

**IMPLICATIONS OF POLICY CHANGES IN MURABAHA  
FINANCING REPAYMENT PATTERNS AT PT. BANK ACEH  
SHARI'AH**

**Uswatun Hasanah**

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

Email: [uswatun.hasanah@ar-raniry.ac.id](mailto:uswatun.hasanah@ar-raniry.ac.id)

**Yusriaina Yusuf**

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

Email: [yusriaina@ar-raniry.ac.id](mailto:yusriaina@ar-raniry.ac.id)

**Abstract**

This paper aims to find out how the repayment mechanism of murabahah financing in the forward period and after the policy change, and to find out if there is a risk caused by a decrease in margins for aceh shari'ah banks on previous financing and how Islamic law views on policy changes made by banks and customers who make changes to repayment patterns. From the results of further analysis, it shows that there are differences in the repayment mechanism of advanced period murabahah financing before and after the policy change. Before the policy change, the advanced period repayment pattern used is that the bank only requires the customer to pay the remaining principal instalments plus administrative costs, while after the policy change, the advanced period repayment pattern used is that the bank will give a discount or discount to the customer. as well as according to the views of Islamic law on policy changes made by banks and customers who make changes to repayment patterns.

**Keywords:** Implications, Policy, Repayment and Murabahah

### Abstrak

Tulisan ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme pelunasan pembiayaan murabahah periode maju dan sesudah adanya perubahan kebijakan, dan untuk mengetahui apa ada resiko yang ditimbulkan akibat adanya penurunan margin terhadap bank aceh syari'ah atas pembiayaan sebelumnya serta bagaimana pandangan hukum islam terhadap perubahan kebijakan yang dilakukan oleh bank dan terhadap nasabah yang melakukan perubahan pola pelunasan. Dari hasil telaah lebih lanjut menunjukkan bahwa terdapat perbedaan mekanisme pelunasan pembiayaan murabahah periode maju sebelum dan sesudah adanya perubahan kebijakan Sebelum adanya perubahan kebijakan pola pelunasan periode maju yang digunakan adalah bank hanya mewajibkan nasabah untuk membayar sisa angsuran pokok ditambah dengan biaya administrasi, sedangkan setelah adanya perubahan kebijakan pola pelunasan periode maju yang digunakan adalah bank akan memberikan diskon atau potongan kepada nasabah. serta menurut pandangan hukum Islam terhadap perubahan kebijakan yang dilakukan oleh bank dan terhadap nasabah yang melakukan perubahan pola pelunasan.

**Kata Kunci:** Implikasi, Kebijakan, Pelunasan dan Murabahah

### PENDAHULUAN

*Murabahah* berasal dari kata *rihbun* yang artinya keuntungan.<sup>1</sup> *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>2</sup> Margin keuntungan merupakan selisih harga jual dikurangi harga pokok yang merupakan pendapatan atau keuntungan bagi penjual. Penyerahan barang dalam jual beli *murabahah* dilakukan pada saat transaksi, sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh atau cicilan.

Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang/jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah margin keuntungan bank pada waktu jatuh tempo. Bank memperoleh

<sup>1</sup>Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Ed.III,(Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 98.

<sup>2</sup>*Ibid*, hlm. 113.

*margin* keuntungan berupa selisih harga beli dari pemasok dengan harga jual bank kepada nasabah.<sup>3</sup>

*Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. *Murabahah* melalui pesanan, calon pembeli atau pemesan pembelian dapat memesan kepada penjual untuk membelikan suatu barang yang diinginkannya. Setelah itu, kedua belah pihak harus menyepakati biaya keuntungan atau tambahan yang harus dibayar oleh pemesan atas barang tersebut. Jual beli antar kedua belah pihak dilakukan setelah barang tersebut berada di tangan pemesan. Pada *murabahah* melalui pesanan ini, penjual boleh meminta pembayaran di muka, yaitu uang tanda jadi ketika ijab qabul. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli.<sup>4</sup>

Transaksi *murabahah* yang diterapkan oleh perbankan syariah saat ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syari'ah. Dewan Syari'ah Nasional MUI mengeluarkan fatwa tentang syarat dan ketentuan *murabahah* sebagai berikut :<sup>5</sup>

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* 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 hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

<sup>3</sup>Karnaen Perwataatmadja dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Ed.I, Cet. I, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm.131.

<sup>4</sup> C. Fahmi, 'The Impact of Regulation on Islamic Financial Institutions Toward the Monopolistic Practices in the Banking Industrial in Aceh, Indonesia' (2023) 11 *Jurnal Ilmiah Peuradeun* 667–86.

