akan diberikan diskon oleh bank. Nasabah yang melakukan percepatan pelunasan juga masih harus membayar sisa margin pada bank. Hal inilah yang menunjukkan ketidakadilan dalam pembiayaan murabahah.

Secara teori, acuan mekanisme pembiayaan murabahah pada PT. Bank Aceh Syariah ini mengacu pada aturan Bank Indonesia dan fatwa Dewan Syariah Nasional yaitu:

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/Pbi/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.¹⁷

Pada Pasal 9 menyatakan:

1. Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan Murabahah berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:
 - a. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.
 - b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah;
 - c. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
 - d. Dalam hal Bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka Akad Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank;
 - e. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah;

¹⁷ Diakses dari www.bi.go.id pada tanggal 4 januari 2017.

- f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai Bank;
 - g. Kesepakatan marjin harus ditentukan satu kali pada awal Akad dan tidak berubah selama periode Akad;
 - h. Angsuran pembiayaan selama periode Akad harus dilakukan secara proporsional.
2. Dalam hal Bank meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e maka berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. Dalam hal uang muka, jika nasabah menolak untuk membeli barang setelah membayar uang muka, maka biaya riil Bank harus dibayar dari uang muka tersebut dan bank harus mengembalikan kelebihan uang muka kepada nasabah. Namun jika nilai uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh Bank, maka Bank dapat meminta lagi pembayaran sisa kerugiannya kepada nasabah;
 - b. Dalam hal urbun, jika nasabah batal membeli barang, maka urbun yang telah dibayarkan nasabah menjadi milik Bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh Bank akibat pembatalan tersebut, dan jika urbun tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Kemudian pada Pasal 10 menyatakan bahwa:

- 1. Dalam pembiayaan Murabahah Bank dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran hanya kepada nasabah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan/atau nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- 2. Besar potongan Murabahah kepada nasabah tidak boleh diperjanjikan dalam Akad dan diserahkan kepada kebijakan Bank.

Selanjutnya Fatwa DSN-MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan *At-Tamwil Bil-Murabahah* (Pembiayaan *Murabahah*) di Lembaga Keuangan Syariah, memutuskan :¹⁸

Pertama : Ketentuan Umum

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

- 1. Metode Proporsional (*Thariqah Mubasyirah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, tsaman) yang berhasil ditagih dengan mengalikan persentase

¹⁸ Diakses dari www.dsnmui.or.id pada tanggal 4 Januari 2017.

- keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (*al-atsman al-muhashshalah*);
2. Metode Anuitas (*Thariqah al-Hisab al-Tanazuliyyah/Thariqah al-Tanaqushiyyah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (*al-atsman al-mutabaqqiyah*);
 3. Murabahah adalah akad jual-beli dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan;
 4. *At-Tamwil bi al-Murabahah* (Pembiayaan Murabahah) adalah murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan cara LKS membelikan barang sesuai dengan pesanan nasabah, kemudian LKS menjualnya kepada nasabah setelah barang menjadi milik LKS dengan pembayaran secara angsuran;
 5. Harga Jual (*tsaman*) adalah harga pokok ditambah keuntungan;
 6. Al-Mashlahah (*ashlah*) adalah suatu keadaan yang dianggap paling banyak mendatangkan manfaat bagi pertumbuhan Lembaga Keuangan Syariah yang sehat.

Kedua : Ketentuan Hukum

Metode pengakuan keuntungan Murabahah dan Pembiayaan Murabahah boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas dengan mengikuti ketentuan-ketentuan dalam fatwa ini.

Ketiga: Ketentuan Khusus

1. Pengakuan keuntungan murabahah dalam bisnis yang dilakukan oleh para pedagang (*al-tujjar*), yaitu secara proporsional boleh dilakukan selama sesuai dengan 'urf (kebiasaan) yang berlaku di kalangan para pedagang;
2. Pengakuan keuntungan al-Tamwil bi al-Murabahah dalam bisnis yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh dilakukan secara Proporsional dan secara Anuitas selama sesuai dengan 'urf(kebiasaan) yang berlaku di kalangan LKS;
3. Pemilihan metode pengakuan keuntungan al-Tamwil bi al- Murabahah pada LKS harus memperhatikan mashlahah LKS bagi pertumbuhan LKS yang sehat;
4. Metode pengakuan keuntungan at-Tamwil bi al-Murabahah yang ashlah dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode Anuitas;
5. Dalam hal LKS menggunakan metode pengakuan keuntungan at- Tamwil bi al-Murabahah secara anuitas, porsi keuntungan harus ada selama jangka waktu angsuran; keuntungan at-tamwil bi almurabahah (pembiayaan murabahah) tidak boleh diakui seluruhnya sebelum pengembalian piutang pembiayaan murabahah berakhir/lunas dibayar.

