

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN
KENDARAAN BERMOTOR PADA PRODUK BSI OTO
(Studi Kasus di BSI KCP A. Wahid Jombang)**

SKRIPSI

Oleh

Muhammad Firmansyah

NIM. C92219122



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syariah dan Hukum
Jurusan Hukum Perdata Islam
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Surabaya
2023**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Firmansyah
NIM : C92219122
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum / Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan Kendaraan Bermotor Pada Produk BSI OTO (Studi Kasus di BSI KCP A. Wahid Jombang)

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 24 Maret 2023

Saya yang menyatakan,



Muhammad Firmansyah
NIM. C92219122

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Muhammad Firmansyah
NIM : C92219122
Judul : Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik
Pembiayaan Kendaraan Bermotor Pada Produk BSI
OTO (Studi Kasus di BSI KCP A. Wahid Jombang)

telah diberikan bimbingan, arahan, dan koreksi sehingga dinyatakan layak dan disetujui untuk diajukan kepada Fakultas guna diujikan pada sidang munaqasah.

Surabaya, 20 Maret 2023

Pembimbing



Dr. Sri Wigati, M.EI
NIP. 197302212009122001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Muhammad Firmansyah

NIM. : C92219122

telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Senin, tanggal 17 April 2023 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu Ilmu Syariah dan Hukum.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I,



Dr. Sri Wigati, M.El.

NIP. 197302212009122001

Penguji II,



Dr. Muh. Sholihuddin, M.Hl.

NIP. 197707252008011009

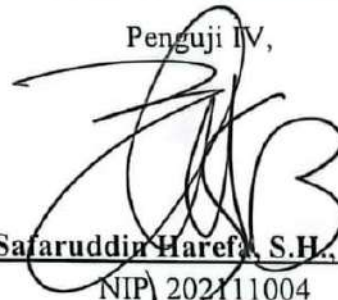
Penguji III,



Dr. Riza Multazam Luthfy, S.H., M.H.

NIP. 198611092019031008

Penguji IV,



Safaruddin Harefa, S.H., M.H.

NIP. 202111004

Surabaya, 17 April 2023

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,



Dr. H. Saifuddin Musafa'ah, M.Ag.

NIP. 196303271999032001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpustakaan@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Muhammad Firmansyah
NIM : C92219122
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : mohfirmansyah25@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Skripsi Tesis Disertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan Kendaraan Bermotor Pada Produk BSI
OTO (Studi Kasus di BSI KCP A. Wahid Jombang)

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 17 April 2023

Penulis

(Muhammad Firmansyah)

ABSTRAK

Skripsi ini membahas tentang analisis hukum Islam pada praktik pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang. Skripsi ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan dalam rumusan masalah, yaitu: 1. Bagaimana implementasi akad *murābahah* dalam mekanisme pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang?. 2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap implementasi akad *murābahah* dalam mekanisme pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang?.

Skripsi ini merupakan hasil dari penelitian lapangan (*field research*). Pengumpulan data pada skripsi ini menggunakan teknik observasi, wawancara, dan telaah dokumen terkait praktik pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang. Analisis data yang telah dikumpulkan dalam penelitian ini adalah dengan metode deskriptif kualitatif, yaitu bertujuan mendeskripsikan masalah yang ada pada akad *murābahah* dalam pembiayaan kendaraan pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang, serta menggunakan pola pikir deduktif.

Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa dalam praktik pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) tidak hanya menggunakan akad *murābahah*, tetapi juga menambahkan akad *wakālah*. Pihak BSI bekerja sama dengan mewakili pembelian kendaraan bermotor kepada Mandiri Utama Finance Syariah (MUF Syariah). Ditinjau dari Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* maka akad *murābahah* pada BSI kurang sesuai karena adanya penambahan akad *wakālah* dan pihak BSI tidak melakukan akad ulang dalam transaksi tersebut. Pihak BSI juga menggunakan akad baku kepada nasabah, jadi pihak BSI sudah menentukan klausul serta rincian pembayaran dan besaran margin keuntungan. Tingkat margin yang diinginkan oleh BSI berbeda-beda tergantung lamanya jangka waktu angsuran. Semakin lama jangka waktu, maka semakin besar tingkat keuntungan yang didapatkan oleh BSI. Oleh karena itu, Jika dilihat dari asas kebebasan berkontrak dengan adanya penggunaan akad baku tersebut nasabah tidak diberikan kesempatan untuk menegosiasikan margin keuntungan yang diperoleh pihak bank, nasabah juga tidak diberi kesempatan untuk merubah atau menawar isi perjanjian. Namun dengan asas kerelaan, perjanjian ini menjadi sah bagi kedua belah pihak.

Sejalan dengan uraian di atas, sebagai lembaga keuangan yang berbasis syariah, seharusnya BSI lebih memperhatikan implementasi akad yang digunakan dalam transaksi agar sesuai dengan syariat Islam dan prinsip-prinsip perjanjian Islam.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN	v
PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TRANSLITERASI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	6
C. Rumusan Masalah.....	7
D. Tujuan Penelitian.....	8
E. Kegunaan Hasil Penelitian.....	8
F. Kajian Pustaka.....	9
G. Definisi Operasional.....	12
H. Metode Penelitian.....	14
I. Sistematika Pembahasan.....	20
BAB II KONSEP <i>MURĀBAHAH</i> MENURUT FATWA DSN-MUI DAN ASAS -ASAS PERJANJIAN DALAM ISLAM	22
A. Teori Akad <i>Murābahah</i>	22
B. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).....	34
C. Asas-Asas Perjanjian dalam Islam.....	39
BAB III PRAKTIK PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR PADA PRODUK BSI OTO DI BSI KCP A. WAHID JOMBANG	43
A. Gambaran Umum BSI KCP A. Wahid Jombang.....	43
B. Program Unggulan BSI KCP A. Wahid Jombang.....	49

C. Praktik Pembiayaan Kendaraan Bermotor Pada Produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang.....	57
BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR PADA PRODUK BSI OTO DI BSI KCP A. WAHID JOMBANG	64
A. Analisis Praktik Pembiayaan Kendaraan Bermotor Pada Produk BSI OTO Di BSI KCP A. Wahid Jombang.....	64
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan Kendaraan Bermotor Pada Produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang	66
BAB V PENUTUP	76
A. Kesimpulan.....	76
B. Saran	77
DAFTAR PUSTAKA	78
LAMPIRAN.....	83

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Alur Pembiayaan <i>Murābahah</i>	31
Gambar 2. Struktur Organisasi BSI KCP A. Wahid Jombang.....	45
Gambar 3. Brosur Harga pembiayaan BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang	62



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam agama Islam, hubungan di antara manusia diatur dalam beberapa peraturan tentang muamalah (jual beli, hutang piutang, sewa menyewa, dll) serta berbagai peraturan tentang politik, sosial, ekonomi, dan budaya sehingga dapat menghasilkan masyarakat yang mentaati aturan Allah Swt. Dalam Islam juga memiliki aturan sanksi hukum pidana (*uqubat*) dengan tujuan untuk menjaga ketertiban dalam hubungan di antara masyarakat.¹

Pada zaman sekarang, mayoritas masyarakat melakukan berbagai transaksi muamalah atau kegiatan ekonomi lainnya, melalui suatu lembaga keuangan atau perbankan. Dalam perekonomian modern, aktivitas ekonomi di lembaga perbankan sering terjadi karena lembaga perbankan dibutuhkan sebagai sumber modal bagi masyarakat yang membutuhkan dana. Hal ini merupakan salah satu fungsi lembaga perbankan itu sendiri.²

Akad *murābahah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang banyak ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah. Dalam Akad *murābahah*, nasabah yang ingin melakukan pembelian barang kepada pihak bank, maka pihak bank akan menetapkan jangka waktu pembayaran serta menegaskan harga beli barang kepada nasabah dan kemudian nasabah akan membayarnya dengan harga yang lebih, sebagai keuntungan bagi pemilik modal sesuai kontrak yang disepakati bersama.³

¹ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 7.

² Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah* (Jakarta: Azkia Publisher, 2009), 6.

³ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), 144.

Transaksi *murābahah* tidak pernah secara langsung dibicarakan dalam al-Qur'an, kecuali tentang jual beli secara umum, laba, dan rugi, serta perdagangan⁴, kecuali transaksi secara tangguh, sebagaimana yang tertulis dalam QS. Al-Baqarah (2): 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ...

“Jika dia (orang yang berutang itu) dalam kesulitan, berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan....”⁵ (Qs. Al-Baqarah (2): 280)

Jual beli *murābahah* dalam fikih dikenal sebagai jual beli yang keuntungannya telah ditentukan sejak awal. Jual beli ini pembayarannya dilakukan secara kredit, dimana barang yang diinginkan pembeli sebagai objek telah diserahkan terlebih dahulu. Jual beli seperti ini diperbolehkan karena mengandung kemaslahatan bagi masyarakat. Pelaksanaan dengan konsep akad *murābahah* dalam sistem perbankan syariah didasarkan kepada Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*.⁶

Dari beberapa definisi *murābahah* di atas, menyatakan adanya keuntungan yang disepakati oleh pihak penjual dan pembeli dalam setiap transaksi. *Murābahah* memiliki karakter bahwa penjual harus memberitahu kepada pembeli tentang harga beli barang beserta keuntungan yang

⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*, 201.

⁵ Departemen Agama RI, “Al-Qur’anul Karim”, dalam <https://quran.kemenag.go.id/surah/2/280>, diakses pada 22 November 2022

⁶ Ridwan Nurdin, *Akad-Akad Fiqih Pada Perbankan Syariah Di Indonesia: Sejarah, Konsep, Dan Perkembangannya* (Banda Aceh: PENA, 2014), 63.

ditambahkan pada transaksi tersebut. Perhitungan keuntungan bisa berdasarkan kepada jumlah harga atau kadar persentase tertentu.⁷

Pada pembiayaan di bank, akad merupakan hal terpenting sebelum melakukan transaksi. Akad merupakan suatu kontrak yang mengikat kedua belah pihak yang saling sepakat. Kedua belah pihak terikat untuk memenuhi kewajiban yang akan disepakati sebelumnya. Dalam akad, syarat dan kondisi akan ditentukan dengan detail dan spesifik. Jika salah satu pihak tidak dapat memenuhi kewajibannya atau melakukan wanprestasi, maka pihak tersebut akan menerima sanksi yang telah disepakati sebelumnya dalam akad.⁸

Dengan semakin banyak dan beragamnya pola bisnis yang berbasis perekonomian syariah, maka implementasi dari kontrak atau akad di lembaga keuangan syariah menjadi sangat fundamental. Dalam hal ini, para penyelenggara ekonomi syariah harus melaksanakan kegiatan mereka sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Hubungan akad yang menjadi dasar dari semua transaksi ini merupakan pembeda antara lembaga keuangan syariah dengan lembaga keuangan konvensional, karena penerapan akad pada perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah non bank lainnya memiliki konsekuensi baik di dunia maupun di akhirat.⁹

Di dalam dunia bisnis tertentu, misalnya perdagangan dan perbankan, terdapat kecenderungan untuk menggunakan apa yang dinamakan kontrak baku, berupa kontrak yang sebelumnya oleh pihak tertentu (perusahaan) akan

⁷ Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia* (Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012). 200

⁸ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013), 65.

⁹ Rahmani Timorita Yulianti, "Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah," *La_Riba* 2, no. 1 (July 3, 2008): 91–107.

menentukan secara sepihak sebagai isinya dengan maksud untuk digunakan secara berulang-ulang dengan berbagai pihak atau konsumen perusahaan tersebut.¹⁰

Kontrak baku dibuat karena tidak membutuhkan waktu yang lama untuk melakukan negosiasi. Jadi kontrak baku muncul dengan latar belakang sosial, ekonomi, dan praktis. Namun disisi lain, dengan berlakunya akad baku membuat ketidakberdayaan nasabah, karena dengan adanya akad baku tersebut nasabah tidak memiliki kebebasan dalam menentukan margin keuntungan bagi pihak bank. Nasabah yang melakukan pembiayaan hanya tinggal menentukan, antara menerima atau menolak perjanjian pembiayaan yang akan ditawarkan pihak bank tersebut.¹¹

Begitu pula pada setiap transaksi yang dilakukan oleh bank syariah dilakukan melalui akad tertulis. Akad tersebut dituangkan dalam bentuk akad baku, hal tersebut sama seperti bank konvensional. Hal tersebut menunjukkan bahwa penggunaan kontrak baku merupakan hal yang lazim dalam bisnis, yang keberadaannya dapat diterima oleh masyarakat meskipun memiliki segala kelebihan dan kekurangan.¹²

Pada zaman modern saat ini, segala bentuk aktivitas yang dilakukan oleh banyak masyarakat tidak bisa terlepas dari kebutuhan transportasi. Salah satu bentuk transportasi yang sering digunakan, yakni kendaraan bermotor. Banyak masyarakat yang belum sanggup dalam segi finansial untuk membeli

¹⁰ Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan & Perasuransian Syariah Di Indonesia* (Depok: Kencana, 2017), 218.

¹¹ Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan & Perasuransian Syariah Di Indonesia*, 219.

¹² Trisadini Prasastinah Usanti, "AKAD BAKU PADA PEMBIAYAAN *MURĀBAĤĤAH* DI BANK SYARIAH," *Perspektif* 18, no. 1 (January 27, 2013): 46.

kendaraan bermotor secara *cash* atau tunai, maka lembaga keuangan syariah memfasilitasi kepada masyarakat untuk melakukan pembiayaan pembelian kendaraan bermotor dengan sistem akad jual beli secara kredit atau cicil.

Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP A. Wahid Jombang merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang berada di Jombang. Lembaga keuangan ini merupakan solusi bagi masyarakat yang ingin melakukan berbagai kegiatan ekonomi, seperti dibidang pembiayaan, penghimpunan, dan penyimpanan dana berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Salah satu program pembiayaan dalam Bank Syariah Indonesia (BSI) yaitu BSI OTO. BSI OTO merupakan produk pembiayaan kendaraan bermotor dengan akad *murābahah*.

Pada praktik pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO, pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) akan menyediakan kontrak terlebih dahulu, serta dijelaskan harga pokok, margin, keuntungan, dan biaya-biaya lainnya. Kemudian nasabah diminta untuk menandatangani kontrak yang telah tersedia. Namun nasabah yang melakukan pembiayaan tidak memiliki kesempatan untuk bernegosiasi terhadap ketentuan di dalam perjanjian pembiayaan tersebut.