<sup>5</sup>Tim Penulis DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Cet.II, (Jakarta: PT. Intermedia, 2003), hlm.25-26

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Ketentuan umum *murabahah* dalam fatwa di atas dengan jelas menyebutkan bahwa akad *murabahah* yang dilakukan harus bebas riba dan objek *murabahah* bukan barang yang diharamkan serta milik bank secara utuh. Bank harus menyampaikan kepada nasabah harga pokok pembelian dan keuntungan yang ingin diperoleh termasuk cara dan jangka waktu pembayaran jika dilakukan secara cicilan. Transaksi *murabahah* antara bank dan nasabah merupakan akad pembiayaan yang mewajibkan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan tersebut dalam jangka waktu yang telah disepakati, maka bank dapat melakukan perjanjian khusus dengan nasabah, hal ini untuk mencegah terjadinya hal-hal yang dapat merugikan kedua pihak yang berakad.<sup>6</sup>

Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam *murabahah* ini terdapat dalam fatwa DSN- MUI sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika menerima permohonan tersebut ia harus membeli dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

---

<sup>6</sup> C. Fahmi and W. Afrina, 'ANALYSIS OF LEGAL ASPECTS ON DEBT TRANSFER FROM CONVENTIONAL BANK TO SHARIA BANK POST THE APPLICATION OF QANUN ACEH NO. 11 OF 2018' (2023) 4 *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 28–39.

6. Jika uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa dari uang muka tersebut.
7. Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka maka:
  - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung<sup>7</sup>

Dari penjelasan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa jika nasabah ingin memperoleh pembiayaan *murabahah* maka nasabah harus mengajukan permohonan terlebih dahulu, baik pembiayaan konsumtif atau pembiayaan investasi. Akad *murabahah* antara bank dan nasabah merupakan akad yang mengikat, di mana nasabah wajib membeli barang tersebut. Bank dapat meminta uang muka dari nasabah, jika nasabah menolak untuk membeli barang tersebut maka biaya rill bank harus ditutupi dari uang muka tersebut dan jika jumlah uang muka tidak mencukupi maka nasabah harus membayar kekurangannya.

Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan merupakan awal dari terbukanya kesempatan bagi pengembangan perbankan berbasis syariah. Hal ini karena dalam Undang-undang tersebut, bank syariah diberikan peluang yang lebih luas dalam menjalankan kegiatan usaha, termasuk pemberian kesempatan kepada bank konvensional untuk membuka unit usaha syariah yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.<sup>8</sup>

Bank BPD Aceh Syariah (saat ini berganti nama menjadi Bank Aceh Syariah) mulai hadir di tengah-tengah masyarakat pada tanggal 5 November 2004 (*soft opening*), sedangkan peresmiannya (*grand opening*) dilakukan pada tanggal 6 Desember 2004, beralamat di Jalan Tentara Pelajar Merduati, Banda Aceh. Pada saat musibah gempa dan gelombang tsunami tanggal 26 Desember 2004 menerpa, merupakan ujian teramat berat yang dihadapi oleh Bank Aceh Syariah yang baru 20 hari diresmikan dan sedang giat-giatnya melakukan pelayanan optimal terhadap nasabah. Kondisi

<sup>7</sup>*Ibid.* hlm. 26-27

<sup>8</sup> Jarmanisa, S. Mawar, C. Fahmi, and A. A. Jihad, 'ANALYSIS OF RISK COVERAGE AGREEMENT BETWEEN PT. J&T AND AN INSURANCE COMPANY FOR DELIVERY OF CONSUMER GOODS IN THE CONTEXT OF KAFALAH CONTRACT' (2021) 5 *JURISTA: Jurnal Hukum dan Keadilan* 1–20.

tersebut tak pelak menyebabkan ekspansi pembiayaan yang sudah dibina, baik dengan instansi-instansi pemerintah maupun swasta, terhenti total.

Sesuai komitmen Direksi Bank Aceh, Bank Aceh Syariah pasca tsunami kembali beroperasi pada tanggal 3 Januari 2005, sehubungan dengan rusaknya kantor yang beralamat di Jalan Tentara Pelajar No. 199-201, Merduati, Banda Aceh, maka Bank Aceh Syariah membuka kantor sementara di kantor pusat Banda Aceh, tepatnya Bagian Pemberdayaan Ekonomi Rakyat (PER) Bank Aceh Kantor Pusat Operasional.

Melihat kondisi yang sudah tidak memungkinkan lagi serta untuk mempertahankan keberadaannya, maka pada tanggal 21 Februari 2005, operasional Bank Aceh Syariah dipindahkan ke jalan Mata Ie No. 17A, Keutapang Dua, Darul Imarah Aceh Besar. Di alamat inilah Bank Aceh Syariah mulai beraktivitas kembali, walaupun dengan kondisi kantor jauh dari pusat kota. Dengan bantuan semua pihak serta semangat sumber daya insaninya, penghimpunan dana masyarakat dan pemasaran pembiayaan terus terpacu, sehingga sampai saat ini sudah terjalin relasi dengan berbagai instansi pemerintah dan swasta. Pada tanggal 6 Februari 2006 Bank Aceh Syariah pindah ke alamat baru, yakni di jalan Hasan Dek Jambo Tape Banda Aceh.

Sedangkan Bank Aceh Syari'ah Cabang Pembantu (Capem) Sigli diresmikan operasionalnya pada tanggal 22 April 2009. Bank Aceh Syari'ah Capem Sigli merupakan bank syari'ah yang pertama kali dibuka di Sigli. Salah satu hal yang melatarbelakangi pembukaan cabang syariah di Sigli adalah untuk memberikan pelayanan perbankan yang sesuai syariah dan diharapkan mampu meningkatkan taraf perekonomian masyarakat daerah lumbung emping melinjo.