Keempat :Penutup

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

Namun dalam praktiknya, bank tidaklah benar-benar menerapkan prinsip syariah sebagaimana semestinya bank syariah menjalankan usahanya.. Implementasi pembiayaan murabahah pada bank syariah khususnya dalam pengakuan pendapatan atau keuntungan murabahah, apabila bank syariah menggunakan metode anuitas sesuai dengan Fatwa DSN No. 84/DSN-MUI/XII/2012 sebenarnya tidak sesuai dengan prinsip transaksi syariah karena dalam metode anuitas terkandung unsur bunga dan termasuk kedalam riba.¹⁹ Hal ini dapat dikatakan serupa dengan apa yang diterapkan oleh bank konvensional.

3.3. Tinjauan Hukum Islam terhadap Metode Pengakuan Keuntungan Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh

Penerapan aspek syariah secara murni untuk saat ini sepertinya belum bisa dilaksanakan secara utuh karena para pelaku perbankan syariah masih banyak yang mempergunakan tata cara ekonomi perbankan yang menyerupai sistem perbankan secara konvensional. Di sisi lain apabila pelaksanaan perbankan syariah hanya memperhatikan aspek bisnis saja tanpa memperhatikan aspek syariah sama saja dengan melakukan praktek perbankan secara konvensional dengan kemasan akad syariah atau dengan kata lain hanya ganti menggunakan baju syariah. Adapun ketika prinsip syariah menjadi dasar kegiatan usaha bank

¹⁹Hermansyah, *Implementasi pembiayaan murabahah pada bank syariah dihubungkan dengan fatwa dsn no. 84/dsn-mui/xii/2012*, Fakultas Ekonomi, Universitas Garut, Garut, 2014.

syariah, maka diartikan sebagai kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur *riba, maisir, gharar, haram* dan *zhalim*.²⁰

Metode pengakuan keuntungan secara anuitas dianggap tidak memberikan rasa keadilan bagi debitur terutama saat debitur bermaksud untuk melunasi utangnya dikarenakan sisa pokok piutang ternyata tidak mengalami penurunan yang cukup signifikan meskipun masa piutang telah dilewati dalam jangka waktu tertentu berbeda jika metode proporsional yang diterapkan, sisa pokok akan berkurang mengikuti porsi proporsional sesuai dengan jangka waktu yang telah dilewati.

Dengan demikian akan timbul pertanyaan apakah bank syariah bermaksud membuat debitur untuk tidak melunasi utangnya sebelum jatuh tempo dengan harapan bank syariah bisa terus mendapatkan pendapatan margin dari angsuran yang dibayarkan oleh debitur. Hal inilah yang oleh sebagian kalangan dianggap melanggar atau bertentangan dengan prinsip syariah atau karakteristik transaksi syariah karena dalam metode anuitas terdapat unsur karakteristik bunga bank yang tergolong *riba*.

Transaksi syariah berlandaskan paradigma dasar bahwa alam semesta diciptakan oleh Tuhan sebagai amanah (Kepercayaan Illahi) dan sarana kebahagiaan hidup bagi seluruh umat manusia untuk mencapai kesejahteraan hakiki secara material dan spiritual²¹. Paradigma dasar tersebut menekankan pada

²⁰ Hermansyah, *Implementasi pembiayaan murabahah pada bank syariah dihubungkan dengan fatwa dsn no. 84/dsn-mui/xii/2012*, Fakultas Ekonomi, Universitas Garut, Garut, 2014.

²¹ Ahmad sanusi nasution, <https://sanoesi.wordpress.com/2013/05/05/transaksi-syariah/>, diakses pada 5 januari 2017.

setiap aktivitas umat manusia memiliki akuntabilitas dan nilai Ilahiyah yang menempatkan perangkat syariah dan akhlak sebagai parameter baik dan buruk, benar dan salah aktivitas usaha. Paradigma tersebut akan membentuk integritas yang membantu terbentuknya tata kelola yang baik (*good governance*) dan disiplin pasar (*market discipline*) yang baik.²²

Penetapan metode anuitas dalam pengakuan keuntungan murabahah di perbankan syariah tak lepas dari terbitnya Fatwa DSN–MUI No. 84/DSNMUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan *At-Tamwil Bil-Murabahah* (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah. Fatwa yang dikeluarkan oleh DSN MUI ini pun menjadi acuan dalam implementasi metode anuitas dalam pengakuan keuntungan murabahah di perbankan syariah.

DSN-MUI dalam No. 84/DSNMUI/XII/2012 dalam penetapan pengambilan keuntungan dalam murabahah merujuk pada Al-Qur'an dan As-Sunnah sebagai berikut:

1. QS. An-Nisa' ayat 29 :²³

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (النساء: ٢٩).

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah*

²² Wiroso, “*Akuntansi Transaksi Syariah*”, (Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia, 2011), hlm. 27.

²³ QS. An-Nisa' ayat 29 dalam Fatwa DSN–MUI No. 84/DSNMUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan *At-Tamwil Bil-Murabahah* (Pembiayaan Murabahah).

kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S An-Nisa: 29).

2. QS. Al-Ma'idah ayat 1.²⁴

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ؕ أَحَلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةَ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ
مُحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكَّمٌ مَا يُرِيدُ (:المائدة ١)

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya. (Q.S. Al-Maidah: 1).

