

SKRIPSI

**PENERAPAN KESYARIAHAN PRODUK MURABAHAH
PADA BANK ACEH SYARIAH**



Disusun Oleh:

**MIA MAISARAH
NIM. 140603183**

جامعة الرانيري

AR - RANIRY

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2018 M/1439 H**

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini

Nama : Mia Maisarah
NIM : 140603183
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

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

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

Banda Aceh, 20 Desember 2019

Yang Menyatakan



Mia Maisarah
Mia Maisarah

LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG SKRIPSI

SKRIPSI

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

Dengan Judul:

**Penerapan Kesyarifan Produk Murabahah pada Bank Aceh
Syariah**

Disusun Oleh:

Mia Maisarah
NIM: 140603183

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

Pembimbing I,

Dr. Muhammad Kasir Yusuf, MA
NIP: 19750405 200112 1 003

Pembimbing II,

Devi Sufriadi, SE., M.Si
NIDN: 1326018601

Mengetahui

Ketua Program Perbankan Syariah,

Dr. Israk Ahmadisyah, B.Ec., M.Ec., M.Sc
NIP: 19720907 200003 1 001

LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR HASIL

SKRIPSI

Mia Maisarah

NIM: 140603183

Dengan Judul:

**Penerapan Kesyarahan Produk Murabahah pada Bank Aceh
Syariah**

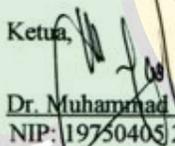
Telah Diseminarkan Oleh Program Studi Strata Satu (S1)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry dan Dinyatakan
Lulus Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Untuk
Menyelesaikan Program Studi Strata 1 dalam Bidang Perbankan Syariah

Pada Hari/Tanggal : Kamis, 03 Januari 2019M
13 Rabi'ul Akhir 1440H

Banda Aceh

Tim Penilai Seminar Hasil Skripsi

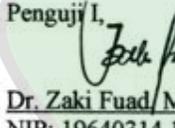
Ketua,


Dr. Muhammad Wasir Yusuf, MA
NIP: 197504052001121003

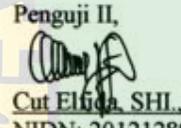
Sekretaris,


Eedi Sutriadi, SE., M.SI
NIDN: 1326018601

Penguji I,


Dr. Zaki Fuad, M.Ag
NIP: 196403141992031003

Penguji II,


Cut Elfiada, SHI., MA
NIDN: 2012128901

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Ar-Raniry Banda Aceh


Dr. Zaki Fuad, M.Ag
NIP: 196403141992031003

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmad dan hidayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini dengan penulisan sebuah skripsi yang berjudul “**Penerapan Kesyarifan Produk Murabahah pada Bank Aceh Syariah**”.Shalawat beriring salam tidak lupa kita curahkan kepada junjungan Nabi besar kita Nabi Muhammad SAW, yang telah mendidik seluruh umatnya untuk menjadi generasi terbaik di muka bumi ini.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa ada beberapa kesilapan dan kesulitan. Namun berkat bantuan dari berbagai pihak penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Oleh karena itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Kepada Bapak Dr. Zaki Fuad, M. Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Kepada Bapak Israk Ahmadsyah, B.Ec., M.Ec., M.sc selaku Ketua Jurusan dan Ibu Ayumiati, S.E.,M.Si selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

3. Kepada Bapak Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA selaku pembimbing I dan Bapak Dedi Sufriadi, SE., M.Si selaku pembimbing II yang telah memberikan waktu dan ilmu pengetahuan selama proses bimbingan sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
4. Kepada Bapak Muhammad Arifin, Ph.D selaku Ketua Laboratorium Fakultas Ekonomi & Bisnis Islam dan Ibu Hafidhah, S.E.,M.Si.Ak selaku Sekretaris Laboratorium Fakultas Ekonomi & Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
5. Kepada Bapak Fahmi Yunus, S.E.,M.Si yang juga selaku Dosen Pembimbing Akademik dan kepada Bapak/Ibu Dosen serta staff Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh yang telah memberikan masukan, dukungan dan ilmu kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
6. Pimpinan Bank Aceh Syariah, seluruh staf dan karyawan yang telah membantu penulis dalam proses pengumpulan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.
7. Kepada orang tua tercinta Ayahanda tersayang Muhammad Nur.A dan Ibunda tercinta Maryam, yang selalu mendoakan, menyayangi dan memberikan dorongan materiil serta spiritual, dan adik saya Muktar, Khumairah, serta abang Ojie Syahputra yang selalu menyemangati sehingga selesainya

skripsi ini, rasa sayang dan terimakasih yang tiada tara kepada mereka.

8. Kepada sahabat-sahabatku Sarini, Mira Nirwanda, Shara sharvina, Suryanti, kepada Said Arif Rahman yang selalu memberikan semangat yang tiada henti. Serta rekan rekan seperjuangan pada Prodi Perbankan Syariah angkatan 2014 yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah ini.

Semoga segala bantuan, motivasi, ilmu dan arahan yang diberikan dapat menjadi amalan yang baik serta diberikan balasan rahmat dan hidayah oleh Allah SWT. Penulis menyadari bahwa karya ilmiah ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritikan dan saran yang membangun agar skripsi ini dapat menjadi lebih baik dan bermanfaat bagi pembaca serta dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi perkembangan akademik.

Banda Aceh, 11 Desember 2018

AR - R A N Penulis,

Mia Maisarah

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K

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

1. Konsonan

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

2. Vokal

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau 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>Dhammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

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

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

Contoh:

كَيْفَ: *kaifa*

هَوَّلَ: *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
اَ/يَ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
اِ/يِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
اُ/يُ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قَالَ : qāal

رَمَى : marā

قِيلَ : qīla

يَقُولُ : qayūul

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua yaitu:

a. Ta marbutah (ة) hidup

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

b. Ta marbutah (ة) mati

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

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

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ

: *raudah al-atfāl / raudatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ

: *al-Madīnah al-Munawwarah /*

al-Madīnatul Munawwarah

طَلْحَةَ

: *Tal ḥah*

Catatan:

Modifikasi

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

ABSTRAK

Nama Mahasiswa : Mia Maisarah
NIM : 140603183
Fakultas/Program Studi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Penerapan Kesyariahan Produk Murabahah pada Bank Aceh Syariah
Tanggal Sidang : 20 Desember 2018
Tebal Skripsi : 90 Halaman
Pembimbing I : Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA
Pembimbing II : Dedi Sufriadi, SE., M.Si

Penelitian ini bertujuan untuk menjawab permasalahan kesyariahan produk murabahah pada Bank Aceh Syariah. Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif. Penentuan objek penelitian diambil secara *purposive sampling*. Proses pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, wawancara. Analisis data menggunakan metode reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara umum produk murabahah yang ada di Bank Aceh Syariah sudah mengikuti peraturan dari POJK (Peraturan otoritas jasa keuangan) karena POJK mengambil referensi dari fatwa DSN/MUI. Diantaranya ada beberapa rukun untuk melakukan proses jual beli yaitu penjual, pembeli, objek, harga dan ijab kabul.

Kata Kunci: Penerapan Produk Murabahah Dan Kesyariahan Produk Murabahah.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	v
KATA PENGANTAR	vi
HALAMAN TRANSLITERASI	ix
ABSTRAK.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 LatarBelakang.....	1
1.2 RumusanMasalah.....	9
1.3 TujuanPenelitian.....	9
1.4 ManfaatPenelitian.....	10
1.5 SistematikaPembahasan.....	11
BAB II LANDASAN TEORI	12
2.1 Bank Syariah	12
2.1.1 Definisi Bank Syariah	12
2.1.2 Karakteristik Bank Syariah	15
2.1.3 Fungsi Utama Bank Syariah.....	15
2.1.4 Hubungan Bank dengan Nasabah.....	16
2.2 Murabahah.....	17
2.2.1 Pengertian Murabahah	17
2.2.2 Dasar Hukum Murabahah	18
2.2.3 Rukun Murabahah.....	22
2.2.4 Syarat Jual Beli Murabahah	26
2.2.5 Aplikasi Pembiayaan Murabahah dalam Bank Syariah.....	29
2.2.6 Ilustrasi Pembiayaan Murabahah.....	33

2.4	Temuan Penelitian Terkait	35
BAB III	METODE PENELITIAN.....	41
3.1	Jenis Dan Pendekatan Penelitian.....	41
3.2	Lokasi Penelitian	41
3.3	Subjek Penelitian.....	41
3.4	Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	44
3.5	Metode Analisis Data	45
BAB IV	PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	47
4.1	Gambaran Umum PT. Bank Aceh Syariah	47
4.1.1	Sejarah Bank Aceh Syariah.....	47
4.1.2	Visi dan Misi Bank Aceh Syariah.....	48
4.1.3	Produk dan Jasa PT. Bank Aceh Syariah.....	49
4.2	Produk Murabahah dalam Peraturan Fatwa dan DSN/MUI	54
4.3	Penerapan Produk Murabahah Pada Bank Aceh Syariah	63
4.4	Produk Murabahah pada Bank Aceh Syariah Sudah Sesuai dengan Fatwa DSN/MUI.....	70
BAB V	PENUTUP	73
5.1	Kesimpulan.....	73
5.2	Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN	79

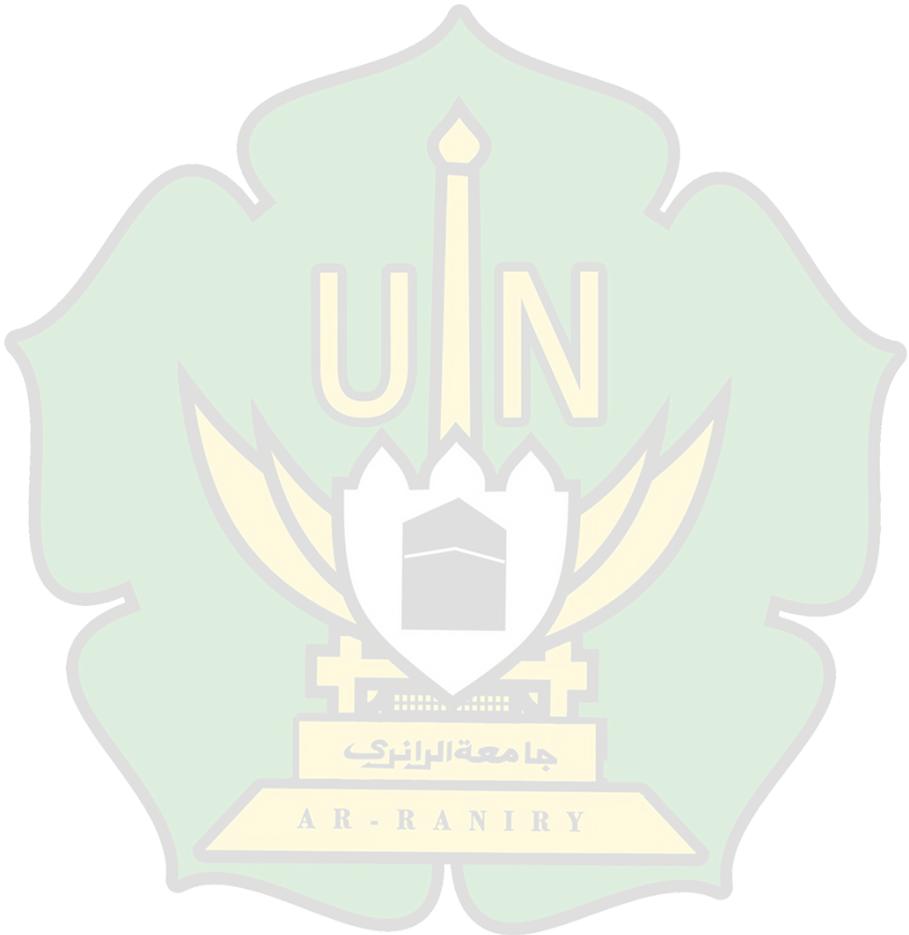
DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.....	3
Tabel 2.1 Temuan Penelitian Terkait	39
Tabel 3.1 Subjek Penelitian.....	43



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Murabahah..... 28



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Wawancara dengan Bapak Syahrizal.....	79
Lampiran 2 Daftar Wawancara dengan Bapak Mahyaruddin	82
Lampiran 3 Daftar Wawancara dengan Bapak Marhaban.....	84
Lampiran 4 Daftar Wawancara dengan Bapak Hafas Furqani ...	87
Lampiran 5 Gambar Hasil Penelitian	89
Lampiran 6 Riwayat Hidup	



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perbankan merupakan suatu sarana yang strategis dalam rangka pembangunan ekonomi. Peran yang strategis tersebut terutama disebabkan oleh fungsi utama bank sebagai penghimpun dan penyalur dana dari masyarakat secara efektif dan efisien untuk mencapai tujuan pembangunan nasional (Riana dkk, 2015:28). Bank dalam Pasal 1 ayat (2) UU No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lain dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Jenis bank di Indonesia dibedakan menjadi dua jenis bank, yang dibedakan berdasarkan pembayaran bunga atau bagi hasil usaha (Riana dkk, 2015:28).

Perbedaan antara bank syariah dengan bank konvensional adalah terletak pada prinsip yang digunakan. Bank syariah beroperasi menggunakan prinsip bagi hasil untuk menghindari riba, sedangkan bank konvensional menggunakan bunga dalam operasi dan berprinsip meraih untung sebesar-besarnya. Selain itu pada bank syariah terdapat Dewan Pengawas Syariah sedangkan pada bank konvensional tidak ada (Riana dkk, 2015:28).

Perkembangan perbankan syariah dalam periode tahun 2007-2013 terus menunjukkan kinerja yang menakjubkan.

Berbagai indikator keuangan seperti total nilai aset dan jumlah dana pihak ketiga yang berhasil dihimpun terus mengalami peningkatan. Begitu juga dengan tingkat kinerjanya yang digambarkan dari perolehan laba yang dibukukan oleh perbankan dan unit-unit pembiayaan syariah juga mengalami pertumbuhan yang positif. Menggeliatnya kegiatan perbankan syariah di Indonesia tidak terlepas dari meningkatnya tingkat kepercayaan masyarakat untuk mengakses jasa layanan perbankan syariah. Hal ini setidaknya juga dapat digambarkan dari keberadaan kantor perbankan syariah dan unit-unit pembiayaan syariah yang tersebar di hampir seluruh wilayah tanah air hingga ke pelosok. Dibandingkan dengan perbankan konvensional, praktik perbankan syariah memiliki perbedaan yang sangat mendasar yaitu tidak menempatkan uang sebagai komoditas perdagangan, penetapan suku bunga dalam transaksi perbankan sangat dilarang karena riba, tidak ada unsur *time value of money* dan balas jasa atas penggunaan dana menerapkan prinsip bagi hasil. Untuk memberikan edukasi dan perlindungan kepada nasabah (masyarakat) perlu adanya analisa prinsip-prinsip kesyariahan pada praktik perbankan syariah (Fitri, 2015:57).

Perkembangan perbankan syariah di Aceh sudah sepatutnya mendapatkan perhatian lebih dikarenakan keberadaannya tidak hanya sekedar melengkapi struktur perbankan nasional, namun juga sebagai upaya mengisi syariat Islam dengan institusi keuangan Islam. Maka dalam studi inefisiensi pada perbankan syariah akan

dilihat dari dua aspek: Pertama, kemampuan bank dalam menghasilkan *output*, dalam hal ini pembiayaan dengan *cost* (biaya) yang rendah. Kedua, efisiensi juga dapat dicermati dengan melihat kinerja bank dalam meminimalkan risiko dalam pembiayaan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa kesulitan utama bank syariah di Aceh adalah tidak memiliki dana murah yang cukup sehingga tingkat efisiensinya menjadi kurang bila efisiensi itu dibanding dengan biaya (*cost*) yang diperlukan. Penelitian ini merekomendasikan ditingkatkannya penggalangan dana murah (*wadi'ah*) untuk meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi masyarakat di kawasan pantai utara Aceh (Iskandar, 2012).