Struktur organisasi PT. Bank Aceh berbentuk struktur organisasi baris dan staf. Struktur organisasi yang demikian sesuai dengan perusahaan yang relatif besar serta daerah kerja yang luas dan mempunyai karyawan banyak.

PT. Bank Aceh terdiri dari dua unit, yaitu unit non operasional dan unit operasional. Unit non operasional terdiri dari Biro Perencanaan, Biro Pengawas, Direksi, Penasehat Ahli, Biro Staf Khusus dan Pimpinan. Sedangkan unit operasional terdiri dari Kepala Cabang dan karyawannya.

Dalam menyusun struktur organisasi, Bank Aceh terdiri dari dua badan yaitu:

- 1) Unit non operasional
- 2) Unit operasional

Dari pembagian struktur organisasi di atas mempunyai pembagian tugas masing-masing dengan demikian tidak akan terjadi tumpang tindih pekerjaan.<sup>9</sup>

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Produk-Produk Bank Aceh Syariah Capem Sigli

#### a. Tabungan Firdaus (Fitrah dalam Usaha Syariah)

Tabungan firdaus merupakan akronim dari fitrah dalam usaha syariah, yang bermakna bahwa dengan tabungan ini bank dan nasabah akan melakukan kerjasama secara syariah yang fitrah yang tentunya pada akhirnya akan membawa hasil yang halal, berkah, dan bertambah. Tabungan ini menggunakan prinsip *mudharabah mutlaqah* (bagi hasil), yaitu pihak bank diberi kuasa penuh untuk menjalankan usahanya tanpa batasan sepanjang memenuhi syarat-syarat syariah. Nisbah bagi hasil untuk tabungan firdaus saat ini adalah 52% untuk nasabah (*shahibul maal*) dan 48% untuk bank (*mudharib*).

#### b. Tabungan Sahara (Sarana Haji dan Umrah)

Tabungan sahara adalah tabungan yang disediakan oleh bank bagi perorangan yang berkeinginan pada suatu saat melaksanakan ibadah haji dan umrah. Tabungan ini menggunakan prinsip *al-wadia'ah yad ad dhamanah*, yaitu titipan dana nasabah pada bank yang dapat digunakan oleh bank dengan izin nasabah, di mana bank menjamin akan mengembalikan titipan tersebut secara utuh (sebesar pokok yang dititipkan).

#### c. Giro Wadi'ah

Giro *wadi'ah* adalah giro pada Bank Aceh Syariah yang diperuntukkan bagi perorangan dan badan hukum dengan menggunakan prinsip *al-wadi'ah yad ad dhamanah*, yaitu dana

<sup>9</sup> Dokumentasi PT. Bank Aceh Syariah Capem Sigli.

nasabah pada bank yang dapat dipergunakan oleh bank dengan izin nasabah di mana bank menjamin akan mengembalikan titipan tersebut secara utuh (sebesar pokok yang ditiptkan).

d. *Deposito Mudharabah*

*Deposito mudharabah* adalah simpanan berjangka pada Bank Aceh Syariah yang diperuntukkan bagi perorangan dan badan hukum yang menggunakan prinsip *mudharabah mutlaqah*, di mana dana yang diinvestasikan oleh nasabah dapat dipergunakan oleh bank (*mudharib*) dengan imbalan bagi hasil bagi nasabah (*shahibul maal*). Nisbah bagi hasil pada deposito mudharabah adalah 65% untuk nasabah dan 35% untuk bank.

e. *Pembiayaan Murabahah*

*Murabahah* adalah jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang dan bank memperoleh keuntungan (margin) yang disepakati bersama.

f. *Pembiayaan Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* adalah akad kerjasama antara bank dengan nasabah untuk mengikatkan diri dalam perserikatan modal dalam jumlah yang sama atau berbeda sesuai kesepakatan.<sup>10</sup>

## **2. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Aceh Syari'ah Capem Sigli**

*Murabahah* merupakan salah satu dari pembiayaan yang berdasarkan konsep jual beli. Dalam praktiknya di dunia perbankan, *murabahah* juga mempunyai ketentuan-ketentuan yang disempurnakan oleh Dewan Syari'ah Nasional yang sesuai dengan perbankan syari'ah dan juga tidak bertentangan dengan syariat Islam.<sup>11</sup>

Ketentuan tersebut juga berlaku bagi Bank Aceh Syari'ah Capem Sigli dalam menjalankan pembiayaan *murabahah* yang berdasarkan rukun dan syarat jual beli. Adapun rukun jual beli *murabahah* adalah adanya penjual, (yaitu pihak yang memiliki barang untuk dijual atau pihak yang ingin menjual barangnya), pembeli (pihak yang ingin membeli barang dari penjual), barang (yaitu barang yang diperjual belikan), harga (harga yang

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> C. Fahmi, 'Revitalisasi Penerapan Hukum Syariat di Aceh (Kajian terhadap UU No.11 Tahun 2006)' (2012) 8 *TSAQAFAH* 295–310.