3. QS. Al-Ma'idah Ayat 2 :²⁵

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَحْلُوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا
ءَامِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا ۗ وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا ۗ وَلَا
تَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا ۗ وَتَعَاوَنُوا
عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۗ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ
الْعِقَابِ (:المائدة ٢)

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum

²⁴ QS. Al-Ma'idah ayat 1 dalam Fatwa DSN–MUI No. 84/DSNMUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan At-Tamwil Bil-Murabahah (murabahah).

²⁵ QS. Al-Ma'idah Ayat 2, dalam Fatwa DSN–MUI No. 84/DSNMUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan At-Tamwil Bil-Murabahah (murabahah).

karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka), dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya. (Q.S. Al-Maidah: 2).

4. QS. al-Baqarah Ayat 283 :²⁶

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ
يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ (البقرة: ٢٨٣).

Artinya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi Jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (Q.S Al-Baqarah: 283).

²⁶ QS. al-Baqarah Ayat 283, dalam Fatwa DSN–MUI No. 84/DSNMUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan *At-Tamwil Bil-Murabahah* (murabahah).

Hadis Nabi SAW antara lain:

1. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari 'Ubadah bin Shamit, riwayat Ahmad dari Ibnu 'Abbas, dan riwayat Imam Malik dari Yahya:²⁷

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَضَى أَنْ لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ (أَخْرَجَهُ ابْنُ مَاجَةَ عَنْ عِبَادَةَ بْنِ الصَّامِتِ فِي سَنَنِهِ، الْكِتَابُ: الْأَحْكَامُ، الْبَابُ: مَنْ بَنَى فِي حَقِّهِ مَا يَضُرُّ بِجَارِهِ، رَقْمُ الْحَدِيثِ: ، وَرَوَاهُ أَحْمَدُ عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ، وَمَالِكٌ عَنْ يَحْيَى)

Artinya: "*Rasulullah s.a.w. menetapkan: Tidak boleh membahayakan/merugikan orang lain dan tidak boleh (pula) membalas bahaya (kerugian yang ditimbulkan oleh orang lain) dengan bahaya (perbuatan yang merugikannya).*" (HR. Ibnu Majah dari Ubadah bin Shamit dalam Kitab Sunan al-Tirmidzi, Kitab: Ahkam, bab man bana fi haqqihi ma yadhurru bi jarihi, No: 2331; HR. Ahmad dari Ibnu Abbas dan HR Malik dari Yahya).

2. Hadis riwayat Imam Tirmidzi, Sunan Tirmidzi, Kitab Ahkam, bab: *ma dzukira 'an Rasulillah*, No:1272 :²⁸

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا (رَوَاهُ التِّرْمِذِيُّ)

Artinya: "*Perdamaian boleh dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.*" (HR. Tirmidzi).

Karena dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah tidak ada petunjuk detail yang mengatur penggunaan bermacam metode dalam pengambilan keuntungan

²⁷ Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari 'Ubadah bin Shamit, riwayat Ahmad dari Ibnu 'Abbas, dan riwayat Imam Malik dari Yahya dalam Fatwa DSN-MUI No. 84/DSNMUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan *At-Tamwil Bil-Murabahah* (murabahah).

²⁸ Hadis riwayat Imam Tirmidzi, Sunan Tirmidzi, Kitab Ahkam, bab: *ma dzukira 'an Rasulillah*, No:1272 dalam Fatwa DSN-MUI No. 84/DSNMUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan *At-Tamwil Bil-Murabahah* (murabahah).

Murabahah. DSN-MUI mengambil beberapa rujukan pendapat para pakar/ahli di antaranya :

a. Pendapat Dr. Wahbah az-Zuhaili :

“Akibat hukum utama akad (tujuan akad, *ghayah*) terjadi seketika-- berdasarkan ketentuan *syara'* hanya dengan terjadinya akad yang sah (memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Dengan terjadinya akad jual beli yang sah, beralihlah kepemilikan (barang) kepada pembeli, demikian pula akibat hukum akad lainnya”.²⁹

b. Pendapat *fuqaha* dalam *al-Mawsû'ah al-Fiqhiyyah al-Kuwaitiyyah* :

“Dalam jual-beli, obyek (*mabî'*) menjadi milik pembeli dan uang (tsaman) menjadi milik penjual; pembeli menjadi pemilik obyek (*mabî'*) dengan terjadinya akad jual-beli yang sah, tanpa disyaratkan adanya penguasaan (*qabdh*)”.³⁰

Analisis penulis terhadap kedua pendapat diatas adalah jika telah terpenuhinya rukun dan syarat dalam murabahah, jual beli yang dilakukan pun menjadi sah dengan beralihnya kepemilikan barang kepada pembeli dan akibat hukum akad lainnya termasuk dalam hal penggunaan metode pengakuan keuntungan dalam murabahah.

c. Keputusan *Accounting and Auditing Organisation for Islamic Financial Institutions* (AAOIFI) :

²⁹ Wahbah Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, (Beirut: Dar al-Fikr al-Mu'ashir, 2006 Juz IV), Hlm.3084 dalam Fatwa DSN No.84/DSN-MUI/XII/2012.