Tabel 1.1
Jumlah Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah
di Indonesia Tahun 2012-2017

Tahun	Jumlah	
	BUS	UUS
2012	11	24
2013	11	24
2014	12	22
2015	12	22
2016	13	21
2017	13	21

Sumber: Statistik Perbankan Syariah Indonesia, OJK(2012-2017)

Tabel 1.1 menunjukkan bahwa jumlah Bank Umum Syariah (BUS) setiap tahunnya memiliki peningkatan, pada tahun 2012 terdapat 11 Bank Umum Syariah hingga 2017 mencapai 13 bank.

Sedangkan Unit Usaha Syariah (UUS) pada tahun 2012 terdapat 24 UUS, tahun 2014 mengalami penurunan 22 UUS hingga tahun 2017 semakin menurun sampai 21 UUS. Dapat dilihat bahwa Bank Umum Syariah lebih meningkat pada setiap tahunnya dibandingkan Unit Usaha Syariah, walaupun jumlah UUS lebih banyak dari BUS.

Sejak tahun 2007 perkembangan bank syariah cukup pesat di Indonesia. Awal berdirinya bank syariah yaitu Bank Muammalat Indonesia (BMI), pada tanggal 1 November 1991. Indonesia memiliki penduduk yang mayoritas beragama Islam. Fatwa MUI menimbulkan kecemasan sekaligus kesadaran di kalangan masyarakat yang beragama Islam meskipun belum banyak masyarakat yang mengerti atau memahami hakikat sebenarnya dari bagi hasil, prinsip syariah, dan riba dalam perbankan. Riba adalah setiap penambahan yang diambil tanpa adanya satu transaksi pengganti atau penyeimbang yang dibenarkan oleh syariah (Mufidah, 2016: 1-2). Fatwa MUI ini perlahan-lahan memberikan pengaruh terhadap nasabah dalam mengambil keputusan untuk memilih bank yang bagaimana yang akan mereka gunakan. Kesadaran masyarakat muslim tentang fatwa MUI tersebut terus mengalami peningkatan sehingga banyak nasabah yang beralih dari bank konvensional ke bank syariah (Mufidah, 2016: 2).

Seiring dengan semakin berkembangnya bank Syariah di Indonesia, maka sejak tahun 2011 BI terus menambah PBI yang terkait dengan regulasi perbankan syariah setiap tahunnya. Bahkan setelah kewenangan dan tanggung jawab membuat regulasi

berpindah dari BI ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK), peraturan-peraturan terkait bank syariah pun terus dibuat. Hal tersebut sesuai dengan UU Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan yang menyatakan bahwa OJK memiliki fungsi, tugas, wewenang pengaturan dan pengawasan terhadap kegiatan di dalam sektor jasa keuangan secara terpadu, independen, dan akuntabel khususnya dalam dunia perbankan (Waluyo, 2016:518).

Di sisi lain, munculnya praktik ekonomi syariah di Indonesia pada tahun 1990-an membuat Majelis Ulama Indonesia (MUI) menganggap perlu dibentuk suatu badan dewan syariah yang bersifat nasional yang belakangan disebut sebagai Dewan Syariah Nasional (DSN). Pembentukan institusi DSN ini diperlukan untuk mengawasi dan mengarahkan institusi keuangan syariah, mengingat pesatnya laju pertumbuhan ekonomi syariah. Pembentukan DSN merupakan langkah efisiensi dan koordinasi para ulama dalam menanggapi isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi dan keuangan. Karena DSN mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas Lembaga Keuangan Syariah, maka DSN diharapkan dapat mendorong pelaksanaan ajaran Islam dalam kehidupan ekonomi (Waluyo, 2016:519).

Lahirnya DSN yang kedudukannya diperkuat oleh UU PBS (Project Based Sukuk) sesungguhnya dapat menjadi landasan formal bagi kekuatan mengikat fatwa DSN bagi pelaku aktivitas ekonomi syariah, khususnya perbankan syariah. Fatwa DSN dapat

dijadikan sebagai legitimasi bahwa produk perbankan syariah telah sesuai dengan tuntunan syariat Islam, sebagaimana nilai dan moralitas yang diinginkan oleh aktivitas ekonomi syariah. Namun saat ini masih muncul pemahaman bahwa fatwa DSN tidak dapat dijadikan sebagai landasan hukum karena dalam sistem hukum nasional dan dalam tata urutan peraturan perundang-undangan, sebagaimana telah disebutkan dalam UU No 12 Tahun 2011, tidak menyebutkan fatwa sebagai bagian dari dasar hukum di negara ini (Waluyo, 2016: 519).

Adanya pemahaman tentang fatwa DSN/MUI dan berbagai macam hukum akad yang komprehensif, diharapkan LKMS yang ada di Surakarta tidak akan ikut arus kapitalisme yang hanya berorientasi terhadap *demand* dan *supply* tanpa memperhatikan kaidah-kaidah yang ada. Atau malah akan terjebak pada simbolisasi formal saja yang pada akhirnya slogan syariah hanya menjadi formalitas saja sedangkan efisiensinya tidak jauh beda dengan lembaga keuangan mikro konvensional yang ada. Pada lembaga keuangan mikro syariah di Surakarta produk *murabahah* tergolong sangat dominan dibandingkan produk yang lainnya. Hal ini mengingat karena mayoritas anggota atau calon anggota LKMS adalah para pedagang menengah kebawah dan mekanisme negosiasi akadnya relatif mudah (Cahyono, 2011:6).

Pembiayaan *murabahah* selalu menjadi primadona dibandingkan dengan produk perbankan syariah lainnya. Hal ini bisa dilihat dari data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tentang

perkembangan pembiayaan murabahah yang cenderung mengalami peningkatan setiap bulannya. Pada bulan April 2016, pembiayaan murabahah berkisar sebesar Rp117.375 miliar atau sebesar 58.13% dari total pembiayaan perbankan syariah di Indonesia sebesar 203 miliar. Gambaran ini memberikan indikasi bahwa akad murabahah lebih mendominasi di perbankan syariah dibandingkan dengan akad-akad lainnya. Hal ini salah satunya disebabkan oleh sistem penentuan marginnya yang transparan karena dalam murabahah harga pokok dan keuntungan disepakati di antara kedua belah pihak (Afrida, 2016:155).

Dalam akad murabahah bank melakukan mark-up (menaikkan harga) terhadap keuntungan yang telah disepakati pada perjanjian awal. Pada perjanjian murabahah ini, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang tersebut kepada pemasok (supplier) kemudian menjualnya kepada nasabah dengan menambah suatu mark-up atau keuntungan. Misalnya jika nasabah membutuhkan sebuah rumah, maka bank syariah akan membelikan rumah seharga Rp300.000.000.- Rumah tersebut akan dijual kepada nasabah dengan tambahan keuntungan (margin) sebesar Rp60.000.000.- Maka harga jual rumah kepada nasabah sebesar Rp360.000.000.- yang akan dicicil selama 36 bulan/3 tahun dengan besar cicilan Rp10.000.000.-/bulan. Total harga jual tersebut tidak akan berubah sampai pembiayaan lunas meskipun terjadi kenaikan suku bunga di

bank konvensional atau terjadinya gejolak ekonomi (Afrida, 2016:155-156).

Secara konsep, dalam akad murabahah, bank syariah akan membelikan barang yang dimintakan oleh nasabah kemudian bank menjualnya kembali kepada nasabah dengan tambahan keuntungan atau margin bank. Akan tetapi dalam kenyataannya, bank hanyalah lembaga intermediasi yang tidak mempunyai barang-barang sesuai dengan permintaan nasabah sehingga untuk memenuhi permintaan tersebut bank harus membelinya terlebih dahulu kepada supplier. Saat ini lazim terjadi di perbankan syariah dimana nasabah telah memiliki koneksi atau berlangganan dengan tokotertentu yang harganya lebih murah, sehingga bank memberikan fasilitas tersebut kepada nasabah dengan melakukan perjanjian wakalah (perwakilan) yang pada akhirnya nasabah hanya menyerahkan kuitansi pembelian barang sebagai bukti bahwa murabahah yang telah ditandatangani bisa berjalan sesuai dengan prosedurnya. (Afrida, 2016:158).

Dengan demikian, *bai' al-murâbahah* termasuk jual-beli yang dibolehkan, yaitu jual-beli barang dengan harga yang pasti (harga pokok plus margin keuntungan) yang harus dibayar oleh pembeli (nasabah) pada saat jatuh tempo yang telah ditentukan. Atau dengan kata lain, akad *bai' al-murâbahah* hukumnya sah (diperbolehkan), sedangkan yang menjadi perdebatan di kalangan para ulama (*fuqaha*) adalah operasionalisasi akad *bai' al-*

murabahah menjadi sebuah produk dalam praktik perbankan syariah sebagaimana yang telah dijelaskan di atas.

Sedangkan untuk meminimalisir bahkan menghilangkan kesenjangan antara konsep dan praktik dalam realitas, khususnya dalam produk *murabahah*, maka perbankan syariah harus benar-benar istikamah dalam menerapkan/merealisasikan produk-produk yang ditawarkan kepada para nasabah sesuai dengan konsep-konsep yang ada.

Dengan melihat permasalahan di atas maka penulis tertarik untuk meneliti dengan judul **“PENERAPAN KESYARIAHAN PRODUK MURABAHAH PADA BANK ACEH SYARIAH”**.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana produk *murabahah* dalam peraturan fatwa DSN-MUI ?
2. Bagaimana penerapan produk *murabahah* pada Bank Aceh Syariah ?
3. Apakah produk *murabahah* pada Bank Aceh Syariah sesuai dengan peraturan fatwa DSN-MUI ?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana produk *murabahah* dalam peraturan fatwa DSN-MUI
2. Untuk mengetahui penerapan produk *murabahah* pada Bank Aceh Syariah

3. Untuk menganalisis produk murabahah pada Bank Aceh Syariah sesuai dengan peraturan fatwa DSN-MUI

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun penelitian ini dapat berguna dan memperoleh beberapa manfaat bagi:

1. Bagi Masyarakat

Yaitu untuk mengetahui penerapan yang ada di Bank Aceh Syariah dan untuk menambah informasi dalam memilih produk murabahah yang ditawarkan di Bank Aceh Syariah.

2. Bagi Bank Aceh Syariah

Yaitu dapat memberikan informasi tentang bagaimana penerapan kesyariahan Bank Aceh Syariah, karena kesyariahan Bank Aceh Syariah sangat berpengaruh pada produk murabahah yang ada di Bank Aceh Syariah.

3. Bagi Penulis

Penelitian ini dapat menyesuaikan dan mengetahui bagaimana ilmu teori yang telah didapatkan dikampus dan dilapangan, dan dapat menambah ilmu pengetahuan, dan wawasan tentang bagaimana kesyariahan produk murabahah di dunia perbankan.

4. Bagi peneliti berikutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan referensi dan bacaan bagi peneliti berikutnya.

1.5 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah penulisan skripsi ini, peneliti menyusun sistematika penulisan dengan lima bab pembahasan, dengan rincian sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan. Pada bab ini terdiri dari latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

Bab II Landasan Teori. Pada bab ini penulis akan membahas tentang kajian terdahulu, dan membahas teori yang menyangkut dengan judul penelitian. Diantaranya teori syariah, teori murabahah, dan teori bank syariah.

Bab III Metode Penelitian. Pada bab ini menjelaskan tentang pendekatan penelitian yang digunakan, lokasi penelitian, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, serta teknik analisis data.

Bab IV Penelitian dan Pembahasan. Pada bab ini menjawab rumusan permasalahan yaitu bagaimana penerapan kesyariahan produk murabahah pada Bank Aceh Syariah.

Bab V Penutup. Pada bab ini membahas tentang kesimpulan dan pembahasan yang telah diuraikan penulis pada bab sebelumnya dan saran yang penulis sampaikan dalam skripsi ini.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Bank Syariah

2.1.1 Definisi Bank Syariah

Bank secara sederhana dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya. Sedangkan lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak dibidang keuangan dimana kegiatannya baik hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau kedua-duanya menghimpun dan menyalurkan dana. Jika ditinjau dari asal mula terjadinya bank maka pengertian bank adalah meja atau tempat untuk menukarkan uang (Kasmir, 2006:11).

Bank berasal dari kata Italia *bancon* yang artinya bangku. Bangku inilah yang digunakan oleh bankir untuk melayani kegiatan operasionalnya kepada para nasabah sehingga istilah bangku secara resmi dan populer menjadi bank. Bank termasuk perusahaan industri jasa karena produknya hanya memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat (Hasibuan 2009: 1).

Menurut kamus istilah hukum Fockema Andreae dalam Untung (2005: 13) mengemukakan bahwa yang dimaksud dengan bank adalah suatu lembaga atau orang pribadi yang menjalankan perusahaan dalam menerima dan memberikan uang dari dan kepada perusahaan dalam menerima dan memberikan uang dari dan kepada

pihak ketiga. Dengan adanya cek yang hanya dapat diberikan kepada bankir sebagai tertarik, maka bank dalam arti luas adalah orang atau lembaga yang dalam pekerjaannya secara teratur menyediakan uang untuk pihak ketiga.

Definisi bank menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan adalah: Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Kata syariah berasal dari bahasa arab, dari akar kata *syara'a*, yang berarti jalan, cara dan aturan. Sedangkan secara terminologi, syariah diartikan “segala hukum dan aturan yang ditetapkan Allah SWT kepada hamba-Nya untuk diikuti, yang mengatur hubungan antara manusia dengan lingkungan dan kehidupannya”. Syariah merupakan suatu sistem aturan yang berdasarkan pada ajaran Allah (Al-Quran) dan rasul (sunnah) –Nya, yang mencakup seluruh aspek kehidupan manusia (Sari, 2015:12).

Syariah adalah komponen ajaran Islam yang mengatur tentang kehidupan seorang muslim baik dalam bidang ibadah (*hablumminallah*) maupun dalam bidang muamalah (*hablumminannas*) yang merupakan aktualisasi akidah yang menjadi keyakinannya. Sementara itu, muamalah sendiri meliputi berbagai bidang kehidupan antara lain yang menyangkut ekonomi

atau harta dan perniagaan disebut *muammalah maliyah* (Machmud, 2010:24).

Prinsip syariah dalam kegiatan usaha bank syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah (Hasibuan, 2009:40).

Ismail (2013) mengungkapkan bahwa bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian (akad) yang terdapat diperbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariah Islam.

Bank syariah merupakan bank yang ada dalam sistem operasionalnya tidak menggunakan sistem bunga, akan tetapi menggunakan prinsip dasar sesuai dengan syariah Islam. Dalam menentukan imbalannya, baik imbalan yang diberikan maupun diterima, bank syariah tidak menggunakan sistem bunga, akan tetapi menggunakan konsep imbalan sesuai dengan akad yang diperjanjikan (Ismail, 2013:31-32).

Menurut Undang Undang perbankan syariah No. 21 tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah,

mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa bank syariah merupakan bank yang menjalankan usahanya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, dan tidak bertentangan dengan al-Quran dan hadis.

2.1.2 Karakteristik Bank Syariah

Kegiatan bank syariah merupakan implementasi dari prinsip ekonomi Islam dengan karakteristik antara lain sebagai berikut (Muhamad, 2014: 5) :

- Pelarangan riba dalam berbagai bentuknya.
- Tidak mengenal konsep nilai waktu dari uang (*time value of money*).
- Konsep uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditas.
- Tidak diperkenankan melakukan kegiatan yang bersifat spekulatif
- Tidak diperkenankan menggunakan dua harga dalam satu barang
- Tidak diperkenankan dua transaksi dalam satu akad.