Produk BSI OTO tidak hanya menggunakan akad *murābahah* dalam transaksinya, tetapi juga menggunakan akad *wakālah*. Pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) bekerja sama dengan pihak ketiga untuk pembelian kendaraan bermotor, yakni dengan Mandiri Utama Finance Syariah (MUF Syariah). Implementasi akad *murābahah* yang diterapkan pada produk BSI OTO sudah

sesuai teori, namun dalam syarat dan alur pembiayaannya belum sesuai karena ada penambahan akad *wakālah* pada transaksinya.

Kekhawatiran akan terjadinya riba, *gharar*, dan penipuan dalam praktek *murābahah* di perbankan syariah pernah dilontarkan oleh pakar ekonomi Islam yang menyatakan akan terjadinya “pelanggaran terhadap syariat Islam” apabila praktek *murābahah* tersebut tidak dilakukan pengawasan yang ketat.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis akan mengkaji tentang akad *murābahah* dalam praktik pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO yang diterapkan di BSI KCP A. Wahid Jombang. Maka dengan adanya permasalahan tersebut, penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan Kendaraan Pada Produk BSI OTO (Studi Kasus di BSI KCP A. Wahid Jombang)”.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan uraian yang ada pada latar belakang, penulis mengidentifikasi beberapa permasalahan yang muncul dari praktik pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang adalah sebagai berikut :

1. Identifikasi masalah
 - a. Praktik akad *murābahah* pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang.
 - b. Ketentuan dalam pelaksanaan akad *murābahah*.

- c. Menentukan harga pokok kendaraan dan harga jual kepada konsumen.
- d. Penerapan asas perjanjian Islam pada akad *murābahah*.
- e. Implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang.
- f. Analisis hukum Islam terhadap implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang.

2. Batasan Masalah

Dari beberapa masalah yang ada dalam objek pembahasan dalam penelitian ini, maka penulis melakukan pembatasan masalah sebagai berikut :

- a. Implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KP A. Wahid Jombang
- b. Analisis hukum Islam terhadap implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah di atas, maka dapat ditarik rumusan masalah, sebagai berikut:

- 1. Bagaimana implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang?

2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang
2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang

E. Kegunaan Hasil Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian dalam penelitian ini, maka kegunaan hasil penelitian ini dapat diperoleh, sebagai berikut:

1. Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan berguna bagi penambahan atau pengembangan ilmu pengetahuan, wawasan serta keilmuan di bidang ilmu hukum Islam dan perbankan syariah, yakni dengan memperkaya dan memperluas pengetahuan ilmu tentang analisis hukum Islam terhadap implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang.

2. Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber literasi bagi masyarakat atau nasabah yang akan melakukan pembiayaan kendaraan dengan akad *murābahah* di BSI KCP A. Wahid Jombang sesuai dengan ketentuan syariat Islam.

F. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan deskripsi singkat tentang penelitian terdahulu seputar masalah yang akan diteliti. Tujuannya untuk menghindari pengulangan serta duplikasi dari penelitian terdahulu. Adapun penelitian terdahulu yang terkait dengan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Pertama, Skripsi yang ditulis oleh Priatiningsih, 2017, UIN Walisongo Semarang, dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad *Murābahah* (Studi Kasus Di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal)". Skripsi ini membahas praktik akad *murābahah* di BMT NU Sejahtera yang dikaji sesuai dengan tinjauan hukum Islam. Dalam skripsi ini Priatiningsih menemukan bahwa pelaksanaan pembiayaan *murābahah* pada BMT NU Sejahtera dari segi rukunnya ada beberapa aspek yang belum memenuhi ketentuan sesuai syariah.¹³ Persamaan pada penelitian tersebut yaitu sama membahas tentang tinjauan hukum Islam terhadap akad *murābahah*, namun juga memiliki perbedaan masalah penelitian dengan penulis yaitu, penulis menganalisis implementasi akad *murābahah* dalam praktik pembiayaan kendaraan bermotor

¹³ Priatiningsih, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad *Murābahah* (Studi Kasus di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal)" (*Skripsi*, UIN Walisongo, Semarang, 2017), 1-97.

yang ditinjau dari Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan menurut asas-asas perjanjian dalam Islam.

Kedua, Skripsi yang ditulis oleh Muhammad Ikhsanul Afif, 2021, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul “Praktik Akad *Murābahah* Pada Pembiayaan Kredit Bermotor Di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota”. Objek yang diteliti dalam skripsi tersebut bertujuan untuk mengetahui implementasi akad *murābahah bil wakālah* pada pembiayaan kredit bermotor di BMT UGT Cabang Malang Kota sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI.¹⁴ Persamaan pada penelitian terdahulu yaitu sama membahas tentang akad *murābahah*, namun juga memiliki perbedaan masalah penelitian dengan penulis yaitu, penulis menganalisis implementasi akad *murābahah* dalam praktik pembiayaan kendaraan bermotor yang ditinjau dari Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan menurut asas-asas perjanjian dalam Islam.

Ketiga, Skripsi yang ditulis oleh Chalimatus Sa’diyah, 2020, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, dengan judul “Analisis Mekanisme Pembiayaan Kendaraan Bermotor Dengan Akad *Murābahah* Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk KC Syariah Tangerang”. Objek yang diteliti dalam skripsi ini bertujuan untuk mengetahui pertimbangan pemberian pada pembiayaan kendaraan bermotor dengan akad *murābahah* pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk KC Syariah Tangerang. Serta untuk mengetahui analisis mekanisme pembiayaan kendaraan bermotor dengan akad *murābahah* pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kc Syariah

¹⁴ Muhammad Ikhsanul Afif, “Praktik Akad *Murābahah* Pada Pembiayaan Kredit Bermotor Di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota” (*Skripsi*, UIN Maulana Malik Ibrahim, Malang, 2021), 1-85.

Tangerang.¹⁵ Persamaan pada penelitian terdahulu yaitu sama membahas tentang akad *murābahah*, namun juga memiliki perbedaan masalah penelitian dengan penulis yaitu, penulis menganalisis implementasi akad *murābahah* dalam praktik pembiayaan kendaraan bermotor yang ditinjau dari Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan asas-asas perjanjian dalam Islam.

Keempat, Skripsi yang ditulis oleh Shohibul Hamda, 2022, UIN Sunan Ampel Surabaya, dengan judul “Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Aplikasi *Murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik”. Objek yang diteliti dalam skripsi ini bertujuan untuk mengetahui aplikasi *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik. Serta untuk mengetahui analisis Fatwa DSN MUI terhadap aplikasi *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik.¹⁶ Walaupun terdapat persamaan pada pembahasan akad *murābahah*, namun terdapat perbedaan masalah penelitian dengan penulis yaitu, penulis menganalisis implementasi akad *murābahah* dalam praktik pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang yang ditinjau dari Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan asas-asas perjanjian dalam Islam.

Kelima, Skripsi yang ditulis oleh Dyta Amelya Supriyadi, 2017, UIN Sunan Ampel Surabaya, dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap

¹⁵ Chalimatus Sa'diyah, “Analisis Mekanisme Pembiayaan Kendaraan Bermotor Dengan Akad *Murābahah* Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk KC Syariah Tangerang”.(Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2020), 1-76.

¹⁶ Shohibul Hamda, “Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Aplikasi *Murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik” (Skripsi, UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2022), 1-67.

Murābahah Pada Pembiayaan Kendaraan Bermotor di Adira *Finance* Syariah Surabaya”. Objek yang diteliti dalam skripsi ini bertujuan untuk mengetahui implementasi akad *murābahah* di Adira *Finance* Syariah Cabang Surabaya. Serta bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap implementasi akad *murābahah* di Adira *Finance* Syariah Cabang Surabaya.¹⁷ Walaupun terdapat persamaan pada pembahasan akad *murābahah*, namun terdapat perbedaan masalah penelitian dengan penulis yaitu, penulis menganalisis implementasi akad *murābahah* dalam praktik pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang yang ditinjau dari Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan menurut asas-asas perjanjian dalam Islam.

Berdasarkan pemaparan pada beberapa kajian pustaka di atas, belum ada yang terlalu spesifik terhadap tema penelitian yang diambil. Penelitian ini berbeda dengan skripsi-skripsi yang terdahulu. Fokus penelitian ini adalah tentang implementasi akad *murābahah* dalam pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang yang ditinjau dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan menurut asas-asas perjanjian Islam.

G. Definisi Operasional

Definisi operasional merupakan suatu sifat yang diambil dari nilai objek penelitian guna sebagai acuan dalam pengkajian variabel serta mengungkap makna-makna dari konsep penelitian sehingga memudahkan

¹⁷ Dyta Amelya Supriyadi, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap *Murābahah* Pada Pembiayaan Kendaraan Bermotor di Adira *Finance* Syariah Surabaya” (*Skripsi*, UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2017), 1-77.

pembaca dalam memahami maksud kata-kata penting dari penelitian ini.¹⁸

Adapun definisi operasional dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Hukum Islam

Hukum Islam merupakan hukum atau peraturan yang ketentuannya bersumber langsung dari Al-Qur'an dan hadits, maupun hasil dari ijtihad para ulama. Pada penelitian ini menekankan pada Fatwa DSN-MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*.

2. Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Pembiayaan kendaraan bermotor merupakan suatu bentuk pembiayaan yang disediakan oleh suatu lembaga keuangan maupun perbankan guna memenuhi kebutuhan pengadaan sebuah kendaraan kepada konsumen atau nasabah dengan adanya perjanjian tertulis terhadap pembayarannya apakah dibayar secara *cash* atau kontan maupun secara kredit.

3. BSI OTO

BSI OTO adalah produk pembiayaan dari PT. Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI), untuk memenuhi kebutuhan kepemilikan kendaraan bermotor kepada nasabah. Pembiayaan BSI OTO menggunakan akad *murābahah* dengan skema jual beli sesuai syariat Islam.

¹⁸ Sandu Siyoto dan Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), 18.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif. Dalam metode penelitian kualitatif, peneliti merupakan instrumen utama dengan turun langsung ke lapangan untuk mengamati peristiwa yang terjadi, kemudian teknik pengumpulan data dilakukan secara gabungan, analisis data bersifat deduktif, dan lebih menekankan pada generalisasi.¹⁹ Yakni tentang analisis hukum Islam terhadap implementasi dalam mekanisme akad *murābahah* pada pembiayaan kendaraan bermotor di BSI KCP A. Wahid Jombang.

Sedangkan pendekatan penelitian ini menggunakan studi kasus, yaitu pendekatan yang ditujukan untuk melakukan pengkajian terhadap suatu kasus, peristiwa, orang, atau konteks tertentu secara mendalam dan intensif.

2. Data yang dikumpulkan

Dalam penelitian ini, penulis mengumpulkan data yang digunakan untuk menganalisis masalah yang ada, antara lain:

- a. Data manajemen perusahaan BSI KCP A. Wahid Jombang
- b. Data produk-produk Perbankan di BSI KCP A. Wahid Jombang
- c. Data tentang mekanisme pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang
- d. Teori tentang *murābahah* dan asas-asas perjanjian Islam.

¹⁹ Siyoto dan Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, 19.

- e. Teori tentang Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*.

3. Sumber Data

Dalam penelitian ini, penulis memperoleh beberapa sumber data yang digunakan untuk menganalisis masalah yang ada, antara lain:

a. Sumber Primer

Sumber primer adalah merupakan data asli yang berasal dari sumber utama atau objek yang diteliti baik dari pihak individu maupun dari instansi yang telah diadakan suatu penelitian, seperti dengan melakukan wawancara secara langsung dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan.²⁰ Pada penelitian ini, informasi dan data yang diperoleh secara langsung dari BSI KCP A. Wahid Jombang.

b. Sumber Sekunder

Sumber sekunder adalah data yang didapatkan dari sumber secara tidak langsung kepada pengumpul data. Data sekunder merupakan data yang berfungsi sebagai penjelasan terhadap data primer.²¹ Data sekunder sebagian besar merupakan literatur yang berkaitan dengan konsep hukum Islam. Data ini bersumber dari buku-buku, media cetak maupun elektronik, dan jurnal maupun dokumen lainnya yang berkaitan dengan topik penelitian ini.

²⁰ Siyoto dan Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, 28.

²¹ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Sigma, 1996), 28.

Adapun sumber data sekunder pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Alvabet, 2002)
- 2) Fatwa DSN-MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*
- 3) Artikel, jurnal, brosur, *website*, dan sumber *online* lainnya, yang berisi tentang latar belakang berdirinya, produk, fasilitas di BSI KCP A.Wahid Jombang

4. Teknik pengumpulan data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian, maka penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Observasi (Pengamatan)

Observasi adalah teknik pengumpulan data dimana penulis melakukan pengamatan secara langsung terhadap obyek yang diteliti serta melakukan studi yang disengaja dan sistematis tentang fenomena sosial yang terjadi dengan melakukan pengamatan dan pencatatan.²²

Dalam hal ini, penulis telah mengamati implementasi akad *murābahah* dalam mekanisme praktik pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang. Pada prakteknya pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang tidak hanya menggunakan akad *murābahah*, tetapi

²² Adi Riyanto, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Grasindo, 2010), 116.

menambahkan akad wakālah serta menerapkan akad baku kepada nasabah.

b. *Interview* (Wawancara)

Interview merupakan metode pengumpulan data dengan cara melakukan interaksi secara langsung berhadapan dengan subjek yang diteliti dengan memberikan pertanyaan secara langsung kepada pihak yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.²³ Dalam hal ini, penulis akan melakukan wawancara yang melibatkan pimpinan serta karyawan dari BSI KCP A. Wahid Jombang sebagai lembaga penyedia jasa pembiayaan dan nasabah yang akan melakukan pembiayaan. Menurut karyawan BSI KCP A. Wahid bahwa pelaksanaan pembiayaan kendaraan bermotor sudah sesuai syariah, namun menurut pengamatan penulis masih ada kekurangan dalam pelaksanaan pembiayaan tersebut. Berikut ini adalah narasumber pada penelitian skripsi ini:

- 1) M. Rofiqul Umam sebagai *Consumer Business Staff*
- 2) Nisa Karima sebagai *Branch Operational & Service Manager*
- 3) Dewi Nur Lita sebagai *Customer Service*
- 4) Fahmi sebagai nasabah

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan proses menemukan informasi tentang objek atau variabel yang berisi tentang file atau dokumen yang berasal dari buku, artikel atau sumber lain yang berkaitan dengan kegiatan

²³ Siyoto dan Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, 65.

yang diteliti.²⁴ Yakni dokumen-dokumen yang berkaitan dengan implementasi akad *murābahah* dalam mekanisme pembiayaan kendaraan bermotor di BSI KCP A. Wahid Jombang. Dokumen yang dikumpulkan peneliti, antara lain: brosur pembiayaan BSI OTO, artikel terkait pembiayaan *murābahah*.