³⁰ *al-Mausu'atu al Fiqhiyah al-Kuwaitiyyah, Wizaratul Auqaf al-Kuwaitiyyah*, Juz 9, Hlm.37 dalam Fatwa DSN No.84/DSN-MUI/XII/2012

1. Lembaga keuangan syariah tidak dilarang untuk menggunakan metode yang diterima (dibolehkan oleh syariah dan 'urf dalam menghitung keuntungan (murabahah) sesuai jangka waktu pembiayaan, antara lain metode penghitungan keuntungan berdasarkan prosentase atas jumlah total harga/pembiayaan dalam satu tahun, selama jangka waktu pembiayaan (*thariqah al-hisab allati ta'tamidu 'ala tahdid al-ribh nisbatan 'ala kamil al-mablagh sanawiyah li kamil al-muddah*), atau metode penghitungan secara menurun (*thariqah al-hisab al-tanzuliyah*), yaitu penghitungan keuntungan berdasarkan sisa pembiayaan yang menjadi tanggungjawab nasabah sesuai dengan jadwal angsuran. Dalam kedua metode tersebut, pada saat akad total harga jual harus disebutkan dalam bentuk nominal.³¹
2. Pengakuan keuntungan jual-beli tangguh yang harganya dibayar sekaligus setelah periode buku berjalan atau dibayar secara angsuran dalam beberapa periode buku berikutnya, dilakukan dengan salah satu dari dua metode berikut:
 - a) Pengakuan keuntungan disebar ke dalam beberapa periode buku yang akan datang sampai dengan jatuh tempo; dalam arti untuk setiap periode buku ada bagian keuntungan yang ditentukan, baik pembayaran harga tersebut diterima atau tidak. Inilah metode yang lebih disukai;

³¹ AAOIFI, *al-Ma'ayir al-Syar'iyah li al-Muraja'ah al-Islamiyah*, Mi'yar No. 47, Hai'ah al-Muraja'ah wa al-Muhasabah al-Islamiyah, Bahrain, Hlm.63 dalam Fatwa DSN No.84/DSNMUI/ XII/2012

b) Pengakuan keuntungan dilakukan ketika setiap angsuran bayaran harga diterima, apabila dewan pengawas syariah LKS/bank membolehkannya atau apabila otoritas pengawas mengharuskan demikian.³²

d. Pendapat Dr. 'Isham Abdul Hadi Abu Nashr :

“(dalam murabahah tangguh atau cicilan) ketika ada skema yang memberikan jaminan kepada penjual bahwa penagihan angsuran yang masih tersisa akan berhasil tepat waktu, karena ada jaminan (*rahn*) berupa barang yang menjadi obyek jual atau lainnya, dan angsuran bisa diambil/dipenuhi dari harga penjualan marhun pada saat terjadi kemacetan pembayaran dari pembeli, maka tidak ada alasan untuk menunda. pengakuan keuntungan murabahah sampai dengan angsuran tertagih atau telah jatuh tempo”.³³

Selain pendapat para pakar diatas, DSN-MUI juga menjadikan kaidah Fiqih sebagai landasan hukum, di antaranya :³⁴

الأَصْلُ فِي لَأَشْيَاءِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى التَّحْرِيمِ

Artinya : "Pada dasarnya, segala bentuk mu'amalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

³² AAOIFI, *Ma'ayir al-Muhasabah wa al-Muraja'ah wa al-Dhawabith li al-Mu'assasat al-Maliyah al-Islamiyah*, Mi'yar no.2, Bahrain, 2004, Hlm.142 dalam Fatwa DSN No.84/DSNMUI/XII/2012.

³³ *al-Mu'alajah al-Muhasabiyah li'Amaliyat al-Bai' bi al-Taqsith, Muhasaba fi Dhaihakam al-Fiqh al-Islami*, Hlm. 9, Hlm 11 dalam Fatwa DSN No.84/DSN-MUI/XII/2012.

³⁴ Dewan Syariah Nasional, Fatwa DSN-MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012.

مَا لَا يَنْبَغُ الْوَجِبُ إِلَّا بِهِ فَهُوَ وَاجِبٌ

Artinya: "Sebuah kewajiban tidak terlaksana kecuali dengan sesuatu, maka sesuatu itu wajib pula hukumnya."

تَصَرُّفُ الْإِمَامِ عَلَى الرَّعِيَّةِ مَنْوُطٌ بِالْمَصْلَحَةِ

Artinya: "Keputusan/kebijakan/tindakan pemegang otoritas terhadap rakyat harus mempertimbangkan mashlahat."