disepakati harus jelas jumlahnya dan jika dibayar secara hutang maka harus jelas waktu pembayarannya), dan ijab qabul (sebagai indikator saling ridha antara kedua belah pihak untuk melakukan transaksi).<sup>12</sup>

Adapun syarat jual beli dengan cara *murabahah* adalah: *Pertama*, penjual hendaknya menyatakan modal yang sebenarnya dari barang yang hendak dijual; *Kedua*, kedua belah pihak (penjual dan pembeli) menyetujui besarnya keuntungan yang ditetapkan sebagai tambahan terhadap modal, sehingga modal ditambah dengan untung merupakan harga barang yang dijual dalam jual beli *murabahah*; *Ketiga*, barang yang dijual secara *murabahah* dan harga barang itu bukan dari jenis yang sama dengan barang ribawi, yang dicegah diperjualbelikan kecuali dengan timbangan dan sukatan yang sama.<sup>13</sup>

Mekanisme pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah dapat digunakan untuk pengadaan barang (*konsumtif*), modal kerja, investasi dan lain-lain. Berikut ini beberapa contoh mekanisme pembiayaan *murabahah* dalam perbankan syariah termasuk pada Bank Aceh Syariah Capem Sigli:

#### Pembiayaan Konsumtif

Transaksi ini dilakukan oleh Bank Aceh Syariah Capem Sigli dengan prinsip jual beli *murabahah* untuk kebutuhan konsumsi, seperti pengadaan sepeda motor, barang rumah tangga, material rumah dan barang-barang lain yang tidak digunakan untuk menjalankan usaha. Pembiayaan konsumtif diperlukan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder.

Apabila seorang nasabah ingin memiliki sebuah sepeda motor, maka nasabah dapat datang ke Bank Aceh Syariah Capem Sigli dan kemudian mengajukan permohonan agar bank membelikannya. Setelah bank meneliti keadaan nasabah dan menganggap bahwa nasabah tersebut layak untuk mendapatkan pembiayaan untuk pengadaan sepeda motor, bank kemudian membeli sepeda motor dan menyerahkannya kepada nasabah.

<sup>12</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, cet. I, Jakarta : Zikrul Hakim, 2003, hlm. 40.

<sup>13</sup>Rahmat Dahlan, *Analisis Kritis Praktik Murabahah di Bank Syariah*, <http://fai.uhamka.ac.id/post.php?idpost=293>, Diakses pada Tanggal 13 Februari 2011.

Harga sepeda motor yang dibeli bank dari dealer sebesar Rp.15.000.000,- dan pihak bank mengambil margin sebesar Rp.2.400.000,-, jadi harga jual bank adalah Rp.17.400.000,-. Pembayaran akan dilakukan secara angsuran selama 2 tahun, maka nasabah dapat mencicil pembayarannya sebesar Rp.725.000,-/bulan, di mana ijab qabul penyerahan barang dilakukan pada masa akad berakhir.

Selain memberikan keuntungan kepada bank, nasabah juga dibebani dengan biaya administrasi yang jumlahnya sesuai dengan ketentuan bank yang berlaku saat itu. Dalam praktiknya, biaya ini menjadi pendapatan *fee base income* bank syariah dan juga untuk biaya-biaya lain yang harus ditanggung nasabah, seperti biaya asuransi jiwa, biaya notaris, atau biaya pada pihak ketiga.<sup>14</sup>

#### Modal Kerja

Penyediaan barang untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli *murabahah*. Akan tetapi, transaksi ini hanya berlaku sekali putus, bukan suatu akad dengan pembelian barang berulang-ulang. Sebenarnya, penyediaan modal kerja berupa uang tidak terlalu tepat menggunakan prinsip jual beli *murabahah*. Transaksi pembiayaan modal kerja dalam bentuk barang atau uang lebih tepat menggunakan prinsip *mudharabah* (bagi hasil) atau musyarakah (penyertaan modal). Bank memberikan pembiayaan *murabahah* dalam bentuk pembiayaan modal kerja ini untuk mendanai kebutuhan peningkatan produksi dan untuk keperluan perdagangan serta pengadaan persediaan barang-barang produksi. Pembiayaan ini biasanya diberikan dalam jangka waktu selama 2 tahun.

#### Pembiayaan Investasi

Pembiayaan ini diberikan oleh bank kepada nasabah dalam rangka pemenuhan keperluan investasi nasabah, yaitu pembelian aktiva tetap yang masih bisa digunakan untuk di masa yang akan datang, seperti pembelian mesin, kendaraan untuk usaha, atau tempat usaha untuk pendirian usaha baru. Jangka waktu yang diberikan oleh bank dalam pembiayaan ini biasanya selama 4 tahun.

<sup>14</sup> I. Iwandi, R. Efendi, and C. Fahmi, 'THE CONCEPT OF FRANCHISING IN THE INDONESIAN'S CIVIL LAW AND ISLAM' (2023) 4 *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 14–39.

Mekanisme pelunasan pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah Capem Sigli, baik itu pembiayaan konsumtif, modal kerja maupun investasi dilakukan secara angsuran, yang akan dibayar setiap bulannya sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Akan tetapi bank membolehkan bagi nasabah untuk melakukan pelunasan hutangnya pada Bank Aceh Syariah Capem Sigli lebih cepat dari waktu yang telah disepakati.