5. Teknik Pengolahan Data

Setelah semua data terkumpul, penulis telah melakukan teknik pengolahan data guna memudahkan dalam menganalisis data, sebagai berikut:

a. *Editing*

Editing yaitu tahapan memeriksa kelengkapan data yang terkumpul. Teknik ini digunakan untuk meneliti kembali data-data yang diperoleh, dengan tujuan untuk membenarkan serta menghindari kesalahan dan ketidaksesuaian saat melakukan pengambilan data di lapangan.²⁵ Yakni dengan mengadakan pemeriksaan kembali data-data tentang pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO dengan menggunakan akad *murābahah* di BSI KCP A. Wahid Jombang.

b. *Organizing*

Organizing yaitu tahapan menyusun dan mensistematika data-data yang akan terkumpul sehingga menciptakan suatu materi untuk melakukan penyusunan laporan dari hasil penelitian berdasarkan

²⁴ Siyoto dan Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, 66.

²⁵ Cholid Narbuku dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2009), 153.

rumusan masalah yang ada.²⁶ Dalam hal ini, menjelaskan tentang proses awal hingga akhir pada praktik pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO dengan menggunakan akad *murābahah* di BSI KCP A. Wahid Jombang.

c. *Analyzing*

Analyzing yaitu tahapan mengorganisasikan serta mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga memperoleh kesimpulan yang akurat dan terpercaya atas penelitian yang akan dilakukan.²⁷ Dalam hal ini, analisis dan perumusan data dari pelaksanaan praktik pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO dengan menggunakan akad *murābahah* di BSI KCP A. Wahid Jombang.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan cara mensistematiskan data yang terkumpul dari hasil penelitian yang berisi catatan lapangan serta pandangan penulis, foto kegiatan, dokumen pada kegiatan, laporan hasil kegiatan.²⁸

Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis data dengan metode deskriptif kualitatif, yaitu bertujuan mendeskripsikan data yang telah diperoleh dari hasil penelitian yang berisi teori yang masih bersifat

²⁶ Usman Rianse dan Abdi, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Ekonomi: Teori Dan Aplikasi* (Bandung: CV. Alfabeta, 2009), 245.

²⁷ Siyoto dan Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, 98.

²⁸ Mardawani, *Praktis Penelitian Kualitatif Teori Dasar Dan Analisis Data Dalam Perspektif Kualitatif* (Yogyakarta: Deepublish, 2020), 46.

umum kemudian teori yang bersifat khusus dalam masalah yang muncul.²⁹ Dengan menggunakan metode ini penulis telah membuat gambaran pada implementasi akad *murābahah* dalam praktik pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang.

Setelah semua data yang telah terkumpul tersebut diolah serta dikumpulkan oleh peneliti, kemudian data tersebut kemudian dianalisis secara kritis dan mendalam dengan menggunakan prinsip asas-asas perjanjian dalam Islam. Selanjutnya data tersebut dianalisis dengan pola pikir deduktif, yakni dengan mengemukakan dari pengertian umum dalam teori-teori pada akad *murābahah* yang dibuat secara jelas dan pada penerapan yang lebih khusus dengan menempatkan Fatwa DSN-MUI dan asas-asas perjanjian dalam Islam serta menilai fakta-fakta secara khusus yang muncul dalam penelitian mengenai implementasi pada akad *murābahah*.

I. Sistematika Pembahasan

Dalam proses penulisan skripsi ini, penulis membaginya menjadi lima bab yang terbagi dalam beberapa sub bab, sehingga memudahkan penulis dalam menguraikan pembahasan serta memudahkan dalam memahami penelitian skripsi ini. Adapun sistematika pembahasan adalah sebagai berikut:

Bab pertama, berisi pendahuluan yaitu terdiri dari latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, kajian pustaka, definisi operasional,

²⁹ Restu Kartiko Widi, *Asas Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), 257.

metode penelitian, dan sistematika pembahasan. Pada bab inilah yang akan menjadi acuan pada penulisan bab-bab selanjutnya.

Bab kedua, membahas materi tentang landasan teori tentang konsep akad *murābahah*, kontrak baku, dan asas-asas perjanjian dalam Islam yang berhubungan dengan penelitian ini, yaitu mengenai teori akad *murābahah*, pengertian *murābahah*, dasar hukum *murābahah*, rukun dan syarat *murābahah*, skema pembiayaan *murābahah*, aplikasi pembiayaan *murābahah* dalam perbankan syariah di Indonesia, fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*, serta asas-asas perjanjian dalam Islam.

Bab ketiga, berisi tentang implementasi dari akad *murābahah* dalam mekanisme pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang yang berisi profil perusahaan, meliputi: sejarah berdirinya, legalitas perusahaan, motto, visi dan misi, struktur organisasi pengelola serta tugasnya, prinsip kerja dalam lembaga, produk-produknya, mekanisme praktik akad *murābahah* dan implementasi akad *murābahah*.

Bab keempat, berisi materi tentang analisis hukum Islam terhadap implementasi akad *murābahah* dalam mekanisme pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang yang ditinjau dari Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*, serta asas-asas dalam perjanjian syariah.

Bab kelima, berisi penutup pada penelitian ini yang memuat tentang kesimpulan serta saran dari penulis.

BAB II

KONSEP *MURĀBAḤAH* MENURUT FATWA DSN-MUI DAN ASAS - ASAS PERJANJIAN DALAM ISLAM

A. Teori Akad *Murābahah*

1. Pengertian *Murābahah*

Definisi *murābahah* berasal dari bahasa Arab, yaitu dari kata *al-riḥ* (الرَّيْح) yang berarti tumbuh, berkembang, atau bertambah. *Al-riḥ* juga memiliki arti untung atau menguntungkan, seperti dalam ungkapan “*tijaratun rabiḥah, wa baa’u asy-syai murabahatan*” artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan.¹ Sedangkan, secara istilah *murābahah* adalah *al-ba’i bira’sil maal waribhun ma’lumi*, yaitu merupakan jual beli dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui.²

Sebagaimana diketahui bahwa *murābahah* adalah suatu bentuk pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli barang atau jasa secara tangguh atau kredit, serta nasabah memiliki kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah dengan margin sebagai keuntungan bank yang telah disepakati antara kedua belah pihak dengan waktu jatuh tempo yang telah ditentukan.³

Definisi *murābahah* juga dijelaskan dalam fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan

¹ Fatmah, *Kontrak Bisnis Syariah* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2015), 104.

² Fatmah, Fatmah, *Kontrak Bisnis Syariah*, 105.

³ Safaruddin Harefa, “House Ownership Financing: Sharia Economic Perspective” *Journal of Islamic Economics, Management, and Business (JIEMB)* Vol. 3, No. 2 (2021): 8.

harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba.⁴ Selain itu, dalam Pasal 19 ayat 1 (d) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dijelaskan bahwasanya *murābahah* merupakan akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Pada praktiknya, pihak pembeli tidak mengetahui harga pokok produk yang dibelinya dan mempercayakan sepenuhnya kepada penjual terkait modal dan keuntungan yang diambil. Begitu pula keinginan tersebut boleh dilakukan oleh pihak penjual demi melariskan barang dagangannya dengan menyatakan harga beli beserta keuntungan. Pihak penjual tidak hanya dituntut menyatakan harga beli produk, tetapi harus menyampaikan beberapa faktor yang mempengaruhi harga jual seperti pembelian secara kredit karena hal tersebut bertujuan untuk meningkatkan harga jual.⁵

Murābahah merupakan salah satu produk yang paling populer dalam praktik pembiayaan pada perbankan syariah. Selain mudah perhitungannya, baik bagi nasabah, maupun manajemen bank, produk ini memiliki beberapa kesamaan dengan sistem kredit pada perbankan

⁴ Fatwa DSN-MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*

⁵ Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia* (Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012), 201.

konvensional. Meskipun demikian, secara prinsip *murābahah* sangat jauh berbeda dengan suku bunga dalam perbankan konvensional.⁶

Secara prinsip dalam pelaksanaannya, pembiayaan *murābahah* menjadi penyalur dana bagi bank syariah secara cepat dan mudah. Pihak bank syariah akan mendapatkan keuntungan dari margin pembiayaan serta mendapatkan *fee based income* (administrasi, komisi asuransi, dan komisi notaris). Sementara bagi nasabah, pembiayaan *murābahah* menjadi alternatif pendanaan yang memberikan keuntungan dalam bentuk pembiayaan berupa pengadaan barang bagi nasabah, seperti pembelian kendaraan bermotor, pembelian rumah, pembelian emas, dan pengadaan barang lainnya. Kemudian pihak nasabah akan melakukan pembayaran secara cicil atau kredit kepada pihak bank dengan ketentuan jumlah angsuran harus tetap dan tidak berubah selama masa perjanjian yang telah disepakati.⁷

Dari beberapa definisi di atas, dapat penulis simpulkan bahwa akad *murābahah* merupakan akad jual beli barang yang dilakukan oleh penjual dan pembeli dengan diketahuinya harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang diterima oleh penjual. Margin keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak menjadi dasar dari akad *murābahah*, atau dapat dikatakan bahwa kejujuran dan keterbukaan merupakan syarat utama terjadinya akad *murābahah*. Sehingga ciri khas dari akad *murābahah* adalah adanya kejujuran penjual kepada pembeli mengenai

⁶ Rachmadi Usman, *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia: Implementasi Dan Aspek Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2009), 176.

⁷ Usman, *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia*, 177.

harga asal barang serta jumlah keuntungan yang didapatkan oleh penjual dari barang tersebut.

2. Dasar Hukum *Murābahah*

Murābahah tidak mempunyai rujukan atau referensi langsung dari al-Qur'an maupun hadis, yang ada hanyalah referensi tentang jual beli dan perdagangan. Jual-beli *murābahah* hanya dibahas dalam kitab-kitab fiqh. Ayat-ayat al-Qur'an dan hadis yang bisa dijadikan rujukan dasar akad transaksi *murābahah* adalah :

a. Ayat al-Qur'an:

1) QS. An-Nisa' [4:29]

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ٢٩

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”⁸

Dalam ayat ini mengharamkan pelanggaran terhadap batasan harta dan jiwa, sehingga tidak halal memakan harta orang lain secara batil, yaitu cara yang tidak disyariatkan atau apa yang diambil dari materi harta atau manfaat barang secara zalim tanpa ada imbalan. Akan tetapi boleh mengambil harta orang lain dengan kerelaan hati di dalam akad. Akad yang sah secara syariat misalnya

⁸ Departemen Agama RI, “Al-Qur'anul Karim”, dalam <https://quran.kemenag.go.id/surah/4/29>, diakses pada 22 Januari 2023

pinjam-meminjam, hibah, jual beli, dan sewa menyewa, melainkan harus dengan cara yang diizinkan oleh syariat. Tidak semua sikap saling ridha itu diakui oleh syariat, melainkan yang dimaksud adalah sikap saling ridha dalam batasan-batasan syariat.⁹

2) QS. Al-Baqarah [2:275]

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ٢٧٥

“Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba.....”¹⁰

Orang-orang yang bertransaksi dengan riba baik dalam bentuk memberi ataupun mengambil, menurut mayoritas ulama terjadi di hari kemudian nanti, yakni mereka akan dibangkitkan dari kubur dalam keadaan sempoyongan, tidak tahu arah yang harus mereka tuju. Sebenarnya tidak tertutup kemungkinan memahaminya sekarang dalam kehidupan dunia. Mereka yang melakukan praktek riba, hidup dalam situasi gelisah, tidak tenang, selalu bingung dan berada dalam ketidakpastian karena pikiran mereka yang tertuju pada materi. Orang-orang yang bertransaksi dalam riba berpendapat, bahwa jual-beli itu sama dengan riba. Padahal Allah Swt telah menghalalkan jual beli dan

⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *Tafsir al-asith jilid 1 (Al fatihah – At-Taubah): Penerjemah Muhtadi, dkk.* Cet 1 (Jakarta: Gema Insani, 2012), 279.

¹⁰ Departemen Agama RI, “Al-Qur’anul Karim”, dalam <https://quran.kemenag.go.id/surah/2/275>, diakses pada 22 Januari 2023

mengharamkan riba. Ini karena substansi jual beli dengan riba sungguh berbeda.¹¹

b. Hadis Nabi Muhammad Saw

Hadis Nabi Saw yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ،
وَالْمُقَارَصَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Nabi Saw bersabda, “Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, *muqāraḍah* (*mudārabah*), dan mencampur gandum dengan jowawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib)¹²

c. Ijma

Jual beli *murābahah* 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 ini hukumnya *khilaf al-aula*.¹³

Para Imam *mazhab*, seperti Malik dan Syafi’i yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli *murābahah* itu dibolehkan walaupun tanpa memperkuat dalilnya dengan *nash*, melainkan menyamakannya dengan jual beli tangguh sebagaimana ungkapan hadis di atas.

¹¹ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Mishbah: Pesan, Kesan, Dan Keserasian al-Qur’an* (Tangerang: Lentera Hati, 2017), 587.

¹² Muhammad Bin Yazid al Qazwini Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah, Juz 1* (Beirut: Dar al-Kutub, 1994), 720.

¹³ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adilatuhu* (Jakarta : Gema Insani & Darul Fikr, 2011), 358.