Berdasarkan kaidah *fiqih* diatas kemudian disertai dengan analisis dari pendapat para pakar, DSN-MUI mengeluarkan fatwa No. 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan *At-Tamwil Bil-Murabahah* (Pembiayaan *Murabahah*) di Lembaga Keuangan Syariah, memutuskan :

Pertama : Ketentuan Umum

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

1. Metode Proporsional (Thariqah Mubasyirah) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, tsaman) yang berhasil ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (al-atsman al-muhashshalah);
2. Metode Anuitas (Thariqah al-Hisab al-Tanazuliyah/Thariqah al-Tanaqushiyyah) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (al-atsman al-mutabaqqiyah);
3. Murabahah adalah akad jual-beli dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan;
4. At-Tamwil bi al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) adalah murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan cara LKS membelikan barang sesuai dengan pesanan nasabah, kemudian LKS menjualnya kepada nasabah setelah barang menjadi milik LKS dengan pembayaran secara angsuran;

5. Harga Jual (tsaman) adalah harga pokok ditambah keuntungan;
6. Al-Mashlahah (ashlah) adalah suatu keadaan yang dianggap paling banyak mendatangkan manfaat bagi pertumbuhan Lembaga Keuangan Syariah yang sehat.

Kedua : Ketentuan Hukum

Metode pengakuan keuntungan Murabahah dan Pembiayaan Murabahah boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas dengan mengikuti ketentuan-ketentuan dalam fatwa ini.

Ketiga: Ketentuan Khusus

1. Pengakuan keuntungan murabahah dalam bisnis yang dilakukan oleh para pedagang (al-tujjar), yaitu secara proporsional boleh dilakukan selama sesuai dengan 'urf (kebiasaan) yang berlaku di kalangan para pedagang;
2. Pengakuan keuntungan al-Tamwil bi al-Murabahah dalam bisnis yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh dilakukan secara Proporsional dan secara Anuitas selama sesuai dengan 'urf(kebiasaan) yang berlaku di kalangan LKS;
3. Pemilihan metode pengakuan keuntungan al-Tamwil bi al- Murabahah pada LKS harus memperhatikan mashlahah LKS bagi pertumbuhan LKS yang sehat;
4. Metode pengakuan keuntungan at-Tamwil bi al-Murabahah yang ashlah dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode Anuitas;
5. Dalam hal LKS menggunakan metode pengakuan keuntungan at- Tamwil bi al-Murabahah secara anuitas, porsi keuntungan harus ada selama jangka waktu angsuran; keuntungan at-tamwil bi almurabahah (pembiayaan murabahah) tidak boleh diakui seluruhnya sebelum pengembalian piutang pembiayaan murabahah berakhir/lunas dibayar.

Keempat :Penutup

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

Fatwa ini kemudian menjadi landasan untuk diterapkannya metode anuitas dalam pengakuan keuntungan *murabahah*.

Fatwa ini secara substansi mengatur bahwa pengakuan keuntungan *murabahah* dalam bisnis yang dilakukan oleh para pedagang, yaitu secara proporsional boleh dilakukan selama sesuai dengan 'urf (kebiasaan) yang berlaku

di kalangan para pedagang dan pengakuan keuntungan *al-tamwil bi al murabahah* (pembiayaan *murabahah*) dalam bisnis yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah, boleh dilakukan secara proporsional (*thariqah mubasyirah*) dan secara anuitas (*thariqah al-hisab 'al-tanazuliyyah/thariqah tanaqushiyyah*) selama sesuai dengan *'urf* (kebiasaan) yang berlaku di kalangan lembaga keuangan syariah.

Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* secara tegas menyebutkan dalam ketentuan umum *Murabahah* dalam Bank Syariah: "Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba".³⁵ Selanjutnya fatwa MUI No. 1 tahun 2004 tentang Bunga (*Interest/Faidah*) khususnya mengenai "Hukum Bunga/*Interest* yang menegaskan: "Praktek pembungaan uang saat ini telah memenuhi kriteria riba yang terjadi pada jaman Rasulullah SAW, yakni Riba *Nasi'ah*".³⁶ Menurut Bank Indonesia dalam rubrik edukasi perbankan, dinyatakan bahwa jenis bunga adalah *flat rate*, *effective rate* dan anuitas.³⁷

Hal lainnya adalah penghitungan keuntungan atau margin *murabahah* yang dihitung dengan menggunakan metode *effective interest rate* (anuitas) secara akuntansi didasarkan pada fakta bahwa "*income is earned throughout the period of loan from the balance of loan principal*". Artinya keuntungan *murabahah* setiap tahun diperoleh atau dialokasikan berdasarkan perkalian antara saldo

³⁵Dewan Syariah Nasional, *Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000*, Ketentuan Hukum *Murabahah* Dalam Bank Syariah angka 1.

³⁶Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa MUI No. 1 Tahun 2004 tentang Bunga (Interest/Fa'idah)*, Hukum Bunga (Interest) angka 1.

³⁷Brosur Bank Indonesia program edukasi masyarakat dalam rangka Implementasi Arsitektur Perbankan Indonesia (API) mengenai "*Memahami Bunga Kredit*" (brosur terlampir pada bagian lampiran skripsi ini.

terutang dari pokok pinjaman diluar margin laba dikalikan dengan tingkat bunga efektif yang secara *implisit* dikenakan atas pokok pinjaman itu. Metode perhitungan demikian memang sesuai untuk pinjam meminjam uang, tapi tidak sesuai untuk jual beli barang, dimana menurut syariah margin keuntungan dan pokok pinjaman menyatu sebagai piutang *murabahah* tangguh yang tidak terpisahkan.³⁸

Dari hal diatas dapat kita analisis terhadap penerapan metode anuitas dalam penghitungan keuntungan *murabahah* di lembaga keuangan syariah. Berdasarkan penggunaan ketentuan akuntansi yang digunakan jika metode anuitas yang diterapkan berpotensi mengubah substansi *murabahah* yang semula adalah akad jual beli menjadi transaksi pinjam meminjam uang, maka sudah dapat dipastikan akad tersebut menjadi transaksi yang bertentangan dengan prinsip syariah dikarenakan didalamnya ada unsur bunga yang identik dengan riba.