2.1.3 Fungsi Utama Bank Syariah

Bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana

dari bank, dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah.

1. Penghimpunan Dana Masyarakat

Bank syariah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad *al-wadiah* dan dalam bentuk investasi dengan menggunakan akad *al-mudharabah*.

2. Penyaluran Dana Kepada Masyarakat

Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan dari bank syariah asalkan dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku. Bank syariah akan memperoleh *return* atas dana yang disalurkan. *Return* atau pendapatan yang diperoleh bank atas penyaluran dana ini tergantung pada akadnya.

3. Pelayanan Jasa Bank

Pelayanan jasa bank syariah diberikan dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan aktivitasnya. Berbagai jenis produk pelayanan jasa yang dapat diberikan oleh bank syariah antara lain jasa pengiriman uang (*transfer*), pemindah bukuan, penagih surat berharga, kliring, garansi bank dan pelayanan jasa lainnya (Ismail, 2013: 39-42).

2.1.4 Hubungan Bank dengan Nasabah

Hubungan bank syariah dengan nasabah pengguna dana, merupakan hubungan kemitraan. Bank bukan sebagai *kreditor*, akan tetapi sebagai mitra kerja dalam usaha bersama antar bank syariah dan *debitur*. Kedua belah pihak memiliki kedudukan yang sama, sehingga hasil usaha atas kerja sama yang dilakukan oleh

nasabah pengguna dana, akan dibagihasilkan dengan bank syariah dengan nisbah yang telah disepakati bersama dan tertuang dalam akad (Ismail, 2013: 36).

2.2 Murabahah

2.2.1 Pengertian Murabahah

Jual beli atau perdagangan secara terminologi fikih islam berarti tukar menukar harta atas dasar saling *ridha* (rela), atau memindahkan kepemilikan dengan imbalan pada sesuatu yang diizinkan. Dilihat dari sisi penetapan harga, jual beli murabahah masuk dalam kategori jual beli *amanah* (Putri,2013:19).

Secara sederhana,murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya seseorang membeli barang lalu menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dalam harga pembeliannya, misalnya 10 persen atau 20 persen. Jadi secara singkat murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Karim, 2008:113).

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual, perbedaan

antara harga jual dengan harga beli disebut dengan margin keuntungan (Ismail, 2013:138).

Antonio (2001) menyatakan *bai' al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' al-murabahah*, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

2.2.2 Dasar Hukum Murabahah

Jual beli murabahah termasuk transaksi yang dibolehkan oleh syariat, mayoritas ulama, dari kalangan para sahabat, tabi'in dan para imam mazhab, juga membolehkan jual beli jenis ini. Hanya saja menurut ulama malikiyah, jual beli jenis ini hukumnya *khilaaful awla* (Putri, 2013:23).

Jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama manusia mempunyai landasan hukum yang sangat kuat dalam Islam. landasan tersebut berdasarkan dalil al-Quran dan al-Sunnah dan ijma.

Dalil-dalil yang membolehkan jual beli murabahah adalah sebagai berikut:

1. Landasan al-Quran

Ayat-ayat dalam al-Quran yang secara umum membolehkan jual beli, landasan Islam mengenai pembiayaan murabahah:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ^٤
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا^٥ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^٦ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ^٧

مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
 خَالِدُونَ

Artinya: “Orang orang yang memakan riba tidak dapat berdiri, melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa yang mendapatkan peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya”.

(Q.S. al-baqarah [2]: 275).

Penjelasan dari ayat tersebut adalah :

- a. Orang orang yang makan (mengambil) riba, riba itu ada dua macam: *nasiah* dan *fadhil*. Riba *nasiah* adalah pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang yang meminjamkan. Riba *fadhil* adalah penukaran suatu barang dengan barang yang sejenis, tetapi lebih banyak jumlahnya karena yang menukarkan mensyaratkan demikian, seperti penukaran emas dengan emas, padi dengan padi, dan sebagainya. Riba yang dimaksud dalam ayat ini adalah riba *nasiah* yang berlipat ganda yang umum terjadi dalam masyarakat Arab zaman jahiliyah.
- b. Tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila.

Maksudnya adalah orang yang mengambil riba tidak tentram hidupnya dan jiwanyaseperti orang yang kemasukan setan.

c. Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu

Riba yang sudah dipungut atau diambil sebelum turun ayat ini, boleh tidak dikembalikan (Putri,2013:24-25).

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ؕ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ؕ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: *“Hai orang-orang 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 [4]: 29).

2. Landasan al-sunnah, antara lain:

Hadisyang membahas tentang murabahadalah hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah sebagai berikut:

عَنْ سُهَيْبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Al-Hadis: *“Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”*. (H.R. Ibnu majah dengan sanad dhaif).

Hadis di atas tergolong hadis yang sanadnya lemah, walau demikian dapat diambil faedah, dimana nabi mengutarakan adanya suatu keberkahan dalam 3 hal, salah satunya adalah menjual dengan tempo pembayaran, yang dimaksud dengan tempo pembayaran adalah model pembayaran yang dilakukan secara angsur dan sama dengan murabahah karena didalamnya unsur saling berbaik hati, saling mempermudah urusan dan memberikan pertolongan kepada yang berhutang dengan cara penundaan pembayaran (Putri,2013:27).

3. Landasan Ijma'

Transaksi jual beli yang telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan syariat, sangat dibutuhkan dalam kehidupan masyarakat, bermanfaat bagi orang-orang yang memiliki pengalaman terhadap kebutuhan dan barang-barang, juga bagi orang-orang yang tidak memiliki pengalaman dalam masalah jual beli.

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang yang dibutuhkannya itu harus diganti dengan barang lain yang sesuai (Syaifudin, 2007: 36)

Hampir dapat dipastikan bahwa tidak seorang ahli fikih pun yang menentang dibenarkannya praktik jual beli. Hanya saja mereka berselisih dalam hal-hal tertentu, termasuk syarat-syarat jual beli, sifat jual beli itu sendiri dan lain-lain yang berkenaan dengan jual beli. Hal ini tentu dapat dimaklumi, karena bukan

hanya dalam masalah jual beli saja mereka berbeda pendapat, bahkan hampir dalam semua permasalahan hukum Islam perbedaan pendapat tersebut selalu ada (Putri, 2013: 28-29).

Jual beli yang dilakukan oleh kaum muslimin terutama para sahabat Nabi SAW setelah beliau meninggal dunia, kemudian jual beli diteruskan oleh generasi berikutnya, cukuplah sebagai bukti bahwa adanya ijma' ulama yang dibenarkannya jual beli.

Pada perbankan syariah yang perlu diperhatikan adalah di dalam proses menetapkan harga jangan sampai mengambil margin keuntungan yang terlalu tinggi, sehingga selisih harga barang yang dijual kepada nasabahnya tidak jauh berbeda dengan harga barang yang dijual oleh bank konvensional. Oleh karena itu diperlukan ketelitian dalam menetapkan tambahan/tingkat laba dalam transaksi penjualan murabahah. Pada kenyataannya, legitimasi transaksi penjualan murabahah atas dasar suatu jumlah yang tidak menyesatkan/curang tidak menutup kemungkinan menetapkan harga penjualan jauh lebih tinggi dari pada biaya semula. Laba yang tidak wajar dan berlebihan merupakan unsur riba yang dilarang oleh Islam (Mannan, 1995: 205).

2.2.3 Rukun Murabahah

Menurut Hasbiyallah (2014: 4-5) mengemukakan rukun jual beli murabahah sama dengan rukun jual beli yang biasa dilakukan secara umum. Namun jual beli tidak akan sah tanpa terpenuhinya rukun jual beli diantaranya adalah:

1. Adanya ijab kabul dari kedua belah pihak yang menunjukkan saling keikhlasan dan keridhaan antara dua belah pihak, tidak ada saling penghinaan atau cacian di antara mereka. Bahkan, ijab kabul cukup ditandai dengan saling bertukarnya antara kedua belah pihak, pembeli menerima barang yang dibelinya dan penjual menerima harga yang telah disepakati. Sayid sabiq tidak mengharuskan ijab kabul melalui kata yang tegas seperti saya jual barang ini atau seperti saya beli barang ini. Inti dari ijab kabul tersebut ialah saling ridha dengan transaksi antara dua belah pihak yang ditunjuki dengan cara menerima dan menyerahkan.
2. Terlaksananya ijab kabul tersebut tentunya ada dua belah pihak, yaitu antara penjual dan pembeli. Rukun berikutnya adalah penjual dan pembeli. Adapun syarat yang harus dipenuhi bagi penjual dan pembeli adalah berakal, kehendak sendiri (bukan paksaan) dan baligh. Ketiga syarat tersebut agar kesempurnaan jual beli dapat dilaksanakan. Jika salah satu penjual atau pembeli tidak berakal, akan mudah dibohongi atau ditipu, atau jual beli itu karna keterpaksaan, akan hilang unsur keridhaan yang menjadi syarat penting dalam akad jual beli.
3. *Maqud alaiha* adalah barang atau benda yang dijadikan objek jual beli. Adapun syarat-syarat dan benda yang menjadi objek akad adalah suci, memiliki manfaat, tidak dikaitkan

atau digantungkan kepada hallain seperti: ”jika ayahku pergi, aku jual motor ini kepadamu”. Barang tersebut miliki sendiri, diketahui banyaknya, beratnya, takarannya atau ukurannya (betul-betul jelas kondisi yang barang yang dijual).

Menurut ulama hanafiyah rukunnya hanya ada satu macam yaitu ijab, (merupakan ungkapan dari penjual kepada pembeli bahwa ia menjual barangnya dengan harga yang telah ditentukan) dan kabul (ungkapan si pembeli kepada penjual bahwa ia menerima penjualan barang tersebut dengan harga yang ditentukan). Menurut mereka, yang menjadi rukun jual beli hanyalah kerelaan kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli tersebut. Akan tetapi, karena unsur kerelaan itu dipancarkan dari hati dan sulit terlihat dengan kasat mata, maka diperlukan indikasi yang menunjukkan kerelaan tersebut yaitu yang tergambar dalam ijab dan kabul atau melalui cara saling memberikan barang dengan barang. Menurut ulama Hanafiyah, baik orang yang berakad maupun barang yang dibeli serta nilai tukar barang itu sendiri masuk kedalam syarat syarat jual beli bukan rukun jual beli (Suhendi, 1997: 70).

Sedangkan rukun jual beli murabahah yang disepakati jumbuh ulama, diantaranya adalah:

1. Penjual (*ba'i*), yaitu pihak yang memiliki barang untuk dijual
2. Pembeli (*musytariy*), yaitu pihak yang memerlukan barang dan akan membelinya dari si penjual

3. *Mabi'* yang merupakan objek akad (barang yang akan diperjual belikan) dan adanya harga (*tsaman*) atas barang yang akan diperjual belikan
4. *Shighat* dalam bentuk ijab kabul, yaitu dari pihak pembeli dan penjual, sebagai isyarat adanya kerelaan antara kedua belah pihak.

Ismail (2010: 137-138) mengemukakan beberapa rukun jual beli diantaranya :

- Penjual adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjualbelikan. Dalam transaksi perbankan syariah, maka pihak penjual adalah bank syariah.
- Pembeli adalah pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam aplikasi bank syariah adalah nasabah.
- Objek jual beli adalah merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Objek ini harus ada fisiknya.
- Harga adalah setiap transaksi jual beli harus disebutkan dengan jelas harga jual yang disepakati antara penjual dan pembeli.
- Ijab kabul adalah kesepakatan penyerahan barang dan penerimaan barang yang diperjualbelikan. Ijab kabul harus disampaikan secara jelas atau dituliskan dan ditandatangani oleh penjual dan pembeli.

2.2.4 Syarat Jual Beli Murabahah

Menurut Mardani (2013: 137) menyebutkan beberapa syarat yang harus terpenuhi dalam transaksi murabahah, diantaranya yaitu:

- a. Jual beli murabahah harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan telah berada ditangan penjual). Artinya, keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah. Ketentuan ini sesuai dengan kaidah, bahwa keuntungan yang terkait dengan risiko dapat mengambil keuntungan.
- b. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditas, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat transaksi. Ini merupakan satu syarat sah murabahah.
- c. Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan, baik nominal maupun persentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah murabahah
- d. Dalam sistem murabahah, penjual boleh menetapkan syarat pada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi lebih baik syarat seperti itu ditetapkan, karena pengawasan barang merupakan kewajiban penjual di samping untuk menjaga kepercayaan yang sebaik-baiknya.

Antonio (2001) juga mengungkapkan beberapa Syarat *bai' al-murabahah*:

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

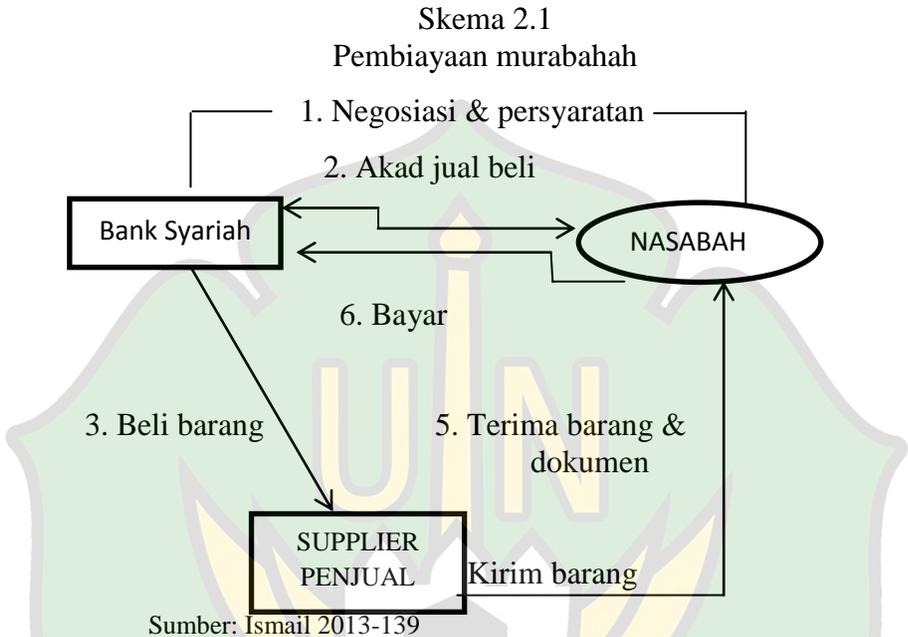
Dalam prinsip yang berlaku, apabila syarat (a), (d) atau (e) tidak dipenuhi, maka pembeli memiliki pilihan, diantaranya:

- Melanjutkan pembelian seperti adanya
- Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- Membatalkan kontrak.

جامعة الرانيري

AR - RANIRY

Selanjutnya, skema pembiayaan murabahah dapat dijelaskan melalui gambar berikut ini :



Keterangan:

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
2. Bank syariah melakukan jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.

3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari *supplier*/penjual. Pembelian yang akan dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
4. *Supplier*/penjual mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah
5. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

2.2.5 Aplikasi Pembiayaan Murabahah dalam Bank Syariah

Ismail (2013) mengungkapkan beberapa aplikasi pembiayaan murabahah dalam bank syariah:

- Penggunaan akad murabahah
 1. Pembiayaan murabahah merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.
 2. Jenis penggunaan pembiayaan murabahah lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad murabahah sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasi oleh nasabah atau

akan ada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas terukur.

3. Pembiayaan murabahah kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.
- Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli
 1. Rumah.
 2. Kendaraan bermotor atau alat transportasi.
 3. Pembelian alat-alat industri.
 4. Pembelian pabrik, gudang, dan aset tetap lainnya.
 5. Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariat Islam.
 - Bank
 1. Bank berhak menentukan dan memilih *supplier* dalam pembelian barang. Bila nasabah menunjuk *supplier* lain, maka bank syariah berhak melakukan penilaian terhadap *supplier* untuk melakukan kelayakannya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank syariah.
 2. Bank menerbitkan *purchase order* (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dan nasabah agar barang dikirimkan ke nasabah.
 3. Cara pembayaran yang dilakukan oleh bank syariah yaitu dengan mentransfer langsung pada rekening *supplier*/penjual, bukan kepada rekening nasabah.