Imam Malik mendasari *murābahah* dengan amalan penduduk Madinah. Imam Syafi'i tanpa teks syariah, namun secara jelas mengungkapkan “jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada orang lain dan berkata, belikan barang (seperti) ini untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian”, lalu orang itu membelinya, maka jual beli ini adalah sah.¹⁴

d. Kaidah Fiqh

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan, kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”¹⁵

3. Rukun dan Syarat *Murābahah*

Secara etimologi, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), rukun adalah “yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan,”¹⁶ sedangkan syarat adalah “ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan.”¹⁷

Menurut jumhur ulama ada empat rukun dalam *murābahah*, yaitu:¹⁸

- a. Orang yang menjual (*ba'i*).
- b. Orang yang membeli (*musytari*).
- c. Sighat atau ijab kabul.

¹⁴ Iska, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia*, 201.

¹⁵ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah Yang Praktis* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2006), 10.

¹⁶ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2004), 966.

¹⁷ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 1114.

¹⁸ Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2015), 16.

d. Barang atau sesuatu yang diakadkan.

Selanjutnya masing-masing rukun di atas harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:¹⁹

a. Pihak yang berakad, harus:

- 1) Cakap hukum.
- 2) Sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan terpaksa atau berada di bawah tekanan atau ancaman.

b. Objek yang diperjualbelikan harus:

- 1) Tidak termasuk yang diharamkan atau dilarang.
- 2) Memberikan manfaat atau sesuatu yang bermanfaat.
- 3) Penyerahan objek *murābahah* dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan.
- 4) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad.
- 5) Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.

c. Akad atau *sighat*²⁰

- 1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
- 2) Antara ijab dan kabul (*serah terima*) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
- 3) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan kesalahan transaksi pada kejadian yang akan datang.

¹⁹ Muhammad Ismail, *Pembiayaan Murābahah dalam Perspektif Islam* (Jakarta: Gema Insani, 2011), 155.

²⁰ Muhammad Ismail, *Pembiayaan Murābahah dalam Perspektif Islam*, 156.

Selain itu ada beberapa syarat-syarat sahnya jual beli *murābahah* yang dikemukakan oleh Wahbah az-Zuhaili sebagai berikut:²¹

- a. Mengetahui harga pertama (harga pembelian)

Agar transaksi *murābahah* sah, pembeli kedua hendaknya mengetahui harga pertama, karena mengetahui harga adalah syarat sah jual beli

- b. Mengetahui jumlah keuntungan yang diminta penjual

Keuntungan yang diminta penjual hendaknya jelas, karena keuntungan adalah bagian dari harga barang.

- c. Modal yang dikeluarkan hendaknya berupa barang *mitsliyat* (barang yang memiliki varian serupa). Contohnya adalah barang-barang yang bisa ditakar, ditimbang, dan dijual satuan dengan varian berdekatan.

- d. Jual beli *murābahah* pada barang-barang ribawi hendaknya tidak menyebabkan terjadinya riba *nasiah* terhadap harga pertama.

Contohnya adalah membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang yang sejenis dan dengan jumlah yang sama. Dalam kasus ini, pembeli tidak boleh menjualnya kembali dengan cara *murābahah*, karena *murābahah* adalah menjual sesuai dengan harga pertama dan ditambah keuntungan tertentu. Sementara memberikan tambahan pada harta adalah riba, bukan keuntungan.

- e. Transaksi yang pertama hendaknya sah.

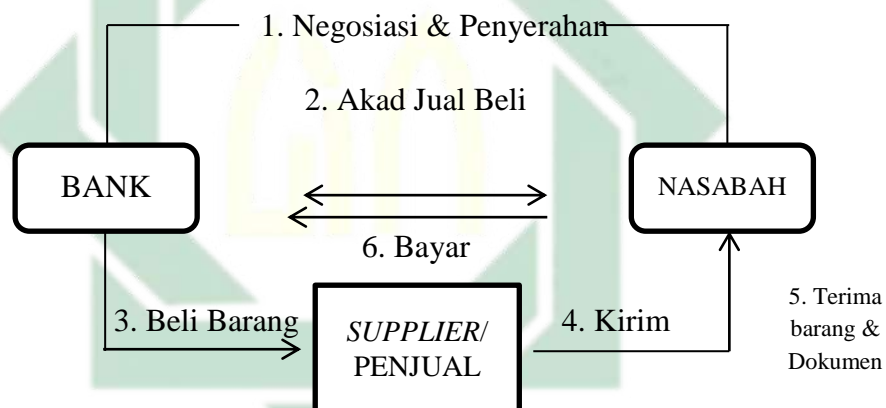
Jika transaksi yang pertama tidak sah, maka barang yang bersangkutan tidak boleh dijual dengan cara *murābahah*, karena

²¹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adilatuhu*, Jilid 5 (Jakarta: Gema Insani, 2011), 358.

murābahah adalah menjual sesuai dengan harga pertama (modal) dengan menambahkan keuntungan.

4. Skema Pembiayaan *Murābahah*

Dalam pembiayaan *murābahah*, paling tidak harus ada dua pihak yang melakukan akad, yaitu penjual dan pembeli, dimana dalam hal ini bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Aplikasi pembiayaan *murābahah* dapat digambarkan dalam bentuk skema sebagai berikut:²²



Gambar 1. Alur Pembiayaan *Murābahah*

Keterangan:²³

- a. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi terhadap transaksi jual beli mengenai jenis barang, harga jual serta kualitas dari barang.
- b. Bank syariah dan nasabah melakukan akad jual beli. Dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini pembeli menentukan barang apa yang dipilih serta harga yang telah disepakati dengan pihak bank syariah.

²² Wiroso, *Jual Beli Murābahah*, 25.

²³ Ismail, *Pembiayaan Murābahah dalam Perspektif Islam*, 150.

- c. Bank syariah membeli barang kepada penjual atau *supplier* sesuai kebutuhan dari nasabah atau pembeli sesuai apa yang ada di dalam akad.
 - d. Penjual atau *supplier* mengirim barang tersebut kepada nasabah, atas perintah dari pihak bank.
 - e. Nasabah menerima barang dari *supplier*, dan nasabah atau pembeli mempunyai hak kepemilikan atas barang tersebut.
 - f. Setelah nasabah atau pembeli menerima barang tersebut, nasabah wajib membayar angsuran kepada bank syariah.
5. Aplikasi Pembiayaan *Murābahah* dalam Perbankan Syariah di Indonesia

Bank-bank syariah telah berkembang dan mengadopsi berbagai kontrak penjualan Islam untuk membantu pendanaan konsumennya. Kontrak-kontrak tersebut secara mendalam telah dinyatakan dalam syariat Islam dan dikembangkan melalui sejarah yang panjang oleh para pemikir ekonomi Islam. Salah satunya adalah jual beli *murābahah*, seperti yang dipraktikkan oleh bank Islam. Namun dalam dunia modern, istilah tersebut sudah merupakan pelunasan dari pengertiannya yang klasik. Penerapannya pada bank Islam adalah nasabah mengajukan pembiayaan dengan sistem *murābahah* kepada bank syariah untuk membelikan barang-barang (produktif atau konsumtif) yang diketahui sifat-sifatnya, dimana nasabah dan bank mengetahui barang tersebut secara nyata dan oleh bank siap untuk mengadakan barang yang dibutuhkan nasabah. Kemudian dibuat suatu akad atau perjanjian antara bank dan nasabah mengenai kesanggupan

pihak bank untuk membeli barang yang dikehendaki dan kesanggupan nasabah untuk membeli barang tersebut. Akad ini bukanlah akad jual beli, melainkan akad untuk mengadakan jual beli.²⁴

Akad *murābahah* yang digunakan dalam perbankan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok, yaitu: harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas *mark up* (laba). Bank syariah mengadopsi *murābahah* untuk memberikan pelayanan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun si nasabah tidak memiliki uang untuk membayar.²⁵

Ciri dasar kontrak *murābahah* sebagai jual beli dengan pembayaran tunda adalah sebagai berikut:²⁶

- a. Si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba (*mark up*) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
- c. Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh setiap penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli.
- d. Pembayarannya ditangguhkan. *Murābahah* seperti yang dipahami di sini, digunakan dalam setiap pembiayaan dimana ada barang yang bisa diidentifikasi untuk dijual.

²⁴ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Depok: RajaGrafindo Persada, 2017), 57.

²⁵ Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, 58.

²⁶ Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, 60.

Teknis perbankan dalam penerapan transaksi *murābahah*, yaitu:²⁷

- a. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (*mark-up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- b. Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, *murābahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.
- c. Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayarannya dilakukan secara tangguh.

B. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)

1. Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan Dewan Syariah Nasional (DSN)

Para ulama yang berkompeten dalam hukum-hukum Islam mempunyai peran yang sangat fundamental dalam penetapan hukum-hukum Islam terutama dalam perbankan syariah, yaitu sebagai Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan Dewan Syariah Nasional (DSN). Peran ulama DPS yaitu sebagai pengawas jalannya operasional bank agar sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah. Peran lain dari DPS yaitu meneliti dan membuat rekomendasi produk baru dari bank yang diawasi. Jadi, DPS

²⁷ Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, 62.

bertindak sebagai pengawas pertama sebelum suatu produk diteliti kembali dan difatwakan oleh DSN.²⁸

2. Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*

Akad *murābahah* merupakan salah satu akad pembiayaan yang digunakan oleh perbankan syariah. Banyak masyarakat yang terbantu dengan adanya akad *murābahah* sebagai fasilitas penyaluran dana, pihak bank juga memperoleh keuntungan dari margin yang telah disepakati. Oleh sebab itu, Dewan Syariah Nasional (DSN) membuat fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* sebagai pedoman bagi bank atau lembaga keuangan syariah.

Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* adalah sebagai berikut:

- a) Ketentuan untuk Bank Syariah.²⁹
 - 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba.
 - 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
 - 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

²⁸ La Ode Alimusa, *Manajemen Perbankan Syariah: Suatu Kajian Ideologis Dan Teoritis* (Yogyakarta: Deepublish, 2020), 142.

²⁹ Alimusa, *Manajemen Perbankan Syariah*, 143.

- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 - 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.
- b) Ketentuan untuk nasabah³⁰
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - 2) Jika bank menerima permohonan tersebut ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli

³⁰ Alimusa, *Manajemen Perbankan Syariah*, 144.

- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 - 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 - 7) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka: (a) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga; atau (b) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- c) Ketentuan jaminan dalam *murābahah* pada nasabah.³¹
- 1) Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pemesanannya.
 - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

³¹ DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah* (Jakarta: Erlangga, 2014), 65.

d) Ketentuan utang dalam *murābahah*.³²

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

e) Penundaan pembiayaan dalam *Murābahah*

Dalam hal pembiayaan, sering ditemukan mengenai penundaan pembiayaan yang dilakukan oleh para nasabah. Hal yang harus diperhatikan bila terjadi penundaan pembayaran dalam *murābahah* adalah sebagai berikut:³³

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka

³² DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, 67.

³³ Usman, *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia: Implementasi Dan Aspek Hukum*, 182.

penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Namun jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai nasabah yang bersangkutan menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

C. Asas-Asas Perjanjian dalam Islam

Sebagaimana dalam hukum perjanjian menurut KUH Perdata yang mengenal asas kebebasan berkontrak, asas personalitas, dan asas itikad baik, sedangkan dalam hukum adat mengenal asas terang, tunai, dan riil, dalam hukum Islam juga mengenal asas-asas hukum perjanjian sebagai berikut:³⁴

1. Asas *Ibahah* (*Mabda' al-Ibahah*)

Asas *ibahah* adalah asas umum hukum Islam dalam bidang muamalah secara umum. Asas ini dirumuskan dalam kaidah ushul fiqh “Pada dasarnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya.” Bila dikaitkan dengan tindakan hukum, khusus perjanjian, maka ini berarti bahwa tindakan hukum dan perjanjian apapun dapat dibuat sejauh tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian.³⁵

2. Asas Kebebasan Berakad (*Mabda' Hurriyyah at-Ta'qud*)

Mayoritas ulama fiqh sepakat bahwa keridhaan (kerelaan) merupakan dasar berdirinya sebuah akad (kontrak).

³⁴ Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa Dalam Praktik Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Parama Publishing, 2012), 47.

³⁵ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2012), 15.

Hal ini bersandarkan pada Firman Allah Swt:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu” (QS. An-Nisa’ [4]: 29).³⁶

Maka dengan penjelasan ayat tersebut pelaku bisnis diberikan kebebasan yang luas untuk membangun sebuah akad sepanjang terdapat unsur keridhaan dan tidak terdapat unsur kebathilan.³⁷

3. Asas Konsensualisme (*Mabda’ ar-Radha’iyyah*)

Asas konsensualisme itu menyatakan bahwa untuk terciptanya sesuatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas.³⁸

Kaidah hukum Islam, “Pada dasarnya perjanjian (akad) itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan melalui janji.

4. Asas Janji itu Mengikat

Dalam al-Quran dan Hadis terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. Dalam kaidah ushul fiqh, “Perintah itu pada dasarnya

³⁶ Departemen Agama RI, “Al-Qur’anul Karim”, dalam <https://quran.kemenag.go.id/surah/4/29>, diakses pada 22 Januari 2023

³⁷ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 60.

³⁸ Abdul Basith Junaidy, *Asas Hukum Ekonomi Dan Bisnis Islam* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 43.

menunjukkan wajib”. Ini berarti bahwa janji itu mengikat dan wajib dipenuhi.³⁹ Hal tersebut juga ditegaskan dalam Firman Allah Swt:

..... وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

“..... Dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu akan dimintakan pertanggungjawabannya”. (QS. Al-Isra’ [17]: 34)⁴⁰

5. Asas Keseimbangan (*Mabda’ al Tawazun fi al Mu’awadah*)

Meskipun secara faktual jarang terjadi keseimbangan antara para pihak dalam bertransaksi, namun hukum perjanjian Islam tetap menerapkan keseimbangan dalam memikul resiko. Asas keseimbangan dalam transaksi (antara apa yang diberikan dengan apa yang diterima) tercermin pada dibatalkannya suatu akad yang mengalami ketidakseimbangan prestasi yang mencolok. Asas keseimbangan dalam memikul resiko tercermin dalam larangan terhadap transaksi riba, dimana dalam konsep riba itu hanya debitur yang memikul segala resiko atas kerugian usaha, sementara kreditor bebas sama sekali dan harus mendapat persentase tertentu sekalipun pada saat dananya mengalami kembalikan negatif.⁴¹

6. Asas Kemaslahatan (tidak memberatkan)

Asas kemaslahatan ini dimaksudkan bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau memberatkan (*masyaqqah*).

³⁹ Basith Junaidy, *Asas Hukum Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 89.