Adapun contoh perhitungan pembiayaan *murabahah* modal kerja adalah sebagai berikut: Tuan A, pengusaha toko buku mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* (modal kerja) guna pembelian bahan baku kertas senilai Rp.100 juta. Setelah dievaluasi bank syari'ah, usahanya layak dan permohonannya disetujui, maka bank syari'ah akan mengangkat Tuan A sebagai wakil bank syari'ah untuk membeli dengan dana dan atas namanya kemudian menjual barang tersebut kembali kepada Tuan A sejumlah Rp. 120 juta dengan jangka waktu tiga bulan dan dibayar lunas pada saat jatuh tempo. Asumsi penetapan harga jual Rp.120 juta telah dilakukan: (1). Tawar menawar harga jual antara Tuan A dengan bank syari'ah. (2). Harga jual yang disetujui, tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan walaupun dalam masa tersebut terjadi devaluasi, inflasi, maupun perubahan tingkat suku bunga bank konvensional di pasar.<sup>15</sup>

### **3. Mekanisme Pelunasan Pembiayaan *Murabahah* terhadap Nasabah yang Menyelesaikan Hutangnya Periode Maju Sebelum dan Sesudah Adanya Perubahan Kebijakan**

Mekanisme Pelunasan Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Nasabah yang Menyelesaikan Hutangnya Periode maju Sebelum Adanya Perubahan Kebijakan Sistem yang digunakan dalam pelunasan piutang *murabahah* pada Bank Aceh Syari'ah adalah sistem proporsional di mana bank akan membedakan antara jumlah piutang pokok *murabahah* dengan jumlah margin yang diambil sebagai keuntungan bank yang perlu dilunasi, sehingga dengan demikian akan memudahkan setiap nasabah untuk mengetahui jumlah piutang pokok yang perlu dilunasi selain jumlah marginnya. Nasabah akan dapat menghitung sendiri kira-kira berapa jumlah piutang pokok yang belum dilunasi. Hal ini sangat berguna dan akan menguntungkan bagi setiap nasabah apabila melakukan pelunasan

<sup>15</sup>Rahmat Dahlan, *Analisis kritis Praktik Murabahah di Bank Syari'ah*, <http://fai.uhamka.ac.id/post.php?idpost=293>, diakses pada tanggal 13 Februari 2011.

maju terhadap pembiayaan *murabahah* yang diambil pada Bank Aceh Syari'ah.

Dalam melakukan pelunasan pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syari'ah Capem Sigli, nasabah diperbolehkan melakukan perubahan atau pelunasan periode maju. Caranya adalah nasabah harus mengajukan permohonan terlebih dahulu kepada pihak bank, selanjutnya bank akan menghitung sisa piutang nasabah terlebih dahulu. Bank Aceh Syari'ah telah memberikan beberapa kebijakan terhadap nasabah yang melakukan pelunasan maju atas piutang *murabahah*, di antaranya yaitu:

- a. Apabila pelunasan maju dilakukan di bawah satu tahun, maka Bank Aceh Syari'ah hanya mewajibkan nasabah untuk membayar sisa angsuran pokok pembiayaan ditambah 5% dari sisa angsuran pokok *murabahah* yang belum dilunasi sebagai biaya administrasi.
- b. Apabila pelunasan maju dilakukan di atas satu tahun, maka pihak Bank Aceh Syari'ah hanya mewajibkan nasabah untuk membayar sisa angsuran pokok pembiayaan ditambah 3% dari jumlah sisa angsuran pokok piutang *murabahah* yang belum terlunasi sebagai biaya administrasi.
- c. Bila nasabah melakukan pelunasan maju dan nasabah kembali mengajukan pengambilan pembiayaan *murabahah* untuk tahap selanjutnya, maka Bank Aceh Syari'ah akan memberikan diskon untuk seluruh sisa margin *murabahah* yang belum dilunasi. Ini berarti nasabah hanya diwajibkan untuk melunasi sisa angsuran pokok *murabahah* tanpa melunasi sisa margin.<sup>16</sup>

Adapun contoh penyelesaian periode maju pembiayaan *murabahah* sebelum adanya perubahan kebijakan di Bank Aceh Syari'ah Capem Sigli yaitu: Tanggal 5 Juli 2009, Pak Ali melakukan transaksi pembiayaan pada PT. Bank Aceh Syari'ah Capem Sigli sebesar Rp.52.000.000 dengan margin keuntungan bagi bank adalah 9% dalam jangka waktu 10 tahun, yaitu sebesar Rp.46.800.000,-. Jadi total harga jual bank adalah Rp.98.800.000,-. Angsuran pak Ali setiap bulannya adalah Rp 832.333,-/bulan. Yaitu Rp.433.333,- untuk pokok dan Rp.390.000,- untuk margin. Namun pada tanggal 28 Mei 2010, pak Ali ingin melunasi pembiayaan seluruhnya, sedangkan yang sudah dilunasi selama 10x angsuran adalah Rp.8.233.330,- yaitu Rp.4.333.330,- angsuran pokok dan Rp.3.900.000,- angsuran margin.