Bank Aceh Syariah dalam penerapan metode anuitas mengacu pada PAPSI 2013, ciri khas metode anuitas adalah angsuran per bulan tetap selama periode pembiayaan. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun. Permasalahan akan timbul jika nasabah bermaksud untuk melakukan pelunasan dipercepat. Terutama jika pelunasan dilakukan dalam tempo yang tidak terlalu lama saat akad ditandatangani oleh para pihak. Nasabah Bank Aceh Syariah akan mendapati jumlah pokok yang telah dibayar tidak mengalami penurunan yang

³⁸ Diakses dari Gustani, <http://gustani.blogspot.co.id/2012/09/problematika-transaksi-murabahah.html> diakses pada 4 januari 2017

signifikan meskipun angsuran setiap bulannya selalu dibayar tepat waktu dan tidak pernah mengalami keterlambatan.³⁹

Penggunaan metode anuitas dalam pengakuan keuntungan murabahah oleh Bank Aceh Syariah ini dilakukan untuk meminimalkan resiko jika suatu saat nasabah tidak mampu membayar, maka bank sudah mendapatkan keuntungan. Namun hal ini sangat merugikan nasabah, nasabah berasumsi yang mereka bayar itu sama jumlah pokok dan margin nya, namun pada kenyataannya yang dibayarkan nasabah lebih besar margin daripada pokok dengan perbandingan seperti segitiga terbalik yang pada angsuran berikutnya pokok terus membesar dan margin terus menurun.

Seharusnya, bank syariah perlu memberikan fasilitas bagi nasabah yang ingin mempercepat pelunasan dan tidak perlu dikenakan lagi biaya tambahan seperti pinalty atau sanksi, jika perlu diberikan fasilitas untuk keringanan dalam pelunasan seperti di malaysia yang menggunakan prinsip *ibra'* yaitu fasilitas untuk nasabah yang ingin melakukan pelunasan diawal.⁴⁰

Pemahaman nasabah yang minim tentang operasional perbankan terutama dalam hal menghitung margin keuntungan yang dibebankan kepada nasabah seringkali membuat mereka menyerahkan sepenuhnya kepada perbankan dalam hal-hal teknis seperti metode perhitungan margin. Kepercayaan masyarakat kepada bank syariah yang semakin besar akhir-akhir ini memberi keyakinan akan

³⁹ Wawancara dengan Hafas Furqani, Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh pada tanggal 14 Maret 2017.

⁴⁰ Wawancara dengan Hafas Furqani, Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh pada tanggal 14 Maret 2017.

prinsip syariah yang diterapkan oleh perbankan syariah akan mampu memberikan rasa keadilan bagi nasabah.

Namun dalam prakteknya, terkadang nasabah menganggap perbankan syariah tidak jauh berbeda operasionalnya dengan perbankan konvensional. Terutama jika melihat metode yang diterapkan dalam hal pengakuan keuntungan (margin) *murabahah* tidak jauh berbeda dengan metode perhitungan bunga pada perbankan konvensional. Anggapan pun muncul bahwa penerapan aspek syariah secara murni untuk saat ini masih belum bisa dilaksanakan karena para praktisi perbankan syariah masih banyak yang mempergunakan tata cara atau praktik yang menyerupai sistem perbankan secara konvensional.

Mengenai baik atau tidaknya penggunaan metode anuitas oleh Bank Aceh Syariah dalam pengakuan keuntungan pada pembiayaan *murabahah*, maka perlu dilakukan penelitian mendalam untuk melihat metode mana yang lebih baik diterapkan di bank syariah apakah metode flat atau anuitas. Salah satu caranya pihak perbankan harus mengembalikannya lagi pada perspektif nasabah, apakah nasabah lebih memilih sistem flat atau anuitas.⁴¹

⁴¹ Wawancara dengan Hafas Furqani, Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh pada tanggal 14 Maret 2017.

BAB EMPAT PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dalam bab ini akan diuraikan kesimpulan dan saran secara ringkas dari hasil penelitian. Adapun kesimpulan yang dapat disimpulkan adalah sebagai berikut:

1. Mekanisme pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh didasarkan pada keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas *riba*. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah secara tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *murabahah*. Adapun metode yang digunakan untuk penghitungan keuntungan adalah metode anuitas. Masalah akan muncul ketika nasabah ingin melakukan percepatan pelunasan dimana pokok yang dibayar tidak mengalami penurunan yang signifikan meskipun angsurannya tidak pernah mengalami keterlambatan.
2. Pada dasarnya Penetapan metode anuitas dalam perhitungan keuntungan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh didasarkan pada terbitnya Fatwa DSN–MUI No.84/DSNMUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan *At-Tamwil Bil-Murabahah* (Pembiayaan *Murabahah*) Analisis terhadap penerapan metode anuitas dalam penghitungan keuntungan *murabahah* jika berpotensi mengubah substansi *murabahah* yang semula

adalah akad jual beli menjadi transaksi pinjam meminjam uang, maka akad tersebut menjadi transaksi yang bertentangan dengan prinsip syariah dikarenakan didalamnya ada unsur bunga yang identik dengan *riba*.