- Nasabah
 1. Nasabah harus sudah cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi.
 2. Nasabah memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembayaran.
- *Supplier*
 1. *Supplier* adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai permintaan nasabah.
 2. *Supplier* menjual barangnya kepada bank syariah, kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah.
 3. Dalam kondisi tertentu, bank syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam akad. *Purchase order* (PO) atas pembelian barang tetap diterbitkan oleh bank syariah, dan pembayarannya tetap dilakukan oleh bank kepada *supplier*. Namun penyerahan barang dapat dilakukan langsung oleh *supplier* kepada nasabah atas kuasa dari bank syariah.
- Harga
 1. Harga jual barang telah ditetapkan sesuai dengan akad jual beli antara bank syariah dan nasabah dan tidak dapat berubah selama masa perjanjian.
 2. Harga jual bank syariah merupakan harga jual yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

3. Uang muka (*urbun*) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah (bila ada), akan mengurangi jumlah piutang murabahah yang akan diangsur oleh nasabah. Jika transaksi murabahah dilaksanakan, maka *urbun* diakui sebagai bagian dari pelunasan piutang murabahah sehingga akan mengurangi jumlah piutang murabahah. Jika transaksi murabahah tidak akan dilaksanakan (batal), maka *urbun* (uang muka) harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh bank syariah.

- Jangka waktu

1. Jangka waktu pembiayaan murabahah, dapat diberikan dalam jangka pendek, menengah dan panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah.
2. Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh bank syariah maupun nasabah.

- Lain-lain

1. Denda atas tunggakan (bila ada), diperkenankan dalam aturan perbankan syariah dengan tujuan untuk mendidik nasabah agar disiplin dalam melakukan angsuran dalam piutang murabahah. Namun pendapatan yang diperoleh bank syariah karena denda keterlambatan pembayaran

angsuran piutang murabahah, tidak boleh diakui sebagai pendapatan operasional, akan tetapi dikelompokkan dalam pendapatan non halal. Dalil-dalil yang membolehkan jual beli murabahah adalah sebagai berikut. Dalil-dalil yang membolehkan jual beli murabahah adalah sebagai berikut, yang dikumpulkan dalam suatu rekening tertentu atau dimasukkan dalam titipan (kewajiban lain-lain). Titipan ini akan disalurkan untuk membantu masyarakat ekonomi lemah, misalnya bantuan untuk bencana alam, beasiswa untuk murid yang kurang mampu, dan pinjaman tanpa imbalan untuk pedagang kecil.

2. Bila nasabah menunggak terus, dan tidak mampu lagi untuk membayar angsuran, maka penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan melalui musyawarah. Bila musyawarah tidak tercapai, maka penyelesaiannya akan diserahkan kepada pengadilan agama.

2.2.6 Ilustrasi Pembiayaan Murabahah

Bank syariah dapat memberikan pembiayaan murabahah untuk pembelian barang (aset) yang telah tersedia, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah oleh nasabah. Berikut ini ilustrasi pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dalam bentuk pembiayaan murabahah untuk keperluan pemilikan rumah.

Misalnya, Annisa membeli rumah dengan harga Rp300.000.000,- akan tetapi dana yang dimiliki terbatas. Maka Annisa mengajukan pembiayaan murabahah ke bank syariah

sebesar Rp210.000.000,- dengan jangka waktu 5 tahun. Atas pembiayaan ini, Annisa membayar uang muka sebesar Rp90.000.000,-. Margin keuntungan Rp63.000.000,- selama jangka waktu lima tahun.

Maka, dapat dihitung sebagai berikut:

1. Harga beli bank	Rp300.000.000,-
2. Margin keuntungan	<u>Rp63.000.000,-</u>
3. Harga jual bank	Rp363.000.000,-
4. <i>Urbun</i> (uang muka)	<u>Rp90.000.000,-</u>
5. Piutang murabahah	Rp273.000.000,-

Dari perhitungan tersebut, maka Annisa akan melakukan pembayaran angsuran setiap bulan sebesar Rp4.550.000,- (Rp273.000.000,- dibagi 60 kali angsuran).

Margin keuntungan merupakan selisih antara harga jual dan harga beli bank syariah. Margin keuntungan akan diakui oleh bank syariah pada periode terjadinya, apabila akad berakhir pada periode laporan yang sama. Apabila jangka waktu murabahah melebihi dari satu periode, maka margin keuntungan atas jual beli dalam pembiayaan murabahah, akan diakui secara proporsional. Dari contoh tersebut, maka dapat dihitung bahwa margin keuntungan setiap bulan adalah sebesar Rp1.050.000,- (Rp63.000.000,-/60 bulan) (Ismail, 2013:144-145).

2.4 Temuan Penelitian Terkait

Penelitian mengenai produk murabahah sudah pernah dilakukan sebelumnya oleh beberapa peneliti diantaranya dapat dilihat berikut ini:

Penelitian pertama dilakukan oleh Riana, Adwani dan Mujibussalim (2015) dengan judul “*Perjanjian Jual Beli antara Nasabah dengan Bank Menurut Sistem Syariah dan Sistem Konvensional (suatu studi perbandingan dari perspektif hukum kontrak)*”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perbedaan utama dalam perjanjian jual-beli antara sistem syariah dan konvensional dibedakan berdasarkan hubungan antar bank dengan nasabahnya, sistem pendapatan usaha, organisasi, penyaluran pembiayaan, tingkat risiko umum dalam usaha, jenis perjanjian, orientasi pembiayaan dan penyelesaian sengketa. Studi ini juga mengungkapkan bahwa tujuan dasar dari sistem syariah dalam perjanjian jual beli telah dikontaminasikan dengan adanya unsur bisnis. studi ini menyarankan kepada bank-bank syariah yang terlibat, yaitu BNI Syariah dan Bank Aceh Syariah untuk segera memperjelas perbedaan antara sistem syariah dengan konvensional dan segera melaksanakan sistem syariah dalam perjanjian jual-beli. Selain itu, peningkatan kualitas SDM dalam hal keahlian di bidang perbankan syariah serta upaya progresif dari semua pihak, misalnya kalangan pemerintah, ulama, praktisi perbankan, khususnya kalangan akademisi sangat didukung untuk menjamin keberadaan dan pengembangan bank syariah. Persamaan penelitian ini yaitu

sama sama meneliti tentang perjanjian jual beli berdasarkan sistem syariah. Perbedaan penelitian ini yaitu peneliti lebih memfokuskan pada penerapan kesyariahan produk murabahah, sedangkan penelitian terdahulu lebih kepada perjanjian jual beli antara nasabah dengan bank menurut sistem syariah dan sistem konvensional.

Penelitian kedua dilakukan oleh Fadhila (2015) dengan judul "*Analisis Pembiayaan Mudharabah dan Murabahah terhadap Laba Bank Syariah Mandiri*" hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mudharabah dan murabahah berpengaruh signifikan terhadap laba. Hal ini menyatakan bahwa peningkatan atas pembiayaan mudharabah dan murabahah dapat meningkatkan laba bank syariah. Persamaan dari penelitian ini yaitu sama sama melihat pembiayaan murabahah. Perbedaan dari penelitian ini yaitu lebih melihat produk murabahah pada bank syariah, sedangkan penelitian terdahulu menganalisis pembiayaan mudharabah dan murabahah terhadap laba Bank Syariah Mandiri.

Penelitian ketiga dilakukan oleh Ramadhani (2014) dengan judul "*Analisis Kesyariahan Penerapan Pembiayaan Murabahah (studi kasus PT. Bank pembiayaan rakyat syariah xxx di kota Mojokerto)*". Hasil dari pendekatan content analisis di dapat bahwa terdapat ketidaksesuaian antara penerapan murabahah dengan prinsip syariah yang ada. Bahwa dalam penerapannya melanggar beberapa prinsip murabahah yakni informasi yang di terima nasabah tidak sempurna dan melanggar prinsip *an tarradinminkum*.

Selain itu produk Al-Amanah iB yang ada di bprs xxx tidak sesuai dengan *murabahahKPP (hybrid contractmurabahahwal wakalah)*, Al-Amanah iB bisa dikatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat dari jual beli murabahah, dan proses survei yang kurang akurat sehingga pihak bank pernah mengalami kerugian. Persamaan dari penelitian ini yaitu kesyariahan pembiayaan murabahah. Perbedaannya yaitu penelitian ini melihat penerapan kesyariahan produk murabahah pada Bank Aceh Syariah, sedangkan penelitian terdahulu yaitu lebih menganalisis kesyariahan penerapan pembiayaanmurabahah pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah xxx di kota Mojokerto.

Penelitian keempat dilakukan oleh Mufidah (2016) dengan judul “*Persepsi Nasabah terhadap Kesyariahan Produk Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri (studi kasus kantor cabang pembantu ngaliyan Semarang)*”. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, penulis dapat menyimpulkan, bahwa persepsi nasabah terhadap kesyariahan produk pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri kantor cabang pembantu Ngaliyan Semarang adalah nasabah setuju bahwa kesyariahan dalam pembiayaan murabahah sudah sesuai dengan syariah. Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama melihat kesyariahan produk murabahah. Perbedaan dari penelitian ini yaitu lebih memfokuskan kepada penerapan kesyariahan Bank Aceh Syariah pada produk murabahah, sedangkan penelitian terdahulu yaitu peneliti lebih memfokuskan kepada persepsi nasabah

terhadap kesyariahan produk pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri studi kasus kantor cabang pembantu ngalihan Semarang.

Penelitian kelima dilakukan oleh Cahyono (2010) dengan judul “*Aplikasi Fatwa Dsn-Mui Tentang Murabahah terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah di Surakarta Periode Tahun 2010*”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad murabahah pada LKMS Surakarta secara umum menggunakan dua model, yaitu murabahah langsung dan murabahah yang diwakilkan. Praktik pembiayaan murabahah secara umum telah memenuhi ketentuan yang difatwakan oleh DSN-MUI, karena pihak LKMS dan anggota biasanya bersama sama ke *supplier*, sehingga ada transparansi dari kedua belah pihak tentang harga perolehan, penentuan harga jual dan diskon dari *supplier*. Walaupun masih ada anggapan dari beberapa LKMS yang menganggap diskon sebagai merupakan hak LKMS. Selain itu tidak diketahuinya secara pasti diskon dari *supplier*, penentuan harga jual mengesampingkan harga setelah diskon yang sebenarnya mengurangi nominal pembiayaan. Persamaan dari penelitian ini yaitu tentang murabahah terhadap praktik pembiayaan murabahah. Perbedaan dari penelitian ini yaitu peneliti lebih memfokuskan pada penerapan kesyariahan produk murabahah, sedangkan penelitian terdahulu aplikasi fatwa DSN-MUI tentang murabahah terhadap praktik pembiayaan murabahah pada lembaga keuangan mikro syariah di Surakarta periode tahun 2010.

Temuan penelitian terkait yang telah dipaparkan diatas dapat rangkum dalam tabel dibawah ini:

Tabel 2.1
Temuan Penelitian Terkait

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Ledi Riana, Adwani dan Mujibuss alim (2015)	Perjanjian Jual Beli antara Nasabah dengan Bank Menurut Sistem Syariah dan Sistem Konvensional (suatu studi perbandingan dari perspektif hukum kontrak)	Penelitian deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis normatife dan yuridis empiris, teknik pengumpulan data dilakukan studi kepustakaan dan penentuan sampel dengan proposive sampling. Analisis kualitatif	Perjanjian jual-beli antara sistem syariah dan konvensional dibedakan berdasarkan hubungan antar bank dengan nasabahnya, sistem pendapatan usaha, organisasi, penyaluran pembiayaan, tingkat risiko umum dalam usaha, jenis perjanjian, orientasi pembiayaan dan penyelesaian sengketa
2	Novi Fadhila (2015)	Analisis Pembiayaan Mudharabah dan Murabahah terhadap Laba Bank Syariah Mandiri	Deskriptif kuantitatif, metode dokumentasi analisis kuantitatif	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mudharabah dan murabahah berpengaruh signifikan terhadap laba
3	Kiki Priscilia Ramadhani (2014)	Analisis Kesyariahan Penerapan Pembiayaan Murabahah (studi kasus PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah xxx di kota Mojokerto)	Penelitian kualitatif	Hasil dari pendekatan <i>content analysis</i> di dapat bahwa terdapat ketidaksesuaian antara penerapan murabahah dengan prinsip syariah yang ada.

Tabel 2.1 – Lanjutan

4	Syifa' Mufidah (2016)	Persepsi Nasabah terhadap Kesyarahan Produk Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri (studi kasus kantor cabang pembantu ngaliyan Semarang)	Metode deskriptif menggunakan pendekatan kuantitatif	Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, penulis dapat menyimpulkan, bahwa persepsi nasabah terhadap kesyarahan produk pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri kantor cabang pembantu Ngaliyan Semarang adalah nasabah setuju bahwa kesyarahan dalam pembiayaan murabahah sudah sesuai dengan syariah.
5	Andi Cahyono (2010)	Aplikasi Fatwa DSN-MUI Tentang Murabahah terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah di Surakarta Periode Tahun 2010	Penelitian lapangan, pendekatan deskriptif-analitik	Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad murabahah pada LKMSSurakarta secara umum menggunakan dua model, yaitu murabahah langsung dan murabahah yang diwakilkan

Sumber: Hasil Pengelohan Data(2018)

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang memiliki tingkat kritisme yang lebih dalam semua proses penelitian. Kekuatan kritisme penelitian menjadi senjata utama menjalankan semua proses penelitian (Bungin, 2007:5). Jenis penelitian yang akan digunakan dalam skripsi ini yaitu penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah suatu penelitian di mana untuk mengumpulkan data serta informasi penulis akan terjun langsung ke objek penelitian yaitu lembaga yang akan diteliti. Pengumpulan data adalah cara yang digunakan untuk mengumpulkan data, menghimpun, mengambil, atau menjangkau data penelitian (Suwartono, 2014: 41). Peneliti akan terjun langsung ke Bank Aceh Syariah untuk mewawancarai pihak-pihak yang mengerti tentang produk murabahah kepada pihak akademisi yang paham tentang akad murabahah.

3.2 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang akan diteliti oleh penulis agar memperoleh data yang lebih akurat yaitu: Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh yang beralamat di (Jl. Teuku Muhammad Hasan, Batoh, Kota Banda Aceh, Aceh)

Alasan peneliti mengambil Bank Aceh Syariah ini adalah karena Bank Aceh Syariah adalah satu-satunya bank daerah yang

ada di Aceh, dan Bank Aceh telah dikonversikan menjadi Bank Syariah, selain itu peneliti juga ingin membandingkan antara produk murabahah yang ada pada Bank Aceh Syariah dengan fatwa DSN/MUI yang ada.

3.3 Subjek Penelitian

Subjek penelitian yang telah dikemukakan oleh Moleong merupakan orang pada latar penelitian. Secara lebih tegas Moleong mengatakan bahwa mereka itu adalah orang yang dimanfaatkan untuk memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar penelitian (Basrowi & Suwandi, 2008: 188).

Menurut Spradely dalam Basrowi & Suwandi (2008: 188) mengatakan, untuk menentukan atau memilih subjek penelitian yang baik, diperhatikan antara lain:

1. Mereka sudah cukup lama dan intensif menyatu dalam kegiatan atau bidang yang menjadi kajian penelitian
2. Mereka terlibat penuh dengan kegiatan atau bidang tersebut
3. Mereka memiliki waktu yang cukup untuk dimintai informasi.

Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pihak yang berkaitan dengan produk murabahah menurut fatwa DSN/MUI dan seluruh pihak yang mengerti tentang penerapan kesyariahan produk murabahah pada Bank Aceh Syariah. Dengan ini penentuan subjek penelitian diambil secara *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah pengambilan sampel secara sengaja sesuai dengan persyaratan sampel yang diperlukan. Dalam bahasa

sederhana *purposive sampling* itu dapat dikatakan secara sengaja mengambil sampel tertentu (orang-orang tertentu) sesuai persyaratan yang dilihat dari sifat-sifat, karakteristik, ciri dan kriteria sehingga sampel akan mencerminkan populasinya (Kurniawan, 2014: 83). Jadi dapat disimpulkan peneliti teknik *purposive sampling*, yaitu teknik dengan pertimbangan tertentu dimana sampel disesuaikan berdasarkan kriteria tertentu dengan tujuan dan masalah penelitian.

Subjek penelitian pada peneliti ini adalah pihak-pihak yang dapat memberikan informasi yang lebih akurat tentang penelitian yang dilakukan peneliti, antara lain:

Tabel 3.1
Subjek penelitian

No	Nama	Jabatan	Alasan
1	Prof Dr Syahrizal Abbas	Dewan pengawas syariah Bank Aceh Syariah	Alasannya karena pihak DPS dapat memberikan informasi yang peneliti perlukan dalam proses penelitian, pihak DPS mengetahui secara keseluruhan tentang seluk beluk fatwa DSN/MUI.
2	Mahyaruddin	Pimpinan pembiayaan murabahah Bank Aceh Syariah	Alasannya karena pimpinan pembiayaan murabahah dapat memberikan informasi yang penulis perlukan untuk kelancaran penelitian. Pimpinan pembiayaan murabahah lebih mengetahui tentang kesyariahan produk murabahah pada Bank Aceh Syariah.

Tabel 3.1 – Lanjutan

No	Nama	Jabatan	Alasan
3	Marhaban	Pimpinan Bidang kepatuhan Bank Aceh Syariah	Alasannya karena pimpinan bidang kepatuhan dapat memberikan informasi yang lebih akurat dan lebih mengetahui tentang penerapan kesyariahan produk murabahah Pada Bank Aceh Syariah.
4	Dr. Hafas Furqani, M.Ec	Waki dekan 1 FEBI	Alasannya karena pihak Akademisi dapat memberikan informasi dengan penilaian yang dilakukan oleh pihak akademisi selama ini dan untuk menguatkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

3.4 Jenis dan Teknik Pengumpulan Data

3.4.1 Data Primer

Data primer yaitu sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli. Data primer juga dapat diartikan sebagai data dalam bentuk verbal atau kata-kata yang diucapkan secara lisan, gerak-gerik atau perilaku yang dilakukan oleh subjek yang dapat dipercaya, dalam hal ini adalah subjek penelitian (*informan*) yang berkenaan dengan variabel yang diteliti (Sangadji & Sopiah, 2010: 44). Data primer dikumpulkan melalui observasi dan wawancara dengan pihak DPS, pimpinan pembiayaan murabahah, pimpinan bidang kepatuhan dan pihak akademisi.

3.5 Metode Analisis Data

Langkah selanjutnya yaitu melakukan analisis data adalah untuk menjawab permasalahan penelitian yang telah dirumuskan. Pada prinsipnya analisis data kualitatif dilakukan bersamaan dengan proses pengumpulan data.

Menurut Miles dan Huberman yang telah dikutip oleh Kurniawan (2014: 209-210) mengemukakan ada tiga macam kegiatan dalam analisis data kualitatif, yaitu:

a. ReduksiData

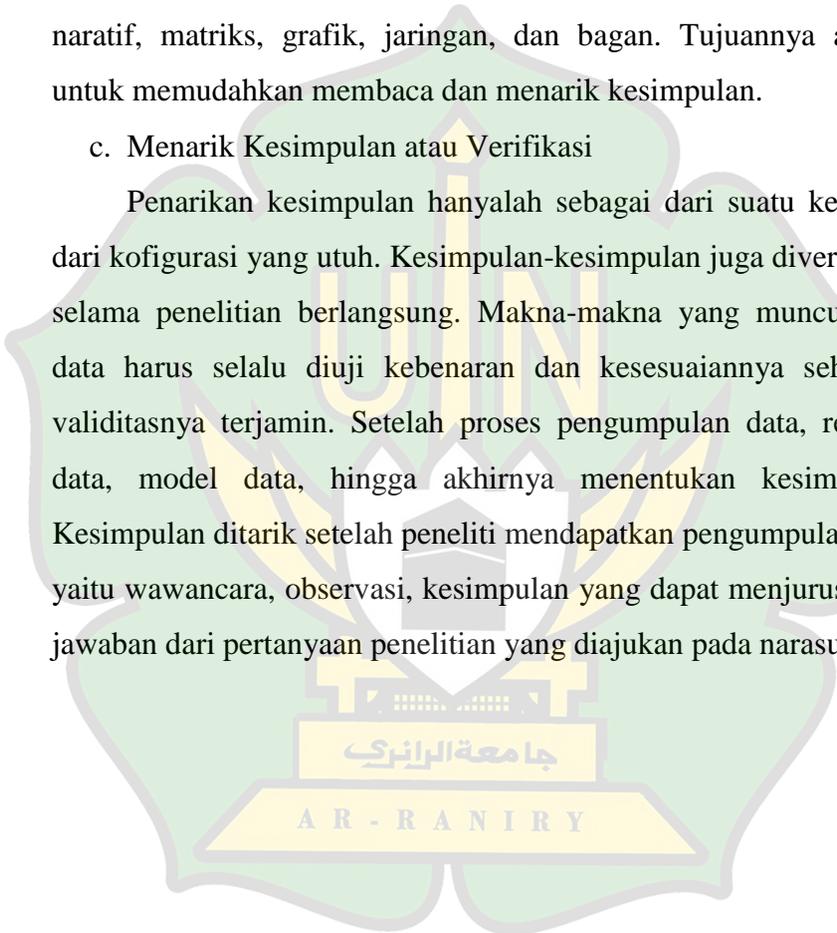
Reduksi data merupakan proses pemilihan, pemusatan perhatian, pemabstraksian dan pentransformasi data kasar dari lapangan. Pada awal penelitian penulis melakukan kerangka konseptual, permasalahan, dan pendekatan pengumpulan data yang diperoleh. Selama pengumpulan data, penulis membuat ringkasan, kode, mencari tema-tema, menulis memo, dan lain-lain. Reduksi merupakan bagian dari analisis, yang tidak terpisah fungsinya untuk menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasikan sehingga interpretasi bisa ditarik kesimpulan. Proses reduksi ini peneliti benar-benar mencari data yang valid. Dalam penelitian ini data yang telah terkumpul dari hasil wawancara dengan pihak DPS, pimpinan pembiayaan murabahah, pimpinan bidang kepatuhan dan pihak akademisi. Penelitian akan mengecek ulang, membuang yang tidak perlu dan mengambil apa yang lebih dimengerti.

b. Penyajian Data

Penyajian data merupakan sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan untuk menarik kesimpulan dan pengambilan tindakan. Bentuk penyajiannya antara lain berupa teks naratif, matriks, grafik, jaringan, dan bagan. Tujuannya adalah untuk memudahkan membaca dan menarik kesimpulan.

c. Menarik Kesimpulan atau Verifikasi

Penarikan kesimpulan hanyalah sebagai dari suatu kegiatan dari kofigurasi yang utuh. Kesimpulan-kesimpulan juga diverifikasi selama penelitian berlangsung. Makna-makna yang muncul dari data harus selalu diuji kebenaran dan kesesuaiannya sehingga validitasnya terjamin. Setelah proses pengumpulan data, reduksi data, model data, hingga akhirnya menentukan kesimpulan. Kesimpulan ditarik setelah peneliti mendapatkan pengumpulan data yaitu wawancara, observasi, kesimpulan yang dapat menjurus pada jawaban dari pertanyaan penelitian yang diajukan pada narasumber.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Bank Aceh Syariah

4.1.1 Sejarah Bank Aceh Syariah

Gagasan untuk mendirikan bank milik pemerintah daerah di Aceh tercetus atas prakarsa dewan pemerintah daerah provinsi Aceh (sekarang disebut Pemerintah Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam). Setelah mendapat persetujuan DPRD (Dewan Perwakilan Rakyat Daerah) dengan surat keputusan Nomor 7/DPRD/5 tanggal 7 September 1957. Beberapa orang mewakili pemerintah daerah menghadap Mula Pangihutan Tamboenan yang pada saat itu menjabat sebagai Wakil Notaris di Kutaraja untuk mendirikan suatu bank dalam bentuk perseroan terbatas yang bernama PT. Bank Kesejahteraan Atjeh.

Sepuluh tahun kemudian, tepatnya pada tanggal 7 April 1973 Gubernur mengeluarkan Surat keputusan No. 54/1973 tentang Penetapan Pelaksanaan Pengalihan NV. Bank Kesejahteraan Aceh menjadi Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh (BPD IA). Berdasarkan Akta Notaris tentang pernyataan keputusan Rapat No. 10 Tanggal 15 Desember 2008 tentang perubahan nama menjadi PT. Bank Aceh berdasarkan surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 12/61/KEP.GBI/2010 tanggal 29 September 2010. Pada tanggal 19 September 2016 PT. Bank Aceh melakukan konversi menjadi PT. Bank Aceh Syariah, izin konversi ditetapkan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris OJK Nomor. KEP-

44/D.03/2016. Sekarang kantor pusat PT. Bank Aceh Syariah berlokasi di JL. Teuku Muhammad Hasan No 89 Batoh Banda Aceh (Bank Aceh Syariah, 2018).

4.1.2 Visi dan Misi PT. Bank Aceh Syariah

Visi:

“Mewujudkan Bank Aceh menjadi bank yang sehat, tangguh, dan handal serta dapat memberikan nilai tambah yang tinggi kepada mitra dan masyarakat”.

Misi:

1. Membantu dan mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah dalam rangka meningkatkan hidup masyarakat melalui penegembangan dunia usaha dan pemberdayaan ekonomi rakyat, serta memberi nilai tambah kepada pemilik dan kesejahteraan kepada karyawan.
2. Menjadi penggerak perekonomian Aceh dan mendukung agenda pembangunan daerah.
3. Memberi layanan terbaik dan lengkap berbasis TI untuk semua segmen nasabah terutama sektor usaha kecil, menengah, sektor pemerintah maupun korporasi.
4. Menjadi bank yang memotivasi karyawan, nasabah dan *stakeholders* untuk menerapkan prinsip syariah dalam muamalah secara komprehensif.
5. Memberi nilai tambah yang tinggi bagi pemegang saham dan masyarakat Aceh umumnya.

6. Menjadi perusahaan pilihan utama bagi profesional perbankan syariah di Aceh (Bank Aceh Syariah, 2018).

4.1.3 Produk dan Jasa PT. Bank Aceh Syariah

1. Penghimpunan dana

- Tabungan Seulanga iB

Produk Tabungan Seulanga iB memiliki keunggulan dengan nisbah *progressive* dimana semakin tinggi saldo tabungan, semakin tinggi nisbah yang diberikan (dihitung berdasarkan saldo terendah harian).

- Tabungan Aneka Guna (TAG iB)

Yaitu menggunakan akad tabungan mudharabah dan dapat dimiliki oleh siapa saja, dengan setoran awal hanya sebesar Rp20.000,- Anda telah menjadi nasabah Bank Aceh. Dapat disetor dan ditarik setiap hari kerja di seluruh kantor Bank Aceh.

- Simpanan Pembangunan Daerah (SIMPEDA iB)

Tabungan SIMPEDA atau Simpanan Pembangunan Daerah merupakan tabungan milik Bank Pembangunan Daerah (BPD). Sejak 23 tahun lalu, Tabungan SIMPEDA dirancang sebagai alat pemersatu Bank Pembangunan Daerah (BPD) seluruh Indonesia. Melalui semangat kebersamaan antar BPD yang sepakat berada dalam satu wadah Asbanda atau Asosiasi Bank Pembangunan Daerah ini, tabungan SIMPEDA diharapkan lebih dari sekedar

pemersatu, melainkan juga mampu menyokong kenaikan kinerja tabungan di Bank Pembangunan Daerah dengan ragam manfaat bagi masyarakat Indonesia.

- TabunganKu iB.

adalah produk tabungan perorangan yang diberikan pihak bank kepada nasabah untuk bisa menabung dengan mudah, ini merupakan program kerjasama antara bank dengan OJK guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat untuk bisa hidup hemat. Nasabah tidak dikenakan biaya administrasi bulanan pada jenis tabungan ini.

- Tabungan Haji Akbar iB

Badan Pengelola Keuangan Haji (BPKH) RI menunjuk Bank Aceh Syariah sebagai salah satu Bank umum untuk mengelola dana haji. BPKH memercayakan tiga kategori untuk Bank Aceh, yakni sebagai Bank Penerima Setoran Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPS-BPIH), bank pengelola likuiditas penyelenggaraan ibadah haji dan bank penempatan dalam optimalisasi investasi dana haji.

- Tabungan Firdaus iB

Adalah salah satu produk tabungan unggulan yang dimiliki PT. Bank Aceh Syariah. Tabungan ini menggunakan prinsip bagi hasil (*mudharabah*) dengan akad *mudharabah muthlaqah*. Besar kecilnya imbal hasil yang didapat nasabah itu sesuai dengan keuntungan bank.

- Tabungan Sahara iB

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

- Giro Bank Aceh

Giro adalah simpanan dalam rupiah pihak ketiga, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan mempergunakan *cheque*, surat perintah pembayaran lainnya atau dengan perintah pemindah bukuan.

- Deposito Bank Aceh

Deposito adalah simpanan pihak ketiga yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian antara bank dengan yang bersangkutan dan atas simpanan itu bank memberi bagi hasil, dengan bagi hasil yang ditetapkan pada waktu perjanjian/persetujuan dibuat atau disesuaikan dengan surat keputusan bank.

- Deposito Mudharabah

Deposito Mudharabah yaitu 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.

- *Giro Wadiah*

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

- Simpanan Pensiun

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

2. Penyaluran dana

- Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.

- **Pembiayaan Musyarakah**

Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi.

- **Pembiayaan Mudharabah**

Mudharabah adalah bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal (*shahibul amal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian di awal.

- **Pembiayaan Wakalah**

Adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak (*muwakil*) kepada pihak lain (*wakil*) dalam hal yang boleh diwakilkan. Atas jasanya, maka penerima kekuasaan dapat meminta imbalan tertentu dari pemberi amanah.

- **Pembiayaan Ijarah**

Ijarah merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*Ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.

- **Pembiayaan Pensiun**

Manfaatkan kesempatan dan kemudahan dengan mewujudkan rencana anda ke depan melalui pembiayaan

dengan prinsip-prinsip Syariah pada PT Bank Aceh syariah. Akad yang digunakan adalah akad murabahah.

3. Lainnya

ATM Bank Aceh, BPDNet *Online*, MEPS (*Malaysian Exchange Payment System*), SMS Banking, M-ATM Bersama, Transfer, Kliring, RTGS, Pendaftaran Haji, Pembelian Pulsa Handphone, Pembayaran Tagihan Handphone, Pembayaran Istri/Penerimaan Pajak, Surat Jaminan, Referensi Bank (Bank Aceh Syariah, 2018).

4.2 Produk Murabahah Dalam Peraturan Fatwa DSN/MUI

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

Peraturan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia no:111/DSN-MUI/IX2017 tentang akad jual beli murabahah.

Memperhatikan:

1. Surat dari permata bank syariah nomor: 28/SYA-PRODUCT/VII/2017 tertanggal 28 Juli 2017 perihal

permohonan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia.