---

<sup>16</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Said Zulhanizar, Karyawan Bagian Pembiayaan Bank Aceh Syariah Capem Sigli, 15 Maret 2011.

Sisa pembiayaan yang seharusnya dilunasi oleh pak Ali adalah Rp.90.566.670,- yaitu sisa pokok Rp.47.666.666,- dan sisa margin yang belum dilunasi adalah Rp.42.900.000,-. Disebabkan pak Ali menyelesaikan pembiayaan di bawah 1 tahun, maka sesuai kebijakan PT. Bank Aceh Syari'ah, nasabah hanya diwajibkan membayar sisa pokok pembiayaan ditambah 5%. Pada contoh ini berarti:

$$\begin{aligned}\text{Sisa diskon} &= \text{Rp.47.666.666,-} \times 5\% \\ &= \text{Rp.2.383.333,-}\end{aligned}$$

Jadi total angsuran yang harus dilunasi oleh pak Ali adalah angsuran pokok yang belum dilunasi ditambah dengan sisa margin yang sudah diberi potongan

$$\text{Rp.47.666.666,-} (+) \text{Rp.2.383.333,-} = \text{Rp.50.049.999,-}$$

Jadi jumlah diskon yang diberikan oleh bank adalah: jumlah pembiayaan yang seharusnya dilunasi pak Ali dikurangi dengan jumlah pembiayaan yang dilunasi setelah diberikan diskon. Hasilnya adalah:

$$\text{Rp.90.566.670,-} (-) \text{Rp.50.049.999,-} = \text{Rp.40.516.671,-}$$

Dari contoh yang telah diuraikan di atas, jelas bahwa diskon yang diberikan oleh PT. Bank Aceh Syari'ah Capem Sigli terhadap pelunasan maju pembiayaan *murabahah* tidak hanya dapat diperhitungkan oleh pihak bank saja, akan tetapi nasabah juga dapat memperhitungkan sendiri jumlah pembiayaan yang harus dilunasi apabila melakukan pelunasan maju. Ini memudahkan nasabah untuk mempersiapkan jumlah biaya pelunasan secara pasti.

Ketiga kebijakan di atas yang diberlakukan oleh Bank Aceh Syari'ah merupakan kebijakan lama, saat ini Bank Aceh Syari'ah telah melakukan perubahan kebijakan terhadap pola pelunasan pembiayaan *murabahah* periode maju. Akan tetapi kebijakan-kebijakan tersebut tidak diperjanjikan di awal akad dan tidak juga dicantumkan di dalam akad, karena mengingat bahwa prinsip pembiayaan *murabahah* adalah prinsip jual beli.

Namun saat ini Bank Aceh Syariah tidak menggunakan lagi sistem pelunasan pembiayaan seperti yang telah diuraikan di atas. Bank Aceh Syariah telah merubah kebijakan dalam pola pelunasan pembiayaan dan sistem yang digunakan saat ini adalah menurut kebijakan baru.

#### **4. Mekanisme Pelunasan Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Nasabah yang Menyelesaikan Hutangnya Periode Maju Sesudah Adanya Perubahan Kebijakan**

Pada awal Desember 2010, PT. Bank Aceh menurunkan suku bunga kredit dari 10 persen menjadi 6 atau 7 persen pertahun yang ditetapkan sesuai dengan jangka waktu pembiayaan.<sup>17</sup> Penurunan suku bunga tersebut merupakan kebijakan internal Bank Aceh, dan hal ini tidak diberitahukan terlebih dahulu kepada nasabah. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi penurunan suku bunga pada Bank Aceh tersebut, di antaranya faktor bunga pasar yang turun dan juga faktor peralihan sistem bunga dari *flate rate* ke *efektif rate*.<sup>18</sup>

Bank Aceh Syari'ah Capem Sigli merupakan salah satu cabang pembantu dari Bank Aceh Syari'ah yang unit operasional bernaung di bawah PT. Bank Aceh, sehingga Bank Aceh Syari'ah Capem Sigli juga mengalami penurunan margin pada pembiayaan, salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*. Dengan adanya penurunan margin tersebut, Bank Aceh Syari'ah Capem Sigli melakukan perubahan pada pola pelunasan pembiayaan *murabahah* periode maju.

Seperti yang telah dijelaskan pada sub bab sebelumnya, bahwa sebelum adanya perubahan kebijakan pada pola pelunasan pembiayaan *murabahah*, sistem pelunasan hutang yang digunakan Bank Aceh Syari'ah adalah sistem proporsional, di mana bank akan membedakan antara jumlah piutang pokok *murabahah* dengan jumlah margin yang diambil sebagai keuntungan bank.