4.2. Saran

Berdasarkan analisis dan kesimpulan diatas, pada bagian ini penulis mengemukakan beberapa saran sebagai berikut :

1. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh sebagai bank terkemuka di Aceh hendaknya terus memperbaiki diri sehingga bisa menuju kearah yang lebih baik. Dalam hal ini perbankan syariah diharapkan dapat lebih transparan dalam menjelaskan detail produk bank kepada nasabah khususnya pada pembiayaan *murabahah*.
2. Diharapkan dalam melakukan usahanya Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh lebih mempertimbangkan asas keadilan dalam perhitungan keuntungan. Jika sebelumnya menggunakan metode flat saja bisa mendapat keuntungan, mengapa harus menggunakan metode anuitas yang didalamnya terdapat fluktuasi persentase yang pada dasarnya merugikan nasabah.
3. Diharapkan Bank Aceh Syariah dapat lebih transparan kepada pihak nasabah terutama dalam menjelaskan metode yang dipergunakan dalam pengakuan keuntungan *murabahah*. Penjelasan akan lebih baik disampaikan diawal kepada nasabah sebelum akad/perjanjian telah ditandatangani atau disetujui para pihak sehingga nasabah tidak merasa terzalimi atau merasa dirugikan oleh bank.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Zuhaily, Wahbah, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, Damaskus, 2005.
- Annual Report Bank Aceh, *Momentum Perubahan Untuk Menjadi Bank Regional Champion* 2013.
- Anwar, M. Syafi'i, Alternatif Terhadap Sistem Bunga, *Jurnal Ulumul Qur'an* II, Edisi 9 Oktober 1991.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 1998.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Arifin, Zainul, *Dasar-dasar manajemen bank syariah..* Jakarta: azkia publisher, 2009.
- Bank Indonesia, PBI .7/46/PBI/2005 *tentang Standarisasi Akad*, Jakarta: Bank Indonesia, 2005.
- Brosur Bank Indonesia program edukasi masyarakat dalam rangka Implementasi Arsitektur Perbankan Indonesia (API) mengenai "*Memahami Bunga Kredit*".
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: Depag RI, 2005.
- Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah.
- Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah.
- Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah.
- Fatwa DSN-MUI No. 84/DSNMUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan *At-Tamwil Bil-Murabahah* (murabahah).
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Penelitian Research*, Jakarta: Andi Offset, 1989.
- Hakim, Lukman, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Erlangga, 2012.

Hamud, Sami Hasan, *Tathwîr al- A'mâl al-Mashrafiyah Bimâ Yattafiq al-Syarî ' ah al-Islâmiyah* , Aman: Mathba'ah al-Syarq,1992.

Hasan, Abdul, *Bulughul Maraam*, Bangil : CV. Pustaka Tamaam, 1991.

[Http://www.bankaceh.co.id](http://www.bankaceh.co.id)

[Http://www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)

[Http://www.republika.co.id](http://www.republika.co.id)

Karim, Adiwarman Azwar, *Bank Islam, analisis fiqh dan keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.

Laksmiana, Yusak, *Account Officer Bank Syariah*, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2009.

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah)*, Ed. 1, Cet. 1, Jakarta: Kencana, 2012.

Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa MUI No. 1 Tahun 2004 tentang Bunga (Interest/Fa'idah)*, Hukum Bunga (Interest) angka 1.

Maulidiana, Lina, *Penerapan Prinsip-Prinsip Murabahah Dalam Perjanjian Islam (Kajian Operasional Bank Syariah Dalam Modernisasi Hukum)*, Jurnal Sains Dan Informasi, Fakultas Hukum Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai.2009.

Moleong, Lexy, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000.

Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syari'ah)*, Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.

Rusdid, Sulaiman, *Fiqh Islam*, Jakarta: Wijaya Jakarta 1954.

Sabir, Muhammad, *Pengaruh Rasio Kesehatan Bank Terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah Dan Bank Konvensional Di Indonesia*, Jurnal Analisis, Juni 2012, Vol 1 No. 1, ISSN 2303-1001, 2012.

Suharsimi, Ari Kunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta:PT. Rineka Cipta, 2006.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo 2002.

Syeed, Abdullah, *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga Ctk.I*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2003.

Syeed, Abdullah, *Menyoal Bank Syari'ah; Kritik Atas Interpretasi Bunga Kaum Neorevivalitas*, Jakarta: Paramadina, 2004.