2. Pendapat dan saran Working Group Perbankan Syariah(WGPS) yang terdiri atas DSN-MUI, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI (DSAS-IAI), Mahkamah Agung (MA) pada tanggal 07 september 2017 di Jakarta.
3. Pendapat peserta rapat Pleno Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia pada hari selasa tanggal 28 Dzulhijjah 1438 H / 19 September 2017.

Menetapkan:

Pertama: Ketentuan Umum

1. Akad *bai' al-murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba.
2. Penjual (*al-Bai'*) adalah pihak yang melakukan penjualan barang dalam akad jual beli, baik berupa orang maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.
3. Pembeli (*al-Musyitari*) adalah pihak yang melakukan pembelian dalam akad jual beli, baik berupa orang maupun dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.

4. *Wilayah ashliyyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik.
5. *Wilayah niyabiyyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik.
6. *Mutsman/mabi'* adalah orang yang dijual; *Mutsman/mabi'* merupakan imbalan atas *tsaman* yang dipertukarkan.
7. *Ra's mal al-murabahah* adalah harga perolehan dalam akad jual beli murabahah yang berupa harga pembelian (pada saat belanja) atau biaya produksi berikut biaya-biaya yang boleh ditambahkan.
8. *Tsaman al-murabahah* adalah harga jual dalam akad jual beli murabahah yang berupa *ra's mal al-murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati.
9. *Bai' al-murabahah al-'adiyyah* adalah akad jual beli murabahah yang dilakukan atas barang yang sudah dimiliki penjual pada saat barang tersebut ditawarkan kepada calon pembeli.
10. *Bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira'* adalah akad jual beli murabahah yang dilakukan atas dasar pesanan dari pihak calon pembeli.
11. *Al-tamwil bi al-murabahah* adalah murabahah yang pembayaran harganya tidak tunai.

12. *Bai' al-muzayadah* adalah jual beli dengan harga paling tinggi yang penentuan harga (*tsaman*) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
13. *Bai' al-munaqashah* adalah jual beli dengan harga paling rendah yang penentuan harga (*tsaman*) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
14. *Al-bai' al-hal* adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan secara tunai.
15. *Al-bai' bi al-taqsih* adalah jual beli pembayaran harganya dilakukan secara angsur/bertahap.
16. *Bai' al-muqashshah* adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan melalui perjumpaan utang.
17. *Khiyanah/tadlis* adalah bohongnya penjual kepada pembeli terkait penyampaian *ra's mal murabahah*.

Kedua: ketentuan terkait hukum dan bentuk murabahah

1. Akad jual beli murabahah boleh dilakukan dalam bentuk *bai' al-murabahah al-'adiyyah* maupun dalam bentuk *bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira'*.

Ketiga: Ketentuan Terkait *Shigat al-'aqd*

1. Akad jual belimurabahah harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual dan pembeli.
2. Akad jual beli murabahah boleh dilakukan secara lisan, tertulis isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Dalam hal perjanjian jual beli murabahah dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai harga perolehan (*ra's mal al-murabahah*), keuntungan (*al-ribh*) dan harga jual (*tsaman al-murabahah*).

Keempat: Ketentuan Terkait Para Pihak

1. Jual beli boleh dilakukan maupun dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Penjual (*al-Ba'i*) dan pembeli (*al-Musytari*) harus cakap hukum (*ahliyah*) sesuai dengan syariah dan peraturan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Penjual (*al-Ba'i*) harus memiliki kewenangan (*Wilayah*) untuk melakukan akad jual beli, baik kewenangan yang bersifat *ashliyyah* maupun kewenangan yang bersifat *niyabiyyah*.

Kelima: Ketentuan Terkait *Mutsman/Mabi'*

1. *Mutsman/mabi'* harus berupa barang dan/atau berbentuk hak yang dimiliki penjual secara penuh (*milk al-tam*).
2. *Mutsman/mabi'* harus berupa barang dan/atau berbentuk hak yang boleh dimanfaatkan menurut syariah (*mutaqqawam*) dan boleh diperjualbelikan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. *Mutsman/mabi'* harus wujud, jelas/pasti/tertentu, dan dapat diserahkan (*qudrat al-taslim*) pada saat akad jual beli murabahah dilakukan.

4. Dalam hal *mabi'* berupa hak, berlaku ketentuan dan batasan sebagaimana ditentukan dalam fatwa MUI nomor 1/MUNASVII/5/2005 tentang perlindungan hak kekayaan intelektual dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keenam: Ketentuan Terkait *Ra's Mal Al-Murabahah*

1. *Ra's Mal Al-Murabahah* harus diketahui (*ma'lum*) oleh penjual dan pembeli.
2. Penjual (*al-Ba'i'*) dalam akad jual beli *murabahah* tidak boleh melakukan tindakan *khiyanah/tadlis* terkait *ra's mal al-murabahah*.

Ketujuh: Ketentuan Terkait *Tsaman*

1. Harga dalam akad jual beli *murabahah* (*tsaman al-murabahah*) harus dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik ditentukan melalui tawar menawar, lelang, maupun tender.
2. Pembayaran harga dalam jual beli *murabahah* boleh dilakukan secara tunai (*bai' al-hal*), tangguh (*bai' al-mu'ajjal*), bertahap/cicil (*bai' bi al-taqsih*), dan dalam kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan orang (*bai' al-muqashshah*) sesuai dengan kesepakatan.

Kedelapan: Ketentuan Terkait Produk Kegiatan

1. *Murabahah* yang direalisasikan dalam bentuk pembiayaan (*al-tamwil bi al-murabahah*), baik *al-murabahah li al-amir bi al-syira'* maupun *al murabahah al-'adiyah*, berlaku ketentuan (*dhawabith*) dan batasan (*hudud*) *murabahah*

sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN/MUI nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

Kesembilan: Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Penerapan fatwa ini dalam kegiatan produk usaha wajib terlebih dahulu mendapatkan opini dari dewan pengawas syariah.
3. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Peraturan yang dijalankan oleh perbankan syariah harus komplain atau patuh pada peraturan yang ada dinegara indonesia, yang pertama ada undang-undang, kedua peraturan pemerintah, ketiga Peraturan Bank Indonesia (PBI), keempat peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Dan kelima fatwa. Sekarang khususnya perbankan berada dibawah naungan POJK, fatwa diterjemahkan dalam POJK, tidak bisa dikatakan langsung apakah DSN-MUI sudah benar sesuai karena sebenarnya fatwa belum masuk hukum positif yang cuma mengakomodir pemahaman ulama dalam menjalankan suatu produk yang bagi umat diharapkan mengikuti

dan untuk dilegalkan institusi yang sifatnya untuk menjadi hukum positif dibuatlah POJK, fatwa tersebut berskala nasional untuk skala lokal namanya DPS, maka setiap produk dilakukan pengawasan oleh DPS dan DPS sifatnya koordinasi bekerja langsung dengan bidang kepatuhan, karena bidang kepatuhan langsung memasukkan unsur unsur dan peraturan dari OJK (Wawancara dengan Bapak Marhaban), berikut ini:

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/Pojk.05/2014
Tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah.

Bahwa:

1. Perusahaan pembiayaan syariah adalah perusahaan pembiayaan kegiatan usahanya melakukan pembiayaan syariah.
2. Pembiayaan syariah adalah penyaluran pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah.
3. Prinsip syariah adalah ketentuan hukum islam berdasarkan fatwa atau pernyataan kesesuaian syariah dari Dewan Syariah Nasional dan Majelis Ulama Indonesia.
4. Penyelenggaraan kegiatan pembiayaan syariah wajib memenuhi prinsip keadilan, keseimbangan, kemaslahatan, dan universalisme serta tidak mengandung gharar, maisir, riba dan objek haram.
5. Kegiatan pembiayaan syariah meliputi pembiayaan jual beli (murabahah), pembiayaan investasi (*salam*) dan pembiayaan jasa (*isthisna*).

6. Perjanjian pembiayaan syariah antara perusahaan syariah dengan konsumen wajib secara tertulis.
7. Perjanjian pembiayaan syariah dalam kegiatan pembiayaan syariah wajib memenuhi ketentuan penyusunan perjanjian sebagaimana diatur dalam peraturan OJK mengenai perlindungan konsumen sektor jasa keuangan.
8. Perjanjian pembiayaan syariah sebagaimana diatur dalam peraturan OJK ini, wajib memenuhi ketentuan :
 - Dilaksanakan tanpa unsur paksaan diantara para pihak yang berakad atau bertransaksi.
 - Objek yang terdapat dalam perjanjian pembiayaan syariah sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan.

Produk murabahah adalah produk yang terbanyak digunakan di Bank Aceh Syariah, terutama berkaitan dengan aparatur sipil negara (ASN). Dilihat secara promatif apa yang tertera diproduk murabahah ini sudah sejalan dengan prinsip syariah, artinya ketentuan ketentuan hukum Islam dalam murabahah sudah berjalan. Karena didalamnya ada Standar Operasional Produk (SOP) dan fatwa jadi ada akad, objek, transparansi, kejelasan, pemanfaatan dari dana yang diperoleh dan dari akad murabahah sudah jelas, secara umum bisa dikatakan bahwa murabahah sudah dijalankan berdasarkan prinsip syariah yang ada di Aceh (Wawancara dengan Bapak Syahrizal Dan Mahyarudin).

Ada sebagian yang mengatakan secara umum sudah sesuai ada sebagiannya juga belum. Sudah sesuai artinya sudah mengikuti kontrak jual beli yaitu tidak lagi menggunakan prinsip bunga. Mengapa dikatakan masih ada belum sesuai, karena ada didapati dari beberapa bank yang menggunakan akad murabahah akan tetapi barang yang diperjual belikan tidak ada. Kemudian bank belum membeli barang tapi sudah menjualnya kepada nasabah (Wawancara dengan Bapak Hafas Furqani).

4.3 Penerapan Produk Murabahah pada Bank Aceh Syariah

Pada dasarnya Bank Aceh dikenal dengan Bank umum konvensional, pasca konversi pada september 2016 lalu sebagai Bank Umum Syariah (BUS), dalam dua tahun ini masih memperbaharui sistem lama yang secara konvensional menjadi benar-benar komplain atau benar-benar patuh pada sistem syariah yang dijalankan saat ini. Hanya saja penerimaan perubahan sistem ini dengan nasabah belum sempurna dan sebagian nasabah mungkin belum memahami bahwa utang nasabah adalah harga jual bank, dalam akad murabahah tidak mengenal bunga seperti sistem lama yang dikenal adalah harga jual, apapun yang di jalankan hari ini mengkonversi perjanjian kredit sebelumnya untuk menjadi akad murabahah. sedangkan menstranformasi kepada nasabah Bank Aceh Syariah yang mengambil produk murabahah beda dengan sistem yang lama di kredit konsumtifnya, dari segi letak bedanya diharuskan sesuai POJK, setiap akad murabahah harus ada objek jadi nasabah harus memahami tidak boleh menggunakan uang

tapibarang, dan menanyakan apa yang ingin dibeli, maka dihitung berapa margin untuk bank dan barang yang diterima nasabah dan data dari lapangan sudah sesuai (Wawancara dengan Bapak Marhaban Dan Syahrizal)

Produk murabahah lebih banyak diminati dan digemari karena mudah dan sifatnya lebih ke konsumtif. contoh PNS ingin mengajukan pembelian sepeda motor seharga 15 juta dijual 17 juta, angsur dari gaji PNS, 2 juta keuntungan, yang dimaksud dengan 2 juta disini adalah hasil kerja bank dan biasa disebut dengan margin keuntungan bukan bunga (Wawancara dengan Bapak Syahrizal).

Contoh perhitungan akad murabahah oleh ismail (2010:144-145) Misalnya, Annisa membeli rumah dengan harga Rp300.000.000,- akan tetapi dana yang dimiliki terbatas. Maka Annisa mengajukan pembiayaan murabahah ke bank syariah sebesar Rp210.000.000,- dengan jangka waktu 5 tahun. Atas pembiayaan ini, Annisa membayar uang muka sebesar Rp90.000.000,-. Margin keuntungan Rp63.000.000,- selama jangka waktu lima tahun.

Maka, dapat dihitung sebagai berikut:

6. Harga beli bank	Rp300.000.000,-
7. Margin keuntungan	<u>Rp63.000.000,-</u>
8. Harga jual bank	Rp363.000.000,-
9. <i>Urbun</i> (uang muka)	<u>Rp90.000.000,-</u>
10. Piutang murabahah	Rp273.000.000,-

Dari perhitungan tersebut, maka annisa akan melakukan pembayaran angsuran setiap bulan sebesar Rp4.550.000,- (Rp273.000.000,- dibagi 60 kali angsuran).

Margin keuntungan merupakan selisih antara harga jual dan harga beli bank syariah. Margin keuntungan akan diakui oleh bank syariah pada periode terjadinya, apabila akad berakhir pada periode laporan yang sama. Apabila jangka waktu murabahah melebihi dari satu periode, maka margin keuntungan atas jual beli dalam pembiayaan murabahah, akan diakui secara proporsional. Dari contoh tersebut, maka dapat dihitung bahwa margin keuntungan setiap bulan adalah sebesar Rp1.050.000,- (Rp63.000.000,-/60 bulan).

Secara umum produk murabahah sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI namun ada beberapa yg masih perlu perhatian seperti misalnya terkait barang yang diperjualbelikan, Bank Aceh Syariah lebih memberikan uang kepada nasabah untuk membeli barang, akan tapi tidak mengecek apakah membeli sesuai di akad atau tujuan yang lain (Wawancara dengan Bapak Hafas Furqani).

Dalam melakukan akad murabahah bank harus menyediakan barang, akan tetapi kekurangan di Bank Aceh Syariah sekarang masih menggunakan akad wakalah. Sekarang di bank aceh masih dalam menggunakan prinsip wakalah diatas nama bank. Nasabah yang membeli barang, tapi masih diatas nama bank. Setelah akad wakalah baru akad murabahah. Barang yang dibeli masih menggunakan wakalah, Contoh sepeda motor jadi bank kasih

wakalah ke nasabah, nasabah sendiri yang membeli sepeda motor tersebut(Wawancara dengan Mahyarudin).

Wakalah merupakan akad antara dua pihak yang mana pihak satu menyerahkan, mendelegasikan, mewakilkan atau memberikan mandat kepada pihak lain, dan pihak lain menjalankan amanat sesuai permintaan pihak yang diwakilkan. Al-wakalah dapat diartikan sebagai pelimpahan kekuasaan seseorang kepada orang lain dalam menjalankan amanat tertentu. Dalam aplikasi perbankan, bank syariah sebagai penerima mandat, mendapat kuasa dari nasabah untuk mewakili urusannya.

Ascarya (2008: 104) memaparkan pengertian dari wakalah (*deputyship*), atau biasa disebut perwakilan, adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak (*muwakil*) kepada pihak lain (*wakil*) dalam hal yang boleh diwakilkan. Atas jasanya, maka penerima kekuasaan dapat meminta imbalan tertentu dari pemberi amanah.

Rukun dari akad wakalah yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa hal, yaitu:.....

1. Pelaku akad, yaitu *muwakil* (pemberi kuasa) adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain dan wakil (penerimaan kuasa) adalah pihak yang diberi kuasa.
2. Objek akad, yaitu *taukil* objek yang dikuasakan.
3. *Shighah*, yaitu ijab dan kabul.

Sedangkan syarat syarat dalam akad wakalah yaitu:

1. Objek akad harus jelas dan dapat diwakilkan.
2. Tidak bertentangan dengan syariat Islam.

Bentuk bentuk akad wakalahantara lain:

1. *Wakalah muthlaqah* yaitu perwakilan yang tidak terikat syarat tertentu
2. *Wakalah muqayyadah* yaitu perwakilan yang terikat oleh syarat-syarat yang telah ditentukan dan disepakati bersama.