⁴⁰ Departemen Agama RI, “Al-Qur’anul Karim”, dalam <https://quran.kemenag.go.id/surah/17/34>, diakses pada 22 Januari 2023

⁴¹ Fatmah, *Kontrak Bisnis Syariah*, 11.

Apabila dalam pelaksanaan akad terjadi suatu perubahan keadaan yang tidak dapat diketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang fatal bagi pihak bersangkutan dan memberatkan, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan kepada batas yang masuk akal.⁴²

7. Asas Amanah

Dengan asas amanah dimaksudkan masing-masing pihak haruslah beritikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya. Dalam kehidupan masa kini banyak sekali objek transaksi yang dihasilkan oleh satu pihak melalui suatu keahlian yang spesialis dan profesionalisme yang tinggi sehingga ketika ditransaksikan, pihak lain yang menjadi mitra transaksi tidak banyak mengetahui seluk beluknya. Oleh karena itu, ia sangat bergantung kepada pihak yang menguasainya.⁴³

8. Asas Keadilan

Keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum. Keadilan merupakan sendi setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Sering kali pada zaman modern ini, akad ditutup oleh suatu pihak lain tanpa memiliki kesempatan untuk melakukan negosiasi mengenai klausul akad tersebut, karena klausul akad telah dibakukan oleh pihak lain.⁴⁴

⁴² Basith Junaidy, *Asas Hukum Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 56.

⁴³ Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 54.

⁴⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), 95.

BAB III
PRAKTIK PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR PADA PRODUK
BSI OTO DI BSI KCP A. WAHID JOMBANG

A. Gambaran Umum BSI KCP A. Wahid Jombang

1. Latar Belakang Berdirinya BSI KCP A. Wahid Jombang

Indonesia memiliki penduduk muslim terbanyak di dunia, sehingga berpotensi untuk memimpin sektor keuangan syariah. Pertumbuhan ekosistem sektor halal Indonesia, yang diantaranya terdiri dari bank-bank Islam, bergantung pada peningkatan pengetahuan masyarakat terkait permasalahan halal dan dukungan kuat dari para pemangku kepentingan. Dalam ekosistem bisnis halal, bank syariah memainkan peran penting sebagai fasilitator untuk semua aktivitas ekonomi. Kinerja dari perbankan syariah mulai meningkat bahkan memiliki ketahanan kerja yang melampaui perbankan konvensional. Dalam menjalankan asas syariah maka perbankan syariah berlandaskan al-Qur'an dan as-Sunnah dalam melaksanakan operasional perbankan syariah.¹

Keberadaan industri perbankan Syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun tiga dekade ini. Inovasi produk, peningkatan layanan, serta pengembangan jaringan menunjukkan tren yang positif dari tahun ke tahun. Bahkan, semangat untuk melakukan percepatan juga tercermin dari banyaknya Bank Syariah yang melakukan aksi korporasi. Tidak terkecuali dengan

¹ BSI, "Sejarah Perseroan", <https://ir.bankbsi.co.id/corporate/history.html>, di akses pada tanggal 2 Februari 2023

Bank Syariah yang dimiliki Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah.²

Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H, Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah melebur menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI). Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Berdirinya Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan cerminan dari wajah perbankan syariah kontemporer, global, dan dermawan (*rahmatan lil'alam*).³

Latar belakang berdirinya kantor BSI KCP A. Wahid Jombang pada awalnya merupakan kantor dari Bank BNI Syariah, kemudian dengan adanya penggabungan dari ketiga bank syariah milik BUMN sebelumnya, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI). Maka pada tanggal 23 Desember 2021 kantor BNI Syariah diubah menjadi Kantor BSI KCP A. Wahid Jombang.

2. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia (BSI)

a. Visi Bank Syariah Indonesia

Menjadi TOP 10 *Global Islamic Bank*

b. Misi Bank Syariah Indonesia (BSI)

1) Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia

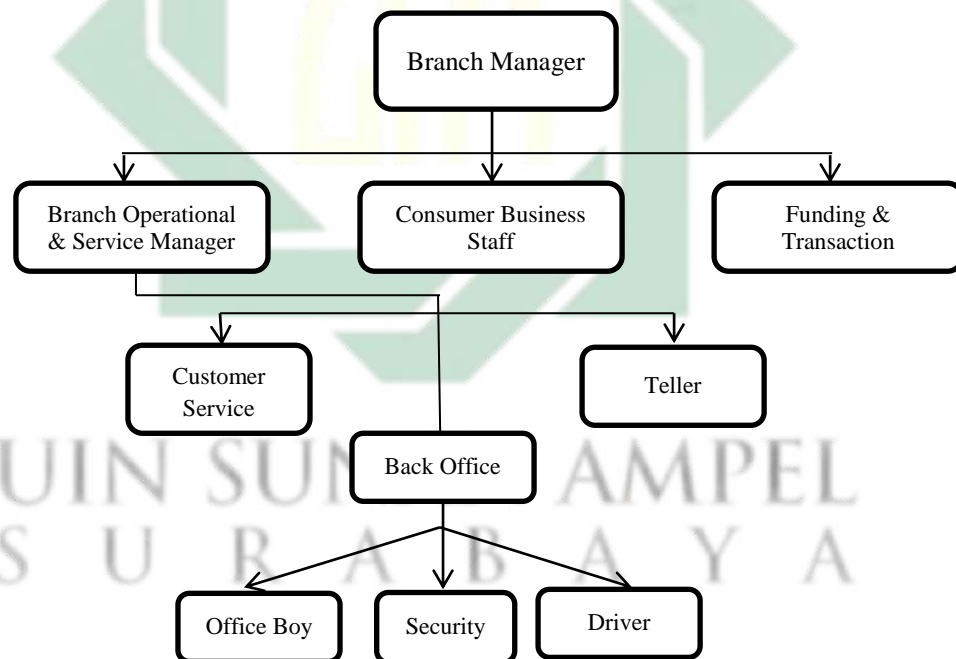
² BSI, "Sejarah Perseroan".

³ BSI, "Sejarah Perseroan".

- 2) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham
- 3) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik di Indonesia⁴

3. Struktur Organisasi BSI KCP A. Wahid Jombang

Bank Syariah Indonesia KCP A. Wahid Jombang memiliki struktur organisasi dimana kesemuanya saling bekerjasama dalam terwujudnya visi dan misi yang baik untuk lembaga dan masyarakat. Adapun struktur organisasinya sebagai berikut:



Gambar 2. Struktur Organisasi BSI KCP A. Wahid Jombang

⁴ BSI, "Info Perseroan: Visi & Misi", https://ir.bankbsi.co.id/vision_mission.html , di akses pada tanggal 2 Februari 2023

Di bawah ini adalah penjelasan struktur di BSI:⁵

a. *Branch Manager* (BM)

Tugas dari *Branch Manager* yakni:

- 1) Untuk merencanakan, mengendalikan, dan mengkoordinasikan seluruh aktivitas kantor cabang baik dari dalam kantor cabang maupun hubungan ke kantor pusat dan anak cabang lainnya.
- 2) Bertanggung jawab kepada pusat atas segala kegiatan yang dilakukan di kantor cabang.
- 3) Menyampaikan laporan setiap bulan kepada pusat atas capaian kerja dan perkembangan bank.
- 4) Menganalisa dan mereview sasaran kinerja seluruh staf jajarannya.
- 5) Memonitor pelaporan setiap bidang internal maupun eksternal.

b. *Branch Operational and Service Manager* (BOSM)

Tugas dari BOSM yakni:

- 1) Bertanggung jawab kepada *Branch Manager* atas kewajiban dan tugasnya.
- 2) Bertanggung jawab atas kelancaran kegiatan yang meliputi administrasi, tabungan, deposito, dan pembiayaan.
- 3) Menyusun rencana anggaran untuk perusahaan.
- 4) Menandatangani bukti-bukti pembukuan.
- 5) Memperbaiki serta meningkatkan standar layanan kantor cabang.

⁵ Nisa Karima (*Branch Operational & Service Manager*), Interview, Jombang, Desember 22, 2022.

c. *Funding & Transaction*

Tugas dari *funding and transaction* yakni:

- 1) Melakukan identifikasi penghimpunan dana atau jasa layanan transaksional untuk mendukung pencapaian target perusahaan.
- 2) Melakukan pemasaran produk *funding and transactional banking* seperti tabungan, giro, deposito, *cash management*, dan *trade finance* kepada nasabah yang telah ditetapkan.
- 3) Membuat laporan kunjungan dalam melakukan aktivitas *selling* atau *cross selling* yang baik kepada nasabah atau calon nasabah.
- 4) Melaksanakan tugas dan tanggung jawab lainnya sebagaimana yang sudah ditetapkan dalam ketentuan Internal perusahaan.

d. *Consumer Business Staff*

Tugas dari *consumer business staff* yakni:

- 1) Bertanggung jawab mengelola hubungan dengan *Customer Corporate Banking* setelah akuisisi termasuk mendukung proses orientasi.
- 2) Menjaga administrasi produk nasabah seperti: mengisi dan memproses dokumen.
- 3) Memberikan wawasan pasar dari sudut pandang penjual, termasuk memahami produk, segmen, pasar dan pesaing dinamika.
- 4) Membantu dan Mendukung *Branch Manager* untuk melaksanakan target, menjual semua segmen produk nasabah, dana, dan layanan (Solusi Perbankan).

- 5) Berkeinginan untuk menjalin hubungan dan negosiasi dalam koordinasi Pemimpin Cabang dengan calon klien, institusi pemerintah, perusahaan.

e. *Customer Service*

Tugas dari *customer service* yakni:

- 1) Melaksanakan keadministrasian tabungan berupa buku tabungan, kartu ATM, rekening, kode rekening, dan nota lainnya yang diperlukan nasabah.
- 2) Melaksanakan keadministrasian deposito berupa kartu deposito, aplikasi deposito, bilyet giro, dan nota lainnya yang diperlukan nasabah.
- 3) Membuat laporan, perhitungan nisbah, dan melaksanakan pendapatan aplikasi deposito.

f. *Teller*

Tugas dari *teller* yakni:

- 1) Mengelola keuangan sesuai rencana anggaran perusahaan.
- 2) Penerimaan simpanan.
- 3) Melayani penarikan dan penyetoran uang tunai.
- 4) Mencocokkan saldo kas yang dicatat dan rekapitulasi daftar kas dengan perincian uang tunai pada setiap bulannya.

g. *Security*

Tugas dari *security* yakni:

- 1) Bertanggung jawab atas keamanan di lingkungan perusahaan.

2) Mendampingi petugas dalam melaksanakan transaksi keuangan di luar perusahaan.

h. OB (*Office Boy*)

Tugas dari OB yakni:

- 1) Bertanggung jawab atas kebersihan dan kenyamanan di perusahaan serta menjaganya di masyarakat.
- 2) Membuat penyampaian kelancaran surat yang masuk dan keluar di perusahaan.

B. Program Unggulan BSI KCP A. Wahid Jombang

1. Produk Mikro⁶

a. KUR

KUR merupakan produk pembiayaan yang disediakan oleh Bank Syariah Indonesia berdasarkan prinsip *murābahah*, *ijārah muntahiyah bittamlik*, *musyarakah mutanāqisah*. Adapun yang paling banyak di Bank Syariah Indonesia KCP Jombang A. Wahid yakni akad *murābahah*. Keunggulan produk KUR, yaitu:

- 1) Nisbah bagi hasil 6%
- 2) Minimal usaha lebih ringan hanya 6 bulan usaha

b. BUM (BSI Usaha Mikro)

BSI Usaha Mikro merupakan produk pembiayaan yang disediakan oleh Bank Syariah Indonesia yang berupa pembiayaan

⁶ Brosur Produk Pembiayaan Bank Syariah Indonesia, 1.

plafon dengan rata-rata jumlah 5 juta sampai dengan 200 juta.

Keunggulan produk BSI usaha mikro, yaitu:

- 1) Nisbah bagi hasil 1%
- 2) Sesuai dengan prinsip syariah
- 3) Angsuran tetap dan ringan

2. Produk Non Mikro

a. BSI Pensiun Berkah

BSI Pensiun Berkah merupakan produk pembiayaan yang diberikan untuk para nasabah yang menerima pensiun bulanan seperti pensiunan ASN dan pensiunan janda SN, pensiunan BUMN dan BUMD, serta pensiunan janda ASN/PNS yang belum memasuki TMT pensiun namun telah menerima SK Pensiun. Keunggulan produk BSI pensiun berkah, yaitu:

- 1) Sesuai dengan prinsip syariah
- 2) Angsuran tetap dan kompetitif
- 3) Proses yang mudah dan cepat

b. BSI Griya Hasanah

BSI Griya Hasanah merupakan produk pembiayaan yang melayani pembelian rumah baru, rumah *second*, ruko, apartemen, pembelian kavling siap bangun, untuk pembangunan atau renovasi rumah, *refinancing* kebutuhan nasabah dan mengambil alih pembiayaan dari bank lain (*take over*). Keunggulan BSI griya hasanah:

- 1) Biaya ringan

2) Pengajuan *real time*

3) Angsuran oleh nasabah tetap

c. BSI Multi Guna

BSI Multi Guna merupakan produk pembiayaan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan nasabah seperti:

- 1) Guna pembelian barang kebutuhan konsumtif misalnya untuk renovasi rumah, pembelian perlengkapan rumah dan lain-lain
- 2) Untuk pembelian manfaat jasa seperti penggunaan jasa *wedding organizer* untuk pernikahan, perawatan rumah sakit, pendidikan, jasa agen travel, dan lain-lain
- 3) Untuk pengalihan utang pembiayaan konsumtif pada lembaga keuangan lainnya yang memiliki *underlying asset*.

Keunggulan BSI multi guna, yaitu:

- 1) Sesuai dengan prinsip syariah
- 2) Jaminan rumah yang diberikan bisa menggunakan atas nama nasabah sendiri, orang tua ataupun anak kandung dari nasabah
- 3) Menjadi solusi untuk memenuhi segala kebutuhan konsumtif masyarakat

d. BSI OTO

BSI OTO merupakan fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem *murābahah*, dimana nasabah dapat mengangsur pembayarannya sampai 5 tahun.