Namun, setelah adanya penurunan suku bunga pada awal Desember 2010, Bank Aceh Syari'ah memiliki kebijakan lain terhadap nasabah yang melakukan pelunasan pembiayaan *murabahah* periode maju, yaitu bagi nasabah yang melakukan pelunasan pembiayaan periode maju, Bank Aceh Syari'ah akan memberikan diskon atau potongan. Jumlah potongan atau diskon yang diberikan oleh Bank Aceh Syari'ah menganut pola suku bunga efektif. Di sini ada ketentuan tersendiri dalam memberi diskon, yaitu harus diketahui berapa jumlah pembiayaan, jangka waktu,

---

<sup>17</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Said Zulhanizar Karyawan Bagian Pembiayaan Bank Aceh Syariah Capem Sigli, 15 Maret 2011.

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

jumlah piutang yang sudah dilunasi dan berapa persentasenya.<sup>19</sup> Setelah semuanya diketahui dan dihitung berdasarkan rumus yang hanya diketahui pihak bank, barulah akan diberikan diskon kepada nasabah yang menyelesaikan piutang *murabahah* pada periode maju.

Adapun contoh penyelesaian periode maju pembiayaan *murabahah* yang dilakukan Bank Aceh Syariah Capem Sigli saat ini yaitu :<sup>20</sup> Pak Ahmad melakukan transaksi pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Aceh Syariah Capem Sigli sebesar Rp.50.000.000 dengan margin keuntungan bank sebesar Rp.22.500.000 dalam jangka waktu 5 tahun, jadi total harga jual bank adalah Rp.72.500.000,-. Angsuran pak Ahmad setiap bulannya adalah Rp.1.208.333,-/bulan, yaitu Rp.833.333,- untuk pokok dan Rp.375.000,- untuk margin. Namun setelah 2 tahun pak Ahmad ingin menyelesaikan pembiayaannya secara keseluruhan sedangkan jumlah pembiayaan yang sudah dilunasi pak Ahmad selama 24 bulan adalah sebesar Rp.29.000.000,-, yaitu angsuran pokok sebesar Rp.20.000.000,- dan angsuran margin sebesar Rp.9.000.000,- berarti sisa pembiayaan yang belum dilunasi adalah Rp.43.500.000,- yaitu angsuran pokok sebesar Rp.30.000.000,- ditambah angsuran margin sebesar Rp.13.500.000,-. Setelah melakukan perhitungan terhadap sisa pembiayaan dengan memakai rumus yang hanya diketahui oleh pihak bank, maka Bank Aceh Syariah Capem Sigli meminta pak Ahmad untuk melunasi sisa pembiayaan sebesar Rp.34.507.754,-, jumlah tersebut merupakan jumlah pokok pembiayaan ditambah dengan biaya penutupan pada periode maju. Jumlah penutupan yang dikenakan oleh bank kepada nasabah sebesar Rp.4.507.754,- jumlah ini dihitung berdasarkan sistem yang berlaku di Bank Aceh Syariah Capem Sigli saat ini dan sistem tersebut bisa berubah sewaktu-waktu berdasarkan kebijakan dari bank tersebut. Jadi jumlah diskon yang diberikan oleh Bank Aceh Syariah Capem Sigli kepada nasabah yang menyelesaikan hutangnya secara periode maju adalah :Jumlah sisa margin dikurangi biaya penutupan = Rp.13.500.000,- (-) Rp.4.507.754,- = Rp.8.992.246,-.

Hal ini berbeda sekiranya Bank Aceh Syariah Capem Sigli masih memakai pola pelunasan sebelum pembiayaan proposional dalam pemberian diskon. Perbedaannya dapat dilihat di sini, yaitu jumlah

<sup>19</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Said Zulhanizar, Karyawan Bagian Pembiayaan Bank Aceh Syari'ah Capem Sigli, tanggal 15 Maret 2011.

<sup>20</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Said Zulhanizar, Karyawan Bagian Pembiayaan Bank Aceh Syariah Capem Sigli, pada tanggal 16 Juni 2011.

pembiayaan yang di ambil pak Ahmad sebesar Rp. 72.500.000,-, yaitu untuk pokok sebesar Rp. 50.000.000,- dan margin bank sebesar Rp. 22.500.000,- dalam jangka waktu 5 tahun. angsuran pak Ahmad perbulan adalah sebesar Rp. 1.208.333,- untuk angsuran pokok sebesar Rp. 833.333,-, dan margin sebesar Rp. 375.000,-. Namun dalam jangka waktu 2 tahun pak Ahmad ingin menyelesaikan pembiayaan secara keseluruhan sedangkan jumlah pembiayaan yang sudah dilunasi oleh pak Ahmad selama 24 bulan adalah sebesar Rp. 29.000.000,-, yaitu untuk pokok sebesar Rp. 20.000.000,- dan untuk margin sebesar Rp. 9.000.000,-. Berarti sisa pembiayaan yang belum dilunasi pak Ahmad adalah Rp. 43.500.000,- yaitu untuk angsuran pokok sebesar Rp.30.000.000,- ditambah angsuran margin sebesar Rp. 13.500.00,-.