Apabila murabahah tidak sesuai, kemungkinan besar dari pelaksanaannya. Akan tetapi dari Standar Operasional Produk(SOP) itu sudah jelas. Bank semaksimal mungkin harus membeli barang, apabila juga tidak disediakan barang harus menggunakan sistem wakalah. Kekurangan di bank syariah sekarang bank tidak mengecek lagi ada atau tidak barang tersebut. Jika ada indikasi tidak sejalan, maka tindakan dari DPS membuat opini yang diberikan oleh UU, harus diperbaiki, apabila juga tidak harus dicabut. Maka dilakukan diskusi dengan direksi secara langsung dan memberitahu (Wawancara dengan Bapak Syahrizal, Marhaban dan Mahyarudin).

Selanjutnya syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi nasabah yaitu syarat perbankan umum, identitas, sumberdaya, PNS (konsumtif), lampirkan barang. Sedangkan yang harus dipenuhi rukun yaitu para pihak yang membuat akad, akad yaitu perjanjian antara dua pihak, objek tergantung produk dan barang yang diinginkan, ada hak kewajiban pihak pertama menyediakan barang yang kedua membayar angsuran. Pada syarat dan hukum sudah terpenuhi (Wawancara dengan Bapak Syahrizal dan Mahyarudin).

Sedangkan rukun jual beli murabahah yang disepakati jumhur ulama, diantaranya adalah:

5. Penjual (*ba'i*), yaitu pihak yang memiliki barang untuk dijual.
6. Pembeli (*musytariy*), yaitu pihak yang memerlukan barang dan akan membelinya dari si penjual.
7. *Mabi'* yang merupakan objek akad (barang yang akan diperjual belikan) dan adanya harga (*tsaman*) atas barang yang akan diperjual belikan.
8. *Shighat* dalam bentuk ijab kabul, yaitu dari pihak pembeli dan penjual, sebagai isyarat adanya kerelaan antara kedua belah pihak.

Ismail (2010: 137-138) mengemukakan beberapa rukun jual beli diantaranya:

- Penjual adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjualbelikan. Dalam transaksi perbankan syariah, maka pihak penjual adalah bank syariah.
- Pembeli adalah pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam aplikasi bank syariah adalah nasabah.
- Objek jual beli adalah merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Objek ini harus ada fisiknya.

- Harga adalah setiap transaksi jual beli harus disebutkan dengan jelas harga jual yang disepakati antara penjual dan pembeli.
- Ijab kabul adalah kesepakatan penyerahan barang dan penerimaan barang yang diperjualbelikan. Ijab kabul harus disampaikan secara jelas atau dituliskan dan ditandatangani oleh penjual dan pembeli.

Kemudian ada evaluasi dari pihak DPS, fungsi DPS dimuat dalam regulasi OJK, OJK ada dimuat tentang fungsi DPS, DPS mengikuti OJK dan harus membuat pertemuan seperti Satuan Kerja Audit Internal (SKAI) dalam bahasa hukum Satuan Pengendalian Internal (SPI), DPS harus selalu meminta laporan kepada mereka terhadap kepatuhan dari audit internal dan DPS selalu mengupdate laporan kapan saja guna untuk melihat sampel ke beberapa cabang. DPS banyak memberikan opini dan semua berkas rutin dikirim ke DPS. Juga ada evaluasi terhadap produk dan praktik dan rutin melakukan evaluasi dikarenakan DPS juga dipantau oleh OJK (Wawancara dengan Bapak Marhaban).

Mengenai dalam salah satu pihak tidak menyelesaikan maka penyelesaiannya dilakukan beberapa tahapan. Pertama, musyawarah maksud musyawarah disini adalah kedua belah pihak membahas tentang kendala apa yang terjadi sehingga ada yang tidak menunaikan kewajiban. Kedua, melalui mediasi yaitu pihak ketiga, apabila tidak masuk kepada pengadilan agama atau

mahkamah syariah (Wawancara Dengan Bapak Mahyardin Dan Hafas Furqani).

3.4 Produk Murabahah pada Bank Aceh Syariah Sesuai dengan Peraturan Fatwa DSN-MUI

Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian (akad) yang terdapat diperbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariah Islam Ismail (2013).

Menurut Mardani (2013: 137) menyebutkan beberapa syarat yang harus terpenuhi dalam transaksi murabahah, diantaranya yaitu:

- e. Jual beli murabahah harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan telah berada ditangan penjual). Artinya, keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah. Ketentuan ini sesuai dengan kaidah, bahwa keuntungan yang terkait dengan risiko dapat mengambil keuntungan.
- f. Adafadhlnya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditas, semuanya harus diketahui oleh

pembeli saat transaksi. Ini merupakan satu syarat sahmurabahah.

- g. Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan, baik nominal maupun persentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sahmurabahah.
- h. Dalam sistem murabahah, penjual boleh menetapkan syarat pada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi lebih baik syarat seperti itu ditetapkan, karena pengawasan barang merupakan kewajiban penjual di samping untuk menjaga kepercayaan yang sebaik-baiknya.

Terkait akad yang digunakan dalam akad murabahah apakah sudah sesuai dengan fatwa DSN/MUI :

1. Akad sudah sesuai, dikarenakan ada bidang kepatuhan di Bank Aceh Syariah, bidang kepatuhan tersebut mengeluarkan unsur unsur dan peraturan yang ada pada OJK, DPS mengikuti peraturan OJK dan OJK mengambil referensi dari fatwa DSN/MUI (Wawancara dengan Bapak Marhaban).
2. Akad yang digunakan sudah melalui peraturan OJK dan sudah komplain terhadap sistem yang sudah diatur, sejak dari fatwa DSN/MUI sampai POJK sudah diterapkan. Di lihat dari akad jual beli ada penjual sebagai bank, pembeli sebagai nasabah, objek akad yaitu barang, harga dan ijab kabul antara bank dan nasabah (Wawancara dengan Bapak Mahyarudin).
3. Akad dalam penawaran tentu sudah dilakukan, harus memberi tahu kepada nasabah dan memberikan informasi

yang transparan tanpa ada yang ditutupi antara dua belah pihak serta saling jujur (Wawancara dengan Bapak Syahrizal).

Berdasarkan hasil pemaparan diatas, maka secara umum bisa disimpulkan bahwa produk murabahah yang dijalankan oleh Bank Aceh Syariah sudah sesuai dengan fatwa DSN/MUI, sudah memenuhi prinsip syariah yang ada. Pernyataan tersebut juga bisa dilihat dari Peraturan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia no:111/DSN-MUI/IX2017 tentang akad jual beli murabahah yang telah penulis cantumkan diatas. Jual beli murabahah termasuk transaksi yang dibolehkan oleh syariat, mayoritas ulama, dari kalangan para sahabat, tabi'in dan para imam mazhab, juga membolehkan jual beli jenis ini. Hanya saja menurut ulama malikiyah, jual beli jenis ini hukumnya *khilaaful awla*. Jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama manusia mempunyai landasan hukum yang sangat kuat dalam Islam seperti landasan al-Quran, al-sunnah dan landasan ijma'.

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian penjelasan dan analisis di atas terkait analisis penerapan kesyariahan produk murabahah pada Bank Aceh Syariah, peneliti mengambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Peraturan yang dijalankan oleh perbankan syariah harus komplain atau patuh pada peraturan yang ada dinegara Indonesia, yang pertama ada undang-undang, kedua peraturan pemerintah, ketiga Peraturan Bank Indonesia (PBI), keempat Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Dan kelima fatwa. Sekarang khususnya perbankan berada dibawah naungan POJK, fatwa diterjemahkan dalam POJK, tidak bisa dikatakan langsung apakah DSN-MUI sudah benar sesuai karena sebenarnya fatwa belum masuk hukum positif yang cuma mengakomodir pemahaman ulama dalam menjalankan suatu produk yang bagi umat diharapkan mengikuti dan untuk dilegalkan institusi yang sifatnya untuk menjadi hukum positif dibuatlah POJK.
2. Produk murabahah adalah produk yang terbanyak digunakan di Bank Aceh Syariah, terutama berkaitan dengan Aparatur Sipil Negara (ASN). Dilihat secara pormatif apa yang tertera diproduk murabahah ini sudah sejalan dengan prinsip syariah, artinya ketentuan-ketentuan hukum Islam dalam murabahah sudah berjalan. Karena didalamnya ada Standar Operasional

Produk (SOP) dan fatwa jadi ada akad, objek, transparansi, kejelasan, pemanfaatan dari dana yang diperoleh dan dari akad murabahah sudah jelas, secara umum bisa dikatakan bahwa murabahah sudah dijalankan berdasarkan prinsip syariah yang ada di Aceh.

3. Secara umum bisa disimpulkan bahwa produk murabahah yang dijalankan oleh Bank Aceh Syariah sudah sesuai dengan fatwa DSN/MUI, sudah memenuhi prinsip syariah yang ada. Pernyataan tersebut juga bisa dilihat dari Peraturan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia no:111/DSN-MUI/IX2017 tentang akad jual beli murabahah.

5.2 Saran

1. Dalam penelitian ini penulis hanya melihat produk murabahah pada satu Bank Umum Syariah saja yaitu Bank Aceh syariah, peneliti berharap kepada peneliti selanjutnya dapat meneliti tentang murabahah pada bank syariah yang lainnya.
2. Produk murabahah pada Bank Aceh Syariah dapat dilihat dari tahun ketahun mengalami peningkatan. Hal ini dapat membawa Bank Aceh Syariah ke pengaruh baik, terutama dari segi produk murabahah dan melakukan evaluasi terhadap promosi secara terus menerus untuk mengetahui seberapa efektif keberhasilan yang dilakukan oleh Bank Aceh Syariah.

3. Diharapkan kepada Bank Aceh Syariah untuk lebih meningkatkan pemahaman kepada masyarakat awam yang belum sepenuhnya mengetahui kesyariahan produk murabahah pada Bank Aceh Syariah guna untuk mempertahankan nilai nilai syariah yang ada.



DAFTAR PUSTAKA

- Al-Quran dan Terjemahan*. Departemen Agama Republik Indonesia. Bandung: CV. Penerbit Diponegoro
- Adiwarman, A Karim. (2013). *Bank Islma Analisi Fiqh Dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Agus, Waluyo. (2016). *Kepatuhan Bank Syariah Terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional Pasca Transformasi ke dalam Hukum Positif*. Jurnal Penelitian Sosial Keagamaan.
- Ahmad, Syaifudin. (2007). *Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Peaksanaan Jual-Beli Hasil Pertanian dengan Cara "Borong"*. Fakultas Syariah, Universitas Negeri Malang.
- Andi, Cahyono. (2010). *Aplikasi Fatwa DSN-MUI tentang Murabahah terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah*. Tesis.
- Albert, Kurniawan. (2014). *Metodelogi Riset untuk Ekonomi dan Bisnis: Teori, Konsep, dan Praktik Penelitian Bisnis (Dilengkapi Perhitungan Pengelohan Data dengan IBM SPSS 22.0)*. Bandung: CV Alfabeta.
- Amir, Machmud. (2010). *Bank Syariah: Teori Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia*. Jakarta: PT Gelora Aksara Pratama.
- Burhan, Bungin. (2007). *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI No. 111/DSN-MUI/X/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah.
- Hasbiyallah. (2014). *Sudah Syar'ikah Muamalahmu*. Salma Idea.
- Hendi, Suhendi. (1997). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Iskandar. (2012). *Studi Efisiensi Perbankan Syariah*. Al-Tahrir.

- Ismail. (2013). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana
- Kasmir. (2006). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Kiki Priscilia, Ramadhani. (2014). *Analisis Kesyariahan Penerapan Pembiayaan Murabahah*. *Jurnal Ilmiah*.
- Malayu, Hasibuan. (2009). *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Maleong, Lexy J. (2007). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Maltul, Fitri. (2015). *Prinsip Kesyariahan dalam Pembiayaan Syariah*. *Conomica*.
- Mardani. (2013). *Fiqh Ekonomi Syariah*. Kencana.
- Muhammad, Abdul Mannan. (1995). *Teori Dan Praktek Ekonomi Islam*. Dana Bhakti Wakaf.
- Mujibussalim & Ledi, Adwani. (2015). *Perjanjian Jual Antara Nasabah dengan Bank Menurut Sistem Syariah dan Sistem Konvensional*. *Jurnal Ilmu Hukum*.
- Nilam, Sari. (2015). *Kontrak (Akad) dan Implementasinya: pada Perbankan Syariah di Indonesia*. Yayasan Pena Banda Aceh.
- Novi, Fadhila. (2015). *Analisis Pembiayaan Mudharabah dan Murabahah terhadap Laba Bank Syariah Mandiri*. *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/Pojk.05/2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah.
- Ratna, Putri. (2013). *Pengaruh BI Rate Terhadap Penetapan Margin Murabahah Pada Bank Syariah*.

Sopiah, Sangadji & Etta Mamang. (2010). *Metodelogi Penelitian-Pendekatan Praktis Dalam Penelitian*. Yogyakarta: CV Andi Offset.

Statistik_Perbankan_Syariah. (2012). Statistik Perbankan Syariah.

Statistik_Perbankan_Syariah. (2013). Statistik Perbankan Syariah.

Statistik_Perbankan_Syariah. (2014). Statistik Perbankan Syariah.

Statistik_Perbankan_Syariah. (2015). Statistik Perbankan Syariah.

Statistik_Perbankan_Syariah. (2016). Statistik Perbankan Syariah.

Statistik_Perbankan_Syariah. (2017). Statistik Perbankan Syariah.

Sumadi, Suryabrata. (2005). *Metodelogi Penelitian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Suwandi & Basrowi. (2008). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT Rineka Cipta.

Suwartono. (2014). *Dasar-Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: CV Andi Offset.

Syifa', Mufidah. (2016). *Persepsi Nasabah Terhadap Kesyariahan Produk Pembiayaan Murabahah di bank syariah*. Skripsi, UIN Walisongo, Semarang.

Yenti, Afrida. (2016). *Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah*. Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam.

.....(2018) <http://www.bankaceh.co.id>

LAMPIRAN

Lampiran 1: Wawancara dengan Bapak Syahrizal Pihak DPS (Dewan Pengawas Syariah).

Pertanyaan:

1. Menurut Bapak Apakah produk murabahah yang ada pada Bank Aceh Syariah sudah sesuai dengan fatwa DSN/MUI ?
2. Bagaimana penerapan produk murabahah pada Bank Aceh Syariah sekarang ?
3. Apakah akad yang digunakan dalam penawaran produk murabahah sudah sesuai dengan fatwa DSN/MUI ?
4. Bagaimana tindakan dari pihak DPS apabila produk murabahah tidak sesuai dengan fatwa DSN/MUI ?
5. Bagaimana tanggapan bapak apabila teori produk murabahah tidak sesuai dengan praktik yang terjadi dilapangan ?
6. Apa apa saja syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi nasabah ketika menggunakan produk murabahah ?
7. Apakah ada evaluasi dari pihak DPS tentang kesyariahan produk murabahah yang ada apa bank aceh syariah ?