Keunggulan BSI OTO, yaitu:

- 1) Proses permohonan yang mudah dan cepat
- 2) Fleksibilitas dalam pembiayaan mobil baru
- 3) Nasabah dapat mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian

3. Layanan Emas⁷

a. Cicil Emas

Cicil emas merupakan produk Bank Syariah Indonesia untuk mewujudkan impian nasabah memiliki emas dengan lebih mudah dan murah. Keunggulan BSI cicil emas, yaitu:

- 1) Emas yang dimiliki nasabah memiliki asuransi
- 2) Tarif yang murah sehingga tidak memberatkan nasabah
- 3) Dilakukan oleh perusahaan yang terpercaya
- 4) Pembayarannya dapat dicicil setiap bulan oleh nasabah
- 5) Dapat diuangkan apabila ada kebutuhan mendesak dengan cara digadaikan

b. Gadai Emas

Gadai emas merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas. Gadai emas ini sebagai alternatif nasabah untuk memperoleh uang dengan cepat dan mudah. Keunggulan BSI gadai emas, yaitu:

- 1) Biaya titip ringan

⁷ Brosur Produk Layanan Emas Bank Syariah Indonesia, 2.

- 2) Proses mudah dan cepat
- 3) Penyimpanan emas aman serta ada jaminan asuransi
- 4) Nilai taksiran yang tinggi

4. Produk Tabungan⁸

a. Tabungan *Easy Mudhārabah*

Tabungan *easy mudhārabah* merupakan tabungan dalam mata uang rupiah yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam operasional kantor bank atau bisa juga dilakukan melalui ATM. Keunggulan tabungan *easy mudhārabah*, yaitu:

- 1) Gratis biaya tarik tunai di seluruh ATM Bank Mandiri
- 2) Kemudahan transaksi dengan *BSI Mobile Banking* atau *BSI Internet Banking*
- 3) Dapat dibuka melalui pembukaan rekening online

b. Tabungan Bisnis

Tabungan bisnis merupakan tabungan dengan mata uang rupiah yang dapat memberikan kemudahan untuk melakukan transaksi nasabah wiraswasta. Tabungan bisnis ini memiliki limit transaksi harian yang lebih besar dari tabungan lainnya. Keunggulan BSI tabungan bisnis, yaitu:

- 1) Gratis biaya transfer RTGS dan SKN via *Teller* dan *Net Banking*
- 2) Limit transaksi yang besar
- 3) Gratis biaya titipan kliring

⁸ Brosur Produk Tabungan Bank Syariah Indonesia, 1.

4) Mutasi transaksi yang informatif

c. Tabungan Junior

Tabungan junior merupakan tabungan yang diperuntukkan bagi pelajar dan anak-anak yang masih berusia di bawah 17 tahun.

Keunggulan BSI tabungan junior, yaitu:

- 1) Mendapatkan bonus
- 2) Bebas biaya administrasi setiap bulannya
- 3) ATM dan buku tabungan atas nama anak

d. Tabungan *Easy Wadiah*

Tabungan *easy wadiah* merupakan tabungan dalam mata uang rupiah yang menggunakan prinsip *Wadiah Yad Dhamānah* dimana penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam operasional kas kantor bank atau juga bisa dilakukan melalui ATM.

Keunggulan tabungan *easy wadiah*, yaitu:

- 1) Bebas biaya administrasi setiap bulannya
- 2) Gratis biaya tarik tunai di seluruh ATM Bank Mandiri
- 3) Dapat dibuka melalui pembukaan rekening online

e. Tabungan Haji Indonesia

Tabungan haji Indonesia merupakan tabungan perencanaan haji dan umroh yang berlaku untuk seluruh usia berdasarkan prinsip syariah dengan pilihan akad *Wadiah Yad Dhamānah* atau *Mudhārabah Mutlaqah*. Keunggulan tabungan haji Indonesia, yaitu:

- 1) Bebas biaya administrasi bulanan

- 2) Membantu perencanaan ibadah haji dan umroh
- 3) Pelunasan haji dapat dilakukan secara online
- 4) Memudahkan untuk mendapatkan porsi keberangkatan haji dengan sistem dilakukan secara online dengan SISKOHAT Kementerian Agama

f. Tabungan Pendidikan

Tabungan pendidikan merupakan tabungan yang menggunakan akad *mudhārabah muthlaqah* yang diperuntukan bagi perorangan dalam merencanakan pendidikan dengan sistem *autodebet* dan juga akan mendapatkan asuransi. Keunggulan tabungan pendidikan, yaitu:

- 1) Bagi hasil yang kompetitif
- 2) Dapat *topup* di luar setoran bulanan
- 3) Perlindungan asuransi syariah
- 4) Perencanaan biaya pendidikan yang mudah dan aman

g. Tabungan Pensiun

Tabungan pensiun merupakan tabungan dengan menggunakan akad *wadā'ah yad Dhamānah* atau *mudhārabah muthlaqah* yang diperuntukkan bagi nasabah individu yang terdaftar di Lembaga Pengelolaan Pensiun yang telah menjalin kerjasama dengan pihak bank. Keunggulan tabungan pensiun, yaitu:

- 1) Nisbah yang kompetitif
- 2) Persyaratan pembukaan rekening yang mudan dan aman

3) Fasilitas BSI Debit *Co-Branding* Taspen yang berfungsi sebagai kartu ATM atau debit

h. Tabungan Berencana

Tabungan berencana merupakan tabungan dengan sistem akad *mudhārabah muthlaqah* yang diperuntukan untuk segmen individu dalam merencanakan keuangannya dengan sistem *autodebet* dan gratis perlindungan asuransi. Keunggulan tabungan berencana, yaitu:

- 1) Kepastian mencapai target dana
- 2) Terdapat bagi hasil yang kompetitif
- 3) Gratis perlindungan asuransi syariah

i. Tabungan Simpanan Pelajar

Tabungan simpanan pelajar merupakan tabungan dengan akad *wadīah yad Dhamānah* yang diperuntukan untuk siswa dan diterbitkan secara nasional Bank Syariah Indonesia. Keunggulan tabungan simpanan pelajar, yaitu:

- 1) Gratis biaya tarik tunai
- 2) Bebas biaya administrasi bulanan
- 3) Setoran awal ringan hanya Rp1.000

j. Reksadana

Reksadana syariah merupakan wadah yang digunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal sebagai pemilik harta. Dana ini selanjutnya diinvestasikan dan dikelola dalam portofolio efek syariah oleh Manajer Investasi, menurut ketentuan syariah dan tidak

bertentangan dengan prinsip syariat Islam. Keunggulan reksadana, yaitu:

- 1) Dikelola oleh Manajer Investasi yang profesional
- 2) Likuiditas yang tinggi
- 3) Sesuai dengan prinsip syariah

k. Sukuk Ritel atau SBSN

Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) yang berupa investasi sukuk yang ditujukan bagi investor WNI, perseorangan, dimana penunjukannya Bank Syariah Mandiri sebagai agen Penjual Sukuk Negara Ritel ditetapkan oleh Pemerintah. Keunggulan SBSN, yaitu:

- 1) Aman dan terjamin, karena pembayaran kupon (imbal hasil) dan pokok dijamin oleh Negara
- 2) Memberikan tingkat imbalan yang kompetitif setiap bulan dengan jumlah yang tetap dan besaran pajak yang lebih rendah
- 3) Adanya potensi *capital gain* di pasar sekunder

C. Praktik Pembiayaan Kendaraan Bermotor Pada Produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan pegawai BSI KCP A. Wahid Jombang bahwa produk BSI OTO ini memberikan peluang kepada masyarakat yang ingin melakukan pembiayaan kendaraan bermotor. Pada praktiknya produk BSI OTO sepenuhnya dilakukan dengan prinsip syariah.⁹

⁹ M. Rofiqul Umam (*Consumer Business Staff*), *Interview*, Jombang, Desember 22, 2022.

Menurut penjelasan oleh *Consumer Business Staff* BSI KCP A. Wahid Jombang bahwa BSI tidak hanya menggunakan akad *murābahah* dalam pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO tetapi BSI juga menggunakan akad *wakālah*. Pihak bank mewakilkan pembelian kendaraan bermotor kepada pihak ketiga yaitu Mandiri Utama *Finance* Syariah (MUF Syariah).¹⁰

Akad *murābahah* dengan akad *wakālah* di BSI KCP A. Wahid Jombang mengambil pembiayaan *murābahah bil wakālah* berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000, yaitu jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank. Selalu terjadi akad *wakālah* dulu sebelum akad *murābahah* karena akad *wakālah* akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang dibeli pada bank dan mempercepat proses pencairan dan memudahkan nasabah, sehingga setelah barang diterima oleh bank maka terjadilah akad *murābahah*.¹¹

Kesesuaian akad *murābahah* dalam pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO dapat dilihat dari analisis kesesuaian antara praktik dan teori. Pada penerapannya dalam BSI belum sepenuhnya terpenuhi. Hal ini dapat dilihat bahwa untuk pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO masih ada penambahan akad dengan menggunakan akad *wakālah* karena dalam proses pembelian barang dilakukan oleh pihak ketiga, yaitu Mandiri Utama *Finance* Syariah (MUF Syariah).

¹⁰ M. Rofiqul Umam, *Interview*.

¹¹ M. Rofiqul Umam, *Interview*.

Pembiayaan BSI OTO dengan akad *murābahah bil wakālah* sebagai salah satu transaksi pembiayaan yang dilakukan oleh BSI KCP A. Wahid Jombang. Nasabah yang akan mengajukan permohonan pembiayaan BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang harus melalui beberapa tahapan untuk mendapatkan keputusan permohonan pembiayaan, yaitu:¹²

1. Nasabah mengajukan permohonan pemsbiayaan BSI OTO dengan akad *murābahah* dengan mendatangi kantor BSI KCP A. Wahid atau melalui penawaran yang diberikan oleh pihak penyedia barang agar mengajukan permohonan pembiayaan melalui BSI. Nasabah datang dengan membawa syarat-syarat dokumen yang diperlukan sesuai dengan yang ditentukan oleh pihak BSI. Syarat-syarat yang diperlukan untuk mengajukan permohonan pembiayaan BSI OTO adalah:
 - a) WNI
 - b) Usia minimal 21 tahun
 - c) KTP dan NPWP
 - d) Kartu Keluarga
 - e) ID Card/Surat Keterangan Perusahaan
 - f) Surat permohonan nasabah
2. Kemudian *consumer business staff* atau *Consumer business staff* BSI melakukan survei ke tempat tinggal nasabah dan memastikan barang apa yang diinginkan oleh nasabah. Apabila permohonan yang diajukan tersebut memenuhi standar kelayakan, maka bisa segera melakukan

¹² M. Rofiqul Umam, *Interview*.

registrasi. Setelah itu *consumer business staff* juga akan melakukan BI *checking* untuk mengecek status pembiayaan nasabah di bank lain dan *consumer business staff* akan membuat usulan pengajuan pembiayaan.

3. Setelah permohonan pembiayaan telah diterima dan disetujui oleh pihak BSI, kemudian sebelum merealisasikan akad *murābahah* pihak BSI menyisipkan akad *wakālah*, yaitu pihak BSI mewakilkan kepada pihak Mandiri Utama Finance Syariah (MUF Syariah) dalam hal pembelian kendaraan bermotor kepada nasabah, tetapi tetap dengan menggunakan atas nama BSI.¹³

Dalam pelaksanaan pembiayaan BSI OTO, pihak BSI KCP A. Wahid Jombang mewajibkan pembayaran uang muka minimal 15% dari total seluruh biaya yang dikeluarkan oleh BSI KCP A. Wahid Jombang. Di dalam akad *murābahah* pada pembiayaan BSI OTO yang dilakukan oleh BSI KCP A. Wahid Jombang terdapat surat kuasa pembebanan jaminan yang harus ditanda tangani oleh nasabah. Jaminan yang digunakan dalam hal ini adalah BPKB dari unit kendaraan bermotor tersebut. Apabila nasabah telah melunasi seluruh tanggungan pembiayaan, maka BPKB akan diserahkan kepada nasabah.¹⁴

Dalam masa pembiayaan, nasabah tak luput dari kelalaian hingga menunda-nunda kewajiban pembayaran. Seringkali nasabah melewati waktu yang telah ditentukan berdasarkan kesepakatan. Pada perbankan syariah khususnya BSI, nasabah yang melakukan keterlambatan dalam pembayaran tidak dikenakan denda/sanksi berupa tambahan bunga kepada pihak bank.

¹³ M. Rofiqul Umam, *Interview*.

¹⁴ Nisa Karima (*Branch Operational & Service Manager*), *Interview*, Jombang, Desember 22, 2022.

Namun nasabah akan dikenakan sanksi yang didasarkan pada prinsip *ta'zir*, tujuannya agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Sanksi yang dapat berupa sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani oleh nasabah. Kemudian dana yang berasal dari denda tersebut diperuntukkan sebagai dana sosial.

Apabila nasabah ingin mempercepat pelunasan angsuran pembiayaan *murābahah*, maka nasabah akan dikenakan *muqasah*. *Muqasah* yaitu potongan angsuran yang seharusnya diterima oleh Lembaga Keuangan Syariah atas margin pada pembiayaan *murābahah*. Dalam hukum Islam mengenai kebijakan *muqasah* tentang potongan pelunasan pembiayaan *murābahah* diatur dalam Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002. Pertama, jika nasabah dalam transaksi *murābahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. Kedua, besarnya potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.¹⁵

¹⁵ Nisa Karima, *Interview*.