Uswah, Siti, "*Analisis Komparatif Tentang Sistem Perhitungan Keuntungan Pembiayaan Murabahah dan Musyarakah Pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh*". Fakultas Syariah dan Hukum, 2011.

Wiroso, "*Akuntansi Transaksi Syariah*", Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia, 2011.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta, UII Press, 2005.



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

Jl. SyekhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7557442 Situ :www.syariah.ar-raniry.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor: Un.08/FSH/PP.00.9/2333/2016**

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan K KU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing K KU Skripsi tersebut;
b. Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing K KU Skripsi.
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Operasional Pendidikan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

M E M U T U S K A N

Menetapkan :

- Pertama** : Menunjuk Saudara (i) :
a. Mursyid, S.Ag., M.HI Sebagai Pembimbing I
b. Bustamam Usman, S.H.I, MA Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing K KU Skripsi Mahasiswa (i) :

N a m a : Mirza Kamal

N I M : 140102232

Prodi : HES

J u d u l : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh

Kedua : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Ketiga : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2016;

Keempat : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

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

Ditetapkan di : Banda Aceh
pada tanggal : 26 Juli 2016

Dekan

Dr. Khairuddin, S.Ag., M.Ag.
NIP. 197308141997031001

Tembusan :

1. Rektor UIN Ar-Raniry;
2. Ketua Prodi HES;
3. Mahasiswa yang bersangkutan;
4. Arsip.



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

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp.0651-7557442 Situs :www.syariah.ar-raniry.ac.id

Nomor : Un.08/FSH1/TL.00/2638/2016

Banda Aceh, 30 Agustus 2016

Lampiran : -

Hal : Permohonan Kesediaan Memberi Data

Kepada

Yth. Pimpinan PT. Bank Syariah Cabang Banda Aceh

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : **Mirza Kamal**

NIM : 140 102 232

Prodi / Semester : Hukum Ekonomi Syariah/ V (Lima)

Alamat : Jln. Tgk Di Aceh Desa Gue Gajah - Aceh Besar

adalah benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh terdaftar pada semester Ganjil Tahun Akademik 2016/2017, dan sedang menyusun Skripsi yang berjudul: **"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Murabah Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh"**, maka kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat memberikan data-data serta penjelasan seperlunya yang berhubungan dengan judul tersebut diatas.

Demikian, atas bantuan dan kerja sama yang baik kami haturkan terimakasih.

Wassalam

a.n. Dekan

Wakil Dekan I,

Dr. Ridwan Nurdin, MCL

NIP. 19660703 199303 1 003

Bank Aceh

Syariah

Nomor : 397/CSy.01/XII/2016
Lampiran : --

Banda Aceh, 05 Desember 2016M
05 Rabiul Awal 1438H

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

di-
Tempat

Perihal : Pengumpulan Data untuk Penyelesaian Penyusunan Skripsi

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Salam sejahtera teriring do'a semoga Bapak/Ibu dalam lindungan Allah SWT dalam menjalankan aktifitas sehari-hari, Amin

Sehubungan dengan surat Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh No.Un.08/FSHI/TL.00/2638/2016 tanggal 30 Agustus 2016 perihal Permohonan Kesiediaan Memberi Data, berikut kami sampaikan bahwa :

Nama : MIRZA KAMAL
Nomor Mahasiswa : 140 102 232
Jurusan/Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah/V (Ilma)

Benar bahwa saudara tersebut diatas telah selesai mengumpulkan data pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh untuk penyelesaian penelitian Skripsi yang berjudul "(Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh)".

Demikian untuk dapat dipergunakan seperlunya, terima kasih.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



CC : Sdr. Mirza Kamal
Mhs. Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh
di-
Banda Aceh

KANTOR CABANG UTAMA :

Jln. T. Hasan Dek No. 42 - 44 Telp. (0651) 637733 Fax. (0651) 637734 Banda Aceh
www.bankaceh.co.id

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Mirza Kamal
Tempat/Tgl. Lahir : Banda Aceh /19 Mei 1993
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Pekerjaan/NIM : Mahasiswa/140102232
Agama : Islam
Kebangsaan : Indonesia
Status : Belum Kawin
Alamat : Gampong Gue Gajah
Kec. Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar

RIWAYAT PENDIDIKAN

SDN 1 Lambheu : Tamatan Tahun 2005
SMPN 17 Banda Aceh : Tamatan Tahun 2008
SMAN 7 Banda Aceh : Tamatan Tahun 2011
D-III PERBANKAN SYARIAH UIN AR-RANIRY BANDA ACEH: Tamatan
Tahun 2014

DATA ORANG TUA

Nama Ayah : M. Nasir B.Sc
Tempat/tanggal lahir : Jaman/ 31 Desember 1959
Pekerjaan : Pensiunan TVRI Stasiun Aceh
Alamat : Gampong Gue Gajah
Kec. Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar

Nama Ibu : Nuraini S.Pd
Tempat/tanggal lahir : Garot/ 31 Desember 1964
Pekerjaan : Guru SMP Negeri 17 Banda Aceh
Alamat : Gampong Gue Gajah
Kec. Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Banda Aceh, 17 April 2017

MIRZA KAMAL
NIM : 140102232