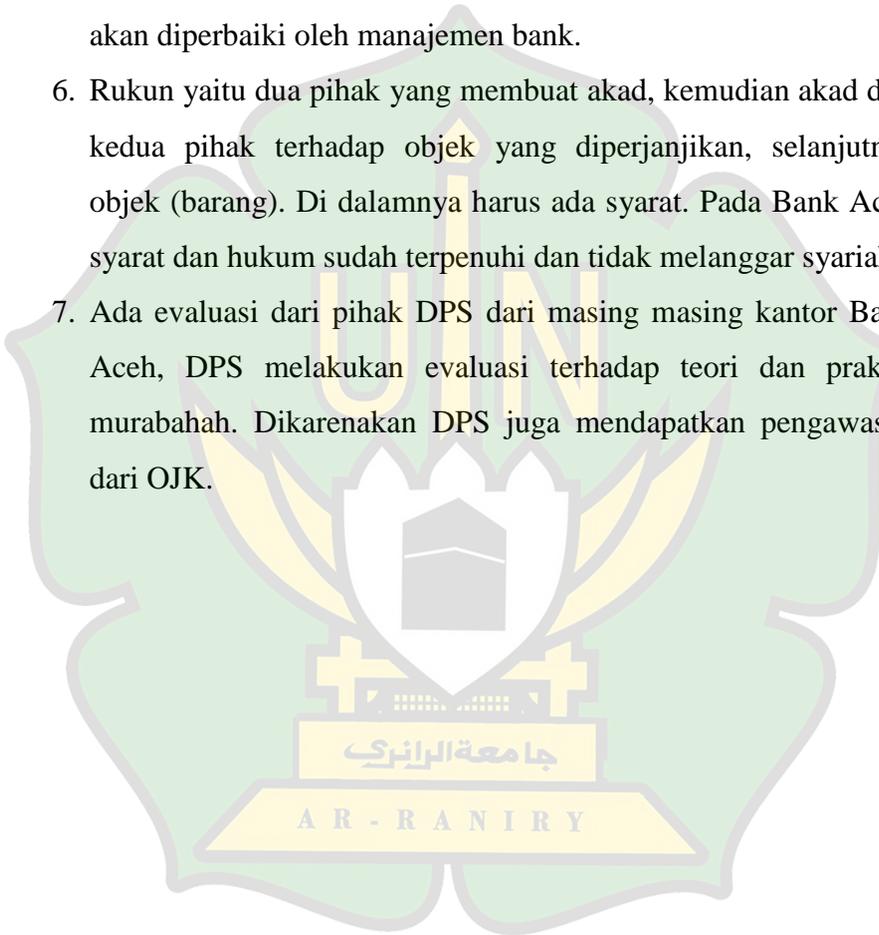
Jawaban:

1. Di lihat dari produk, produk murabahah yang banyak digunakan di Bank Aceh Syariah. Terutama Aparatur Sipil Negara (ASN), secara formatif produk murabahah sudah sejalan dengan prinsip syariah. Artinya ketentuan-ketentuan hukum Islam dalam menjalankan murabahah sudah berjalan misalnya akad, objek,

transparansi, kejelasan, pemanfaatan dari dana yang diperoleh dari akad murabahah sudah jelas, secara umum bisa dikatakan bahwa murabahah sudah sesuai yang digunakan di Bank Aceh.

2. Penerapan murabahah lebih banyak diminati dan digemari karena murabahah untuk keperluan konsumtif. Misalnya anda ingin memerlukan kendaraan bermotor, akan tetapi tidak memiliki dana dan anda sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS), kemudian bank melakukan pembelian sepeda motor dengan harga 15 juta dan dijual seharga 17 juta disebut dengan murabahah. Kemudian angsur melalui gaji PNS.
3. Penawaran yang dilakukan memberikan informasi, penjelasan yang lengkap tentang spesifikasi produk, hak kewajiban dalam akad. Jadi ketika ini harus transparan tidak ada unsur gharar dan DPS tidak dizalimi maka prinsip murabahah dilaksanakan berdasarkan syariah dan selama ini dilihat ketika menawarkan produk harus transparan tidak ada informasi yang tertutup.
4. Jika ada indikasi yang tidak sejalan, maka DPS mempunyai kewenangan membuat opini. DPS diberi kewenangan oleh undang-undang untuk membuat opini terhadap suatu produk di bank. Apabila opini tidak sejalan maka DPS memberikan review dan harus diperbaiki, masih juga tidak solusinya harus dicabut. Pihak akan melakukan pertemuan dengan direksi jika mereka mau menjalankan suatu produk, karena produk yang ada di bank syariah manajemen yang lebih tau sedangkan DPS hanya diberikan pandangan dan opini terhadap suatu produk.

5. Berbicara masalah teori, teori semakin hari semakin berkembang dan apabila ada keliru maka akan tertarik untuk dilakukan penelitian lebih lanjut karena tertarik untuk diteliti atau praktik tidak sesuai teori. Apabila ada kesenjangan di teori akan diperbaiki oleh manajemen bank.
6. Rukun yaitu dua pihak yang membuat akad, kemudian akad dari kedua pihak terhadap objek yang diperjanjikan, selanjutnya objek (barang). Di dalamnya harus ada syarat. Pada Bank Aceh syarat dan hukum sudah terpenuhi dan tidak melanggar syariah.
7. Ada evaluasi dari pihak DPS dari masing-masing kantor Bank Aceh, DPS melakukan evaluasi terhadap teori dan praktik murabahah. Dikarenakan DPS juga mendapatkan pengawasan dari OJK.



Lampiran 2: Wawancara dengan Bapak Mahyaruddin Pimpinan Pembiayaan.

Pertanyaan:

1. Apakah produk murabahah pada Bank Aceh Syariah sudah sesuai dengan fatwa DSN/MUI ?
2. Bagaimana penerapan produk murabahah pada Bank Aceh Syariah sekarang ?
3. Apakah akad yang digunakan dalam penawaran produk murabahah sudah sesuai dengan fatwa DSN/MUI ?
4. Bagaimana tindakan dari pihak bank ketika produk murabahah tidak sesuai dengan fatwa DSN/MUI ?
5. Bagaimana tanggapan bapak/ibuapabila teori produk murabahah tidak sesuai dengan praktek yang terjadi dilapangan ?
6. Apa apa saja syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi nasabah ketika menggunakan produk murabahah ?
7. Apakah ada evaluasi dari pihak DPS tentang kesyariahan produk murabahah yang ada pada Bank Aceh Syariah ?
8. Bagaimana tindakan dari pihak bank, jika nasabah tidak bisa melunasi margin sesuai dengan kesepakatan diawal ?
9. Apabila dalam salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui apa ?

Jawab :

1. Produk sudah sesuai, di Bank Aceh Syariah ada standar operasional produk, jadi sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI.

Yang dimaksud sudah sesuai yaitu ada akad, jual beli, dilihat dari fatwa DSN umumnya sesuai.

2. Murabahah (jual beli). Jadi di Bank Aceh lebih ke konsumtif.
3. Akad sudah sesuai
4. Bank untuk saat ini ikut fatwa, murabahah harus ada barang, jadi harus rincikan terlebih dahulu apa yang dibeli. ada akad wakalah dan masih menggunakan prinsip wakalah, nasabah yang membeli barang akan tetapi masih diatas nama bank, dengan rujukan yang dirincikan, setelah akad wakalah baru akad murabahah.
5. Tidak sesuai paling dipelaksanaannya, dilihat dari SOP sudah jelas. Ada akad jual beli dan semua syarat dan rukunnya. Minimal mungkin bank membeli barang, kalau juga tidak di wakalah ke nasabah. Jadi bank kasih wakalah ke nasabah untuk membeli barang dan kemudian nasabah kasih bon ke bank. Jika nasabah tidak membeli barang sesuai perjanjian akan melanggar akad wakalah.
6. Syarat perbankan umum, identitas, sumber daya. Jika PNS sumber dayanya gaji.
7. Ada, tetapi tidak khusus, karena DPS lebih memberikan opini.
8. Harus tagih karena utang, jika ada agunan pihak bank bisa lelang agunan nasabah tersebut.
9. Mahkamah syariah.

Lampiran 3: Wawancara dengan Bapak Marhaban Pimpinan Bidang Kepatuhan.

Pertanyaan:

8. Menurut bapak apakah produk murabahah pada Bank Aceh Syariah sudah sesuai dengan fatwa DSN/MUI ?
9. Bagaimana penerapan produk murabahah pada Bank Aceh Syariah sekarang ?
10. Apakah akad yang digunakan dalam penawaran produk murabahah sudah sesuai dengan fatwa DSN/MUI ?
11. Apakah budaya kepatuhan dalam Bank Aceh Syariah sudah memenuhi kriteria yang berlaku ?
12. Apakah dari bidang kepatuhan Bank Aceh Syariah sekarang sudah mematuhi pada peraturan undang undang yang berlaku ?
13. Apakah ada evaluasi dari pihak DPS tentang kepatuhan Bank Aceh Syariah ?

Jawaban:

1. Peraturan yang dijalankan oleh perbankan syariah harus komplain atau patuh pada peraturan yang ada di negara Indonesia, yang pertama ada undang-undang, kedua peraturan pemerintah, ketiga Peraturan Bank Indonesia (PBI), keempat Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Dan kelima fatwa. Sekarang khususnya perbankan berada dibawah naungan POJK, fatwa diterjemahkan dalam POJK, tidak bisa dikatakan langsung apakah DSN-MUI sudah benar sesuai karena sebenarnya fatwa

belum masuk hukum positif yang cuma mengakomodir pemahaman ulama dalam menjalankan suatu produk yang bagi umat diharapkan mengikuti dan untuk dilegalkan institusi yang sifatnya untuk menjadi hukum positif dibuatlah POJK, fatwa tersebut berskala nasional untuk skala lokal namanya DPS, maka setiap produk dilalukan pengawasan oleh DPS dan DPS sifatnya koordinasi bekerja langsung dengan bidang kepatuhan, karena bidang kepatuhan langsung memasukkan unsur-unsur dan peraturan dari OJK.

2. Pada dasarnya Bank Aceh dikenal dengan Bank umum konvensional, pasca konversi pada 19 September 2016 lalu sebagai Bank Umum Syariah (BUS), dalam dua tahun ini masih memperbaharui sistem lama yang secara konvensional menjadi benar-benar komplain atau benar-benar patuh pada sistem syariah yang dijalankan saat ini. Hanya saja penerimaan perubahan sistem ini dengan nasabah belum sempurna dan sebagian nasabah mungkin belum memahami bahwa utang nasabah adalah harga jual bank, dalam akad murabahah tidak mengenal bunga seperti sistem lama yang dikenal adalah harga jual, apapun yang di jalankan hari ini mengkonversi perjanjian kredit sebelumnya untuk menjadi akad murabahah. Sedangkan menstranformasi kepada nasabah Bank Aceh Syariah yang mengambil produk murabahah beda dengan sistem yang lama di kredit konsumtifnya, dari segi letak bedanya diharuskan sesuai POJK, setiap akad murabahah harus ada objek jadi nasabah

harus memahami tidak boleh menggunakan uang tapi barang, dan menanyakan apa yang ingin dibeli, maka dihitung berapa margin untuk bank dan barang yang diterima nasabah dan data dari lapangan sudah sesuai.

3. Akad yang digunakan di Bank Aceh Syariah sudah melewati kepatuhan melalui OJK Banda Aceh dan itu sudah complain terhadap secara sistem sudah diatur secara fatwa dan POJK. Intinya dalam murabahah ada penjual dan ada pembeli, objek dan harga.
4. Budaya kepatuhan yang ada di Bank Aceh sudah patuh baik dari segi karyawannya. Pasca konversi sudah dilakukan oleh regulator terhadap sampel di beberapa cabang, dan sampai hari ini belum ada kendala kepatuhan bank secara syariah baik secara individu maupun kelembagaan.
5. Sudah memenuhi peraturan undang-undang karena posisi bidang kepatuhan ini adalah sebagai penghubung antara kepentingan regulator. Secara sistematis sudah memenuhi, fungsi kepatuhan memantau secara internal Bank Aceh Syariah patuh pada peraturan perundang-undangan dan juga dilaporkan kepada regulator.
6. Ada, karena fungsi DPS dimuat dalam regulasi OJK, di POJK ada dimuat tentang fungsi DPS. dan harus dibuat pertemuan dengan Satuan Kerja Audit Internal (SKAI), DPS meminta reprot kepada mereka terhadap ketentuan SKAI tersebut.

**Lampiran 4: Wawancara dengan Bapak Hafas Furqani Wakil
Dekan 1 FEBI.**

Pertanyaan:

1. Menurut bapak Apakah produk murabahah pada Bank Aceh Syariah sudah sesuai dengan fatwa DSN/MUI ?
2. Bagaimana penerapan produk murabahah pada Bank Aceh Syariah sekarang ?
3. Apakah akad yang digunakan dalam penawaran produk murabahah sudah sesuai dengan fatwa DSN/MUI?
4. Bagaimana tanggapan bapak tentang kesyariahan produk murabahah yang ada pada Bank Aceh ?
5. Bagaimana tanggapan bapak apabila teori produk murabahah tidak sesuai dengan praktik yang terjadi dilapangan ?
6. Apakah menurut bapak produk murabahah yang ada pada Bank Aceh Syariah sudah benar benar syariah ?
7. Menurut bapak seharusnya bagaimana tindakan dari pihak bank, jika nasabah tidak bisa melunasi margin sesuai dengan kesepakatan diawal ?
8. Apabila dalam salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui apa ?

Jawaban:

1. Ada sebagiannya sudah dan juga yang belum. Sudah sesuai maksudnya sudah mengikuti kontrak jual beli yaitu tidak lagi menggunakan prinsip bunga, ada akad harga proses jual beli dan

barang. Sebagiannya belum karena didapati beberapa bank yang akadnya murabahah tetapi barang yang diperjualbelikan tidak ada. Kemudian proses jual beli barang tidak sinkron, maksudnya bank belum membeli barang tetapi sudah menjual kepada nasabah.

2. Penerapan produk murabahah pada Bank Aceh Syariah secara umum sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI, namun ada beberapa hal yang masih perlu perhatian. Seperti Bank Aceh Syariah lebih memberikan uang kepada nasabah untuk membeli akan tetapi tidak mengecek apakah uang tersebut digunakan untuk membeli barang pada saat akad ataupun digunakan untuk hal lain.
3. Sebagian sudah.
4. Sudah patut syariah, akan tetapi perlu diperhatikan aspek yang lain lebih lanjut.
5. Praktik harus sesuai teori, pihak Bank Aceh harus melihat kembali bagaimana praktiknya agar sesuai dengan teori.
6. Belum sepenuhnya, secara umum sudah.
7. Melihat alasan nasabah, jika alasan faktor mendesak bisa diberi keringanan.
8. Selesaikan secara bersama dan mahkamah syariah.

Lampiran 5 : Gambar Hasil Penelitian Di Lapangan

Gambar Hasil Penelitian Di Lapangan



Gambar 1
Wawancara dengan Pimpinan
Pembiayaan Murabahah
Bapak Mahyarudin



Gambar 2
Wawancara dengan Pimpinan
bidang kepatuhan
Bapak Marhaban



Gambar 3
Wawancara dengan Pihak DPS
Bapak Syahrizal



Gambar 4
Wawancara dengan Pihak
Bapak Hafas Furqani

RIWAYAT HIDUP

1. Nama : Mia Maisarah
2. NIM : 140603183
3. Tempat Tanggal Lahir : Ujung Tanah, 12 mei 1998
4. Agama : Islam
5. Kebangsaan/Suku : Indonesia/Aceh
6. Status Perkawinan : Belum Kawin
7. Pekerjaan : Mahasiswa
8. Alamat : Jeulingke
9. Nama Orang Tua
 - a. Ayah : Muhammad Nur A
 - b. Ibu : Maryam
10. Pekerjaan Orang Tua
 - a. Ayah : Wiraswasta
 - b. Ibu : Ibu Rumah Tangga
11. Alamat Orang Tua : Aceh Barat Daya
12. Riwayat Pendidikan
 - a. SD/MIN : SD Negeri Ujung Tanah
 - b. SMP/MTSN : SMP Negeri Setia
 - c. SMA/MAN : SMA Negeri 1 Abdya
 - d. Perguruan Tinggi : FEBI
Prodi Perbankan Syariah
UIN Ar-Raniry
Darussalam, Banda Aceh
angkatan 2014-2018

Banda Aceh, 20 Desember 2018

Mia Maisarah