TYPE KENDARAAN	OTR	36 BULAN		48 BULAN		66 BULAN	
		TDP	ANGSURAN	TDP	ANGSURAN	TDP	ANGSURAN
XPANDER ULTIMATE CVT	316.700.000	62.200.000	8.135.000	63.200.000	6.407.000	64.100.000	5.562.000
XPANDER SPORT CVT	315.700.000	61.700.000	8.088.000	62.700.000	6.341.000	63.600.000	5.509.000
XPANDER SPORT MT	299.650.000	59.100.000	7.682.000	60.000.000	6.050.000	60.800.000	5.257.000
XPANDER EXCEED CVT	384.900.000	56.900.000	7.715.000	57.400.000	5.764.000	58.200.000	5.003.000
XPANDER EXCEED MT	375.600.000	54.900.000	7.086.000	55.700.000	5.576.000	56.500.000	4.841.000
XPANDER GLS CVT	271.800.000	24.200.000	6.977.000	25.000.000	5.493.000	25.800.000	4.770.000
XPANDER GLS MT	262.300.000	22.200.000	6.738.000	23.500.000	5.397.000	24.100.000	4.660.000
XPANDER CROSS PREMIUM CVT	343.700.000	67.100.000	8.825.000	68.400.000	6.954.000	69.100.000	6.030.000
NEW XPANDER CROSS MT	318.100.000	62.500.000	8.171.000	63.500.000	6.436.000	64.400.000	5.586.000
PAJERO DAKAR ULTIMATE 4N4 AT	734.100.000	137.500.000	18.857.000	139.600.000	14.351.000	141.700.000	12.891.000
PAJERO DAKAR ULTIMATE 4N2 AT	674.400.000	126.600.000	17.225.000	128.700.000	13.641.000	130.600.000	11.841.000
PAJERO DAKAR EX2 AT	634.800.000	117.800.000	16.052.000	119.700.000	12.642.000	121.500.000	10.973.000
PAJERO EXCEED 4N2 AT	568.000.000	107.600.000	14.500.000	109.300.000	11.491.000	111.000.000	9.974.000
PAJERO EXCEED 4N2 MT	552.700.000	104.900.000	14.197.000	106.600.000	11.182.000	108.400.000	9.700.000
PAJERO GL3 434 MT	576.800.000	109.100.000	14.811.000	110.900.000	11.685.000	112.600.000	10.125.000

PERSYARATAN :
 1. KTP SUAMI/ISTRI
 2. KARTU KELUARGA
 3. BUKTI PEMILIKAN RUMAH
 4. NPWP
 5. SLIP GAJI
 6. SURAT KETERANGAN KERJA
 7. REKENING KORAN 3 BULAN TERAKHIR

PROGRAM KHUSUS ASN/PNS, KARYAWAN EWASTA PAYROLL, DOKTER /
 PERAWAT RUMAH SAKIT PAYROLL, KARYAWAN BUMN GROUP,
 KARYAWAN BUMD/GRUP, NASABAH PT/OR/ITAS BSI

NOTE : BELUM TERMASUK DISKON DEALER

HUBUNGI :

Gambar 3. Brosur Harga pembiayaan BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang

Contoh kasus:

Bapak Fahmi mengajukan pembiayaan BSI OTO pada BSI KCP A. Wahid Jombang untuk satu unit mobil baru Pajero Sport. Ketika *consumer business staff* BSI melakukan survei dan memberikan rincian akad *murābahah* yang tercantum besaran angsuran perbulan sebesar Rp.18.840.900 selama 36 bulan.¹⁶ Kemudian *consumer business staff* memberikan kesempatan kepada Bapak Fuad untuk berkhiyar yaitu hak pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli untuk melanjutkan transaksi atau membatalkannya. Kemudian Bapak Fuad sepakat dan menandatangani akad tersebut. Setelah unit mobil dikirim, maka salinan akad *murābahah* tersebut dikirim dan terdapat rincian sebagai berikut:¹⁷

1. Harga Kendaraan : Rp.734.100.000
2. Uang muka (*Down Payment*) : Rp.110.115.000
3. Keuntungan (Margin) : Rp.54.286.695
4. Jangka waktu : 36 bulan

¹⁶ Fahmi (Nasabah), *Interview*, Jombang, Desember 22, 2022.

¹⁷ M. Rofiqul Umam, *Interview*.

5. Angsuran per bulan : Rp.18.840.000
6. Total pembayaran pertama : Rp.147.620.369

Tingkat keuntungan yang diinginkan oleh BSI berbeda-beda tergantung lamanya jangka waktu angsuran. Semakin lama jangka waktu, maka semakin besar tingkat keuntungan yang didapatkan oleh BSI.¹⁸

Dalam melakukan pembiayaan BSI OTO, pihak BSI menyampaikan rincian secara jelas akad *murābahah* pada pembiayaan BSI OTO kepada nasabah. Ketentuan margin keuntungan sudah diatur terlebih dahulu oleh pihak BSI. Namun pihak BSI tidak memberikan kesempatan kepada nasabah untuk menegosiasikan tingkat margin yang diinginkan. Pihak BSI telah menuliskan klausul baku pada akad, kemudian diberikan kepada nasabah, apabila nasabah menyetujui transaksi tersebut maka nasabah akan menandatangani akad pembiayaan *murābahah*, begitu juga sebaliknya apabila nasabah tidak menyetujui, maka transaksi akan dibatalkan.¹⁹

Pada prinsipnya, *consumer business staff* akan menjelaskan kepada konsumen rincian akad tersebut. Namun sebagian besar nasabah menginginkan proses yang cepat. Di samping itu, nasabah butuh dengan kendaraan tersebut. Jadi nasabah tidak terlalu memikirkan terhadap margin yang sudah ditentukan oleh pihak BSI. Di satu sisi nasabah juga tidak diberi kesempatan untuk menegosiasikan margin keuntungan tersebut.

¹⁸ Dewi Nur Lita (*Customer Service*), *Interview*, Jombang, Desember 22, 2022.

¹⁹ Nisa Karima, *Interview*.

BAB IV
ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN
KENDARAAN BERMOTOR PADA PRODUK BSI OTO DI BSI KCP A.
WAHID JOMBANG

A. Analisis Praktik Pembiayaan Kendaraan Bermotor Pada Produk BSI OTO Di BSI KCP A. Wahid Jombang

Akad *Murābahah* 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 *murābahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.¹

Pembiayaan *murābahah* didasari oleh keinginan nasabah yang ingin memiliki kendaraan bermotor yang bersifat syariah. Nasabah datang ke kantor BSI untuk mengajukan permohonan pembiayaan, setelah itu pihak *Consumer business staff* BSI melakukan survei untuk melihat apakah nasabah berhak menerima pembiayaan. Jika dirasa berhak maka Bank Syariah Indonesia (BSI) akan memprosesnya dan mengeluarkan satu unit kendaraan bermotor dari pihak ketiga yang telah bekerjasama untuk dikirim kepada nasabah, dalam hal ini Bank Syariah Indonesia (BSI) bekerja sama dengan Mandiri Utama Finance (MUF Syariah). Tingkat keuntungan yang diinginkan oleh Bank

¹ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), 138.

Syariah Indonesia (BSI) berbeda-beda tergantung lamanya jangka waktu angsuran dan besaran angsuran.

Dalam pembiayaan *murābahah* ini, nasabah tidak meminjam dana kepada Bank Syariah Indonesia (BSI), melainkan melakukan transaksi jual beli dengan pembayaran yang tangguh. Ijab kabul dilakukan dengan surat menyurat yaitu dengan adanya surat perjanjian akad *murābahah* yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yang mana dalam surat tersebut terdapat jumlah pembiayaan yang disetujui, jaminan yang dijamin, margin keuntungan yang disepakati serta jatuh tempo yang disepakati antara nasabah dengan Bank Syariah Indonesia (BSI).

Dalam konteks ini Bank Syariah Indonesia (BSI) bukanlah sebagai penyedia dana untuk dihutangkan kepada nasabah tetapi sebagai pedagang yang menjual barang secara kredit kepada pembeli, sehingga dengan demikian barang yang diperjualbelikan tersebut harus di atasnamakan Bank Syariah Indonesia (BSI) sebelum terjadinya kontrak jual beli kredit.

Pada prakteknya Bank Syariah Indonesia (BSI) tidak sepenuhnya melakukan akad *murābahah* saja, tetapi Bank Syariah Indonesia (BSI) juga melakukan akad *wakālah*. Pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) bekerja sama dengan Mandiri Utama Finance Syariah (MUF Syariah) untuk pengadaan unit kendaraan bermotor. Jadi pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) disini hanya sebagai perantara antara penyedia barang dengan nasabah. Segala proses pengajuan pembiayaan kendaraan bermotor semua dilakukan oleh pihak Bank Syariah Indonesia (BSI).

Akad yang melandasi hubungan hukum antara nasabah dengan BSI dituangkan dalam bentuk akad baku. *Consumer business staff* memberikan akad beserta klausul yang tercantum kepada nasabah untuk ditandatangani. Dalam bagian ini, pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) tidak memberikan kesempatan kepada nasabah untuk membicarakan tentang klausul yang ada di akad tersebut. Sehingga nasabah tidak mempunyai kesempatan untuk bernegosiasi tentang tingkat margin. Namun nasabah tetap diberi penjelasan rincian akad *murābahah* yang digunakan.

Kemudian setelah pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) memproses segala administrasi yang dibutuhkan dalam pembiayaan kendaraan pada produk BSI OTO, selanjutnya pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) menyerahkan urusan pembelian kendaraan bermotor kepada pihak ketiga, yakni Mandiri Utama Finance Syariah (MUF Syariah) yang bekerja sama dengan BSI sebelumnya.

Setelah akad ditandatangani dan satu unit kendaraan bermotor akan dikirim ke nasabah, kemudian pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) mengirim salinan akad tersebut beserta rincian biaya serta besaran angsuran yang harus dibayar kepada nasabah.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan Kendaraan Bermotor Pada Produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang

Akad memiliki peranan penting dalam kegiatan muamalah baik dalam bidang ekonomi, bisnis, dan keuangan. Fungsi dan pengaruhnya terhadap benda sangat besar, sehingga transaksi muamalah dikatakan sah jika akad

yang dilakukan terpenuhi syarat dan rukunnya. Sebaliknya suatu akad dapat dikatakan batal, jika akad itu tidak memenuhi rukun dan syaratnya.²

Dalam istilah fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakālah, dan gadai.³

Akad yang melandasi hubungan hukum antara nasabah dengan bank syariah dituangkan dalam bentuk baku. Pemberlakuan akad yang berbentuk baku dalam praktek akad syariah harus tetap berlandaskan pada prinsip syariah. Akad dari bank syariah yang dituangkan dalam bentuk kontrak baku tidak bertentangan dengan prinsip syariah sepanjang akad tersebut memenuhi:

1. Rukun dan syarat akad
2. Tidak melanggar unsur yang dilarang menurut syariah yaitu *gharar*, *maysir*, riba, zalim, dan objek haram.
3. Tidak melanggar prinsip perjanjian syariah antara lain prinsip kebebasan berkontrak, konsensualisme, kejujuran, itikad baik, persamaan, keseimbangan, keadilan, saling menguntungkan dan amanah.⁴

Akad *murābahah* dalam prakteknya harus memenuhi asas-asas perjanjian yang telah diungkap pada bab sebelumnya, yaitu:⁵

1. Asas Ibahah (*Mabda' al-Ibahah*)
2. Asas Kebebasan Berakad (*Mabda' Hurriyyah at-ta' aqud*)

² Nur Wahid, *Multi Akad Dalam Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Deepublish, 2019), 1.

³ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Depok: Rajawali Pers, 2017), 35.

⁴ Trisadini P. Usanti, et.al, *Absorpsi Hukum Islam Pada Akad Pembiayaan di Bank Syariah* (Surabaya: Lutfansyah Mediatama, 2013), 49.

⁵ Usanti, et al, *Absorpsi Hukum Islam Pada Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, 14.

3. Asas Konsensualisme (*Mabda' ar-Radha' iyyah*)
4. Asas Janji Itu Mengikat
5. Asas Keseimbangan (*Mabda' al-Tawazun fi al-Mu'awadah*)
6. Asas Kemaslahatan (tidak memberatkan)
7. Asas Amanah
8. Asas Keadilan

Prinsip *murābahah* merupakan konsep jual beli barang di antara dua pihak. Menurut konsep ini kedua pihak setuju menjual dan membeli pada suatu tingkat harga yang di dalamnya terkandung segala biaya barang dan juga keuntungan, konsep ini juga dikenali sebagai konsep *mark up price* atau harga dinaikkan.⁶

Biasanya *murābahah* berlaku dalam keadaan pihak pembeli tidak mengetahui harga pasaran sebenarnya dan mempercayai kejujuran penjual mengatakan modalnya dan keuntungan yang diinginkan. Begitu juga halnya, keinginan itu boleh datang dari pihak penjual yang bertujuan untuk melariskan barang jualannya dengan menawarkan kepada pembeli harga tertentu dengan menyatakan harga biaya dan jumlah keuntungan. Penjual bukan saja dituntut untuk menyatakan harga asal yang dibelinya, tetapi perlu menyampaikan beberapa persoalan lain yang bisa mempengaruhi harga penjualan seperti pembelian secara berangsur karena ini akan meningkatkan harga penjualan.⁷

⁶ Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 29.

⁷ Usanti dan Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, 201.

Menurut Suhrawardi K. Lubis pembiayaan nasabah yang termasuk klasifikasi menjual secara kredit, merupakan pembiayaan nasabah yang tidak bertentangan dengan syariat Islam.⁸

Tetapi bila dicermati terdapat poin-poin khusus yang dapat menjadi bahan analisis dalam Fatwa DSN-MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* tertulis:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

Menurut Fatwa DSN MUI di atas pada poin ke-4 disebutkan bahwa “Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba”. Pada prakteknya pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) tidak hanya menggunakan akad *murābahah* dalam

⁸ Wazin Wazin, “MURABAHAH DALAM HUKUM POSITIF DAN IMPLEMENTASI PADA PRAKTEK PEMBIAYAAN KONSUMEN,” *ISLAMICONOMIC: Jurnal Ekonomi Islam* 5, no. 1 (May 11, 2014), accessed March 30, 2023, <http://Journal.islamiconomic.or.id/index.php/ije/article/view/21>.

pembiayaan kendaraan bermotor, tetapi juga menggunakan akad *wakālah*. Pihak BSI mewakilkan pembelian kendaraan bermotor kepada pihak ketiga yaitu Mandiri Utama *Finance* Syariah (MUF Syariah).

Kemudian berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000, yaitu jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad *murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank. Selalu terjadi akad *wakālah* terlebih dahulu sebelum akad *murābahah*, karena akad *wakālah* akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang dibeli pada pihak bank dan mempercepat proses pencairan dan memudahkan nasabah, sehingga setelah barang diterima oleh bank maka terjadilah akad *murābahah*.

Dari uraian tersebut dapat dilihat bahwa akad *murābahah* menurut Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 maupun dalam implementasinya pada BSI belum sepenuhnya terpenuhi. Hal ini dapat dilihat dari hasil penelitian di lapangan bahwa untuk pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO yang menggunakan akad *murābahah* masih ada penambahan akad dengan menggunakan akad *wakālah*, karena dalam proses pembelian kendaraan bermotor dilakukan oleh pihak ketiga, yaitu Mandiri Utama *Finance* Syariah (MUF Syariah).