Sesuai dengan ketentuan kebijakan sebelumnya yang telah diterapkan oleh Bank Aceh Syari'ah Capem Sigli yang memakai mekanisme penyelesaian secara *proporsional*, bila nasabah melakukan penyelesaian maju di atas satu tahun maka bank hanya diwajibkan nasabah untuk melunasi sisa angsuran pokok ditambah dengan 3% dari sisa angsuran pokok. Maka bank mewajibkan pak Ahmad untuk melunasi sisa angsuran pokok ditambah dengan 3% dari sisa angsuran pokok yang belum dilunasi sebagai biaya administrasi, maka dapat perhitungkan sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Sisa angsuran pokok (x) 3\%} &= \text{Rp. 30.000.000,- (x) 3\%} \\ &= \text{Rp. 900.000,-} \end{aligned}$$

Jadi pak Ahmad hanya melunasi pembiayaannya sebesar :

$$\begin{aligned} \text{angsuran pokok (+) biaya administrasi yaitu} &= \text{Rp. 30.000.000,- (+) Rp.} \\ & \text{900.000,-} \\ &= \text{Rp. 30.900.000,-} \end{aligned}$$

Jumlah diskon yang diberikan bank kepada nasabah adalah jumlah pembiayaan yang harus dilunasi dikurangi dengan jumlah pembiayaan yang dilunasi setelah diberikan diskon. Hasilnya adalah :

$$\begin{aligned} \text{Rp. 43.500.000,- (-) Rp. 30.900.000,-} \\ = \text{Rp. 12.600.000,-} \end{aligned}$$

Dari kedua contoh di atas terlihat bahwa apabila Bank Aceh Syariah masih menggunakan sistem proporsional pada pola pelunasan pembiayaan *murabahah* periode maju, maka bank akan lebih besar

memberikan potongan kepada nasabah dibandingkan dengan sistem yang sedang berlaku saat ini.

Dengan adanya kebijakan baru tersebut, nasabah sudah tidak dapat lagi memperhitungkan berapa diskon yang diberikan oleh Bank Aceh Syari'ah Capem Sigli apabila melakukan pelunasan hutangnya periode maju. Akan tetapi bank akan memperlihatkan kepada nasabah sistem perhitungan yang digunakan oleh bank dalam pemberian diskon.

#### **5. Resiko yang Timbul Akibat Adanya Penurunan Margin Atas Pembiayaan Sebelumnya**

Dengan adanya penurunan margin yang dilakukan oleh Bank Aceh Syari'ah pada Desember 2010, telah terjadi lonjakan permohonan pembiayaan baik dari calon nasabah baru maupun nasabah lama yang memperbaharui pembiayaannya. Setiap nasabah yang mengambil pembiayaan sebelum adanya penurunan margin melakukan penyesuaian hutang pembiayaannya dengan margin yang berlaku saat ini. Hal ini mengakibatkan bank kewalahan dalam memprosesnya, sehingga menimbulkan resiko terhadap bank dan nasabah, seperti lamanya pencairan pembiayaan yang membuat nasabah harus menunggu dalam jangka waktu tertentu. Pihak bank juga mengalami kesulitan dalam memproses permohonan pembiayaan yang telah masuk.

Terdapat juga resiko lain akibat adanya penurunan margin pada pembiayaan *murabahah*, yaitu berkurangnya jumlah pendapatan yang diperoleh bank seperti yang telah diperkirakan di awal tahun, sehingga bank harus meminimalisir dengan melakukan penambahan-penambahan pendapatan dari produk-produk lain dan jasa- jasa yang ditawarkan oleh bank.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup>*Ibid*

## 6. Pandangan Hukum Islam terhadap Perubahan Kebijakan Pola Pelunasan Pembiayaan *Murabahah* terhadap Nasabah yang Melakukan Perubahan Pelunasan

Prinsip pokok dalam transaksi keuangan yang sesuai dengan hukum Islam (*syari'ah*), antara lain penekanan pada perjanjian yang adil, anjuran sistem bagi hasil, dan larangan terhadap *riba*, *gharar* (tipuan), dan *maisir* (spekulasi), diyakini menjadi prinsip dasar berinvestasi yang bukan hanya menguntungkan dan halal, tetapi juga aman.<sup>22</sup>

Mengenai perubahan kebijakan pada pola pelunasan pembiayaan *murabahah* terhadap nasabah yang melakukan perubahan pelunasan pada perbankan *syari'ah*, Pada dasarnya, setiap perbankan *syari'ah* memiliki ketentuan dan kebijakan yang berbeda, begitu juga dengan apa yang telah dipraktikkan oleh Bank Aceh *Syari'ah*. Bank mempunyai kebijakan-kebijakan tersendiri yang berbeda dengan bank-bank lain guna menarik nasabah.

Dewan *Syari'ah* Nasional telah memberikan wewenang kepada setiap Lembaga Keuangan *Syari'ah* (LKS) dalam proses penyelesaian pembiayaan *murabahah* periode maju. Berapapun potongan yang diberikan oleh LKS tersebut adalah sah menurut *syari'ah*. Hal ini dikarenakan prinsip pembiayaan *murabahah* adalah jual beli.

Fatwa Dewan *Syari'ah* Nasional No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam *murabahah* yang menetapkan bahwa: jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, Lembaga Keuangan *Syariah* (LKS) boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan Lembaga Keuangan *Syariah* (LKS).<sup>23</sup>

Mengingat *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga asal (harga pokok) ditambah keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli, Maka harga jual bank