Disebutkan lagi dalam Fatwa DSN MUI di atas tidak ada ketentuan mengenai akad *murābahah* harus dibuat dalam bentuk baku, akan tetapi dalam prakteknya untuk mempercepat proses pelayanan dalam *murābahah* maka digunakan akad yang berbentuk baku. Akad baku ini diperbolehkan, asalkan

tidak merugikan dan tidak menyalahi aturan syariah. Ketika proses penandatanganan akad terjadi, pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) memberikan penjelasan kepada nasabah tentang berapa harga perolehan, margin yang diminta, dan besar biaya administrasi serta asuransi yang dibebankan kepada nasabah.

Syarat utama dalam jual beli *murābahah* seperti yang dikemukakan oleh Wahbah az-Zuhaili sebagai berikut:⁹

1. Mengetahui harga pertama (harga pembelian)
2. Mengetahui jumlah keuntungan yang diminta penjual
3. Modal yang dikeluarkan hendaknya berupa barang *mitsliyat* (barang yang memiliki varian serupa)
4. Jual beli *murābahah* pada barang-barang ribawi hendaknya tidak menyebabkan terjadinya riba *nasiah* terhadap harga pertama
5. Transaksi yang pertama hendaknya sah.

Tingkat margin yang diinginkan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) berbeda-beda tergantung lamanya jangka waktu angsuran. Semakin lama jangka waktu, maka semakin besar tingkat keuntungan yang didapatkan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI). Serta dikenakan *muqasah* bagi nasabah yang ingin mempercepat pelunasan, yaitu potongan angsuran yang seharusnya diterima oleh Lembaga Keuangan Syariah atas margin pada pembiayaan *murābahah*. Jadi nasabah yang ingin melunasi pembiayaan sebelum jangka waktu berakhir tetap membayar sesuai dengan sisa angsuran yang ada, namun

⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adilatuhu* Jilid 5 (Jakarta: Gema Insani, 2011), 358.

pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) akan memberikan *muqasah* atau potongan dan tidak dikenakan biaya tambahan atau bunga.

Ketentuan jaminan dalam *murābahah* pada nasabah dalam Fatwa DSN-MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*:

1. Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pemesanannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Dalam hal pembiayaan, sering ditemukan mengenai penundaan pembayaran yang dilakukan oleh para nasabah. Hal yang harus diperhatikan bila terjadi penundaan pembayaran dalam *murābahah* adalah:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Namun jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, Bank harus menunda tagihan hutang sampai nasabah yang bersangkutan menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.

Berdasarkan Fatwa DSN MUI di atas penggunaan jaminan diperbolehkan agar nasabah serius dalam pemesanannya, namun tidak dijelaskan secara spesifik mengenai jaminan apa saja yang diperbolehkan.

Maka pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) menggunakan BPKB sebagai barang jaminan.

Ketika nasabah melakukan penundaan atau keterlambatan pembayaran, pihak BSI akan memberikan denda/sanksi yang didasarkan pada prinsip *ta'zir* berupa sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat nasabah menandatangani akad pembiayaan BSI OTO. Tujuannya agar lebih mendisiplinkan nasabah agar tidak lalai dalam memenuhi kewajiban pembayarannya.

Menurut asas *ibahah* (*mabda' al-ibahah*) penggunaan akad baku seperti yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) boleh saja, selama tidak ada dalil/hukum yang melarangnya.

Berkaitan dengan asas kemaslahatan, dalam akad ini memberikan maslahat kepada nasabah yaitu berupa fasilitas pembiayaan BSI OTO dengan akad *murābahah* untuk memenuhi kebutuhannya. Sedangkan pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) mendapat keuntungan dari sistem penjualan tersebut.

Asas keseimbangan (*mabda' al-tawazun fi al-mu'awadah*) dan asas keadilan dalam akad haruslah tercermin pada hak dan kewajiban antara dua pihak yang berakad. Dalam akad pembiayaan *murābahah* ini menggunakan barang jaminan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) meminta barang jaminan kepada nasabah, sedangkan nasabah menyerahkan barang jaminan agar kedua pihak yakin dengan akad yang sedang berjalan. Tetapi ada hal yang bertentangan dengan asas ini yaitu menggunakan akad baku yang dibuat oleh Bank Syariah Indonesia (BSI). Hal

ini menimbulkan ketidaksetaraan pada nasabah dan Bank Syariah Indonesia (BSI).

Pada saat terjadinya pemberian akad maupun penandatanganan akad oleh nasabah telah mencerminkan asas amanah. Yaitu pada pembiayaan BSI OTO menuliskan berapa harga perolehan, besaran margin, premi asuransi, maupun biaya administrasi.

Asas kebebasan berkontrak (*mabda' hurriyyah at-ta'aqud*) membolehkan para pihak membuat perjanjian dengan siapa saja dan dimana saja selama tidak menyalahi prinsip syariah. Asas ini lebih menekankan pada klausul yang ada di dalam akad yang sudah disiapkan dalam bentuk kontrak baku. Dalam penggunaan akad baku yang disediakan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) kepada nasabah, nasabah tidak bisa menegosiasikan penetapan margin yang diinginkan, Mengenai besaran margin yang diinginkan, pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) menetapkan margin sesuai dengan berapa lama jatuh tempo pembayaran. Sistem seperti ini sama dengan pembiayaan konvensional yaitu dengan suku bunga.

Dalam akad *murābahah* pada produk BSI OTO bahwa seluruh ketentuan dalam akad ini mencerminkan asas konsensualisme (*mabda' ar-radha'iyyah*) dan asas janji itu mengikat karena pada akhir akad ada pembubuhan tanda tangan sebagai tanda setuju dari kedua belah pihak.

Tentu saja nasabah akan menandatangani karena posisi nasabah ini membutuhkan. Jika dilihat dari asas kebebasan berkontrak, nasabah tidak diberi kesempatan untuk menegosiasikan isi perjanjian dalam pembiayaan BSI

OTO. Namun dengan asas kerelaan, perjanjian ini menjadi sah bagi kedua belah pihak.

Berdasarkan pemaparan peneliti di atas, bisa diketahui bahwa pada dasarnya praktik pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan ketentuan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*. Ketidaksesuaian tersebut dimana Bank Syariah Indonesia (BSI) menambahkan akad *wakālah* dalam pembelian kendaraan bermotor kepada nasabah dan pihak BSI tidak melakukan akad ulang. Sehingga kendaraan bermotor yang diperjualbelikan belum menjadi milik Bank Syariah Indonesia (BSI) melainkan langsung menggunakan atas nama nasabah pada saat pembelian.

Kemudian dalam prakteknya, pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) juga menggunakan akad baku yang diberikan kepada nasabah, sehingga nasabah tidak leluasa dalam menentukan klausul yang diinginkan seperti tingkat margin. Jika dilihat dari asas kebebasan berkontrak, nasabah tidak diberi kesempatan untuk merubah atau menawar isi perjanjian.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan penulis dan penjelasan yang terdapat pada bab 1 sampai bab 4 maka dapat disimpulkan:

1. Dalam praktik pembiayaan kendaraan bermotor pada produk BSI OTO, pihak BSI tidak hanya menggunakan akad *murābahah* dalam pembiayaan kendaraan bermotor, tetapi BSI juga menggunakan akad wakālah dalam praktiknya. Pihak BSI bekerja sama dengan pihak ketiga, yakni dengan Mandiri Utama Finance Syariah (MUF Syariah). Pihak BSI menggunakan akad baku yang diberikan kepada konsumen sehingga konsumen tidak leluasa menentukan klausul yang diinginkan seperti tingkat margin. Jadi nasabah tidak bisa menegosiasikan tingkat margin yang diperoleh.
2. Jika ditinjau dari Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*, jika dilihat dari syarat, rukun, serta akad pembiayaan tersebut sudah sesuai. Namun implementasi akad *murābahah* yang terjadi pada produk BSI OTO di BSI KCP A. Wahid Jombang jika dikaitkan dengan fatwa tersebut belum sepenuhnya sesuai. Ketidaksesuaian tersebut terdapat pada poin keempat, kelima, keenam, dan kesembilan. Dalam ketentuan kesembilan dimana pihak BSI menggunakan akad *wakālah* dalam pembelian barang kepada nasabah dan pihak BSI tidak melakukan akad ulang. Kemudian pihak BSI juga menggunakan akad baku dalam dalam pembiayaan BSI OTO, jika dilihat dari asas kebebasan berkontrak,

konsumen tidak diberi kesempatan untuk merubah atau menawar isi perjanjian.

B. Saran

Berdasarkan permasalahan yang penulis tulis dalam skripsi ini, penulis hendak menyampaikan saran sebagai berikut:

1. Bank Syariah Indonesia (BSI) sebaiknya lebih terbuka kepada nasabah tentang mekanisme akad pada pembiayaan BSI OTO, sebab nasabah perlu untuk mengetahui perincian harga perolehan, tingkat margin, dan biaya-biaya administrasi yang dibutuhkan, serta akad yang digunakan.
2. Sebagai lembaga keuangan yang berbasis syariah, Bank Syariah Indonesia seharusnya lebih hati-hati dalam pengimplementasian akad-akad yang digunakan dalam produk pembiayaan, penyimpanan, dsb. Serta harus melakukan transaksi yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- A. Djazuli. *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah Yang Praktis*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2006.
- A. Karim, Adiwarmanto. *Bank Islam : Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013.
- Alimusa, La Ode. *Manajemen Perbankan Syariah: Suatu Kajian Ideologis Dan Teoritis*. Yogyakarta: Deepublish, 2020.
- Amelya Supriyadi, Dyta. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap *Murābahah* Pada Pembiayaan Kendaraan Bermotor di Adira Finance Syariah Surabaya”. Skripsi, UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2017.
- Arifin, Zainul. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari’ah*. Jakarta: Azkia Publisher, 2009.
- Ascarya. *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Depok: Rajawali Pers, 2017.
- Basith Junaidy, Abdul. *Asas Hukum Ekonomi Dan Bisnis Islam*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014.
- BSI, “Info Perseroan: Visi & Misi”, https://ir.bankbsi.co.id/vision_mission.html , di akses pada tanggal 2 Februari 2023.
- BSI, “Sejarah Perseroan”, <https://ir.bankbsi.co.id/corporate/history.html>, di akses pada tanggal 2 Februari 2023.
- Departemen Agama RI, “Al-Qur’anul Karim”, dalam <https://quran.kemenag.go.id/surah/4/29>, diakses pada 22 Januari 2023.
- Departemen Agama RI, “Al-Qur’anul Karim”, dalam <https://quran.kemenag.go.id/surah/2/280>, diakses pada November 2022.
- Dewan Syariah Nasional MUI. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*. Jakarta: Erlangga, 2014.
- Dewi, Gemala. *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan & Perasuransian Syariah Di Indonesia*. Depok: Kencana, 2017.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Fatmah. *Kontrak Bisnis Syariah*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2015.
- Fatwa DSN-MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*.

- Hamda, Shohibul. "Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Aplikasi *Murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik". Skripsi, UIN Sunan Ampel, Surabaya., 2022.
- Harefa, Safaruddin. "House Ownership Financing: Sharia Economic Perspective" (2021).
- Ikhsanul Afif, Muhammad. "Praktik Akad *Murābahah* Pada Pembiayaan Kredit Bermotor Di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang Kota". Skripsi, UIN Maulana Malik Ibrahim, Malang, 2021.
- Iska, Syukri. *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2016.
- Karima, Nisa (*Branch Operational & Service Manager*). *Interview*. Jombang, Desember 22, 2022.
- Kartiko Widi, Restu. *Asas Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Lita, Dewi Nur (*Customer Service*), *Interview*, Jombang, Desember 22, 2022.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Mardawani. *Praktis Penelitian Kualitatif Teori Dasar Dan Analisis Data Dalam Perspektif Kualitatif*. Yogyakarta: Deepublish, 2020.
- Miru, Ahmadi. *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2012.
- Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Depok: RajaGrafindo Persada, 2017.
- Narbuku, Cholid, and Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2009.
- Nurdin, Ridwan. *Akad-Akad Fiqih Pada Perbankan Syariah Di Indonesia: Sejarah, Konsep, Dan Perkembangannya*. Banda Aceh: PENA, 2014.
- Nurul Musjtari, Dewi. *Penyelesaian Sengketa Dalam Praktik Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Parama Publishing, 2012.
- Priatiningsih. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad *Murābahah* (Studi Kasus di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal)". Skripsi, UIN Walisongo, Semarang, 2017.

- Rianse, Usman, and Abdi. *Metodologi Penelitian Sosial Dan Ekonomi: Teori Dan Aplikasi*. Bandung: CV. Alfabeta, 2009.
- Riyanto, Adi. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Grasindo, 2010.
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Sa'diyah, Chalimatus. "Analisis Mekanisme Pembiayaan Kendaraan Bermotor Dengan Akad *Murābahah* Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk KC Syariah Tangerang". Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2020.
- Shihab, M. Quraish. *Tafsir Al-Mishbah: Pesan, Kesan, Dan Keserasian al-Qur'an*. Tangerang: Lentera Hati, 2017.
- Siyoto, Sandu, and Ali Sodik. *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015.
- Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Sigma, 1996.
- Umam, M. Rofiqul (*Consumer Business Staff*). *Interview*. Jombang, Desember 22, 2022.
- Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Usanti, Trisadini P., and Abd. Shomad. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Usanti, Trisadini Prasastinah. "AKAD BAKU PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH." *Perspektif* 18, no. 1 (January 27, 2013): 46.
- Usman, Rachmadi. *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia: Implementasi Dan Aspek Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2009.
- Wahid, Nur. *Multi Akad Dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Deepublish, 2019.
- Wazin, Wazin. "MURABAHAH DALAM HUKUM POSITIF DAN IMPLEMENTASI PADA PRAKTEK PEMBIAYAAN KONSUMEN." *ISLAMICONOMIC: Jurnal Ekonomi Islam* 5, no. 1 (May 11, 2014). Accessed March 30, 2023.
- Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2015.
- Yulianti, Rahmani Timorita. "Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah." *La_Riba* 2, no. 1 (July 3, 2008): 91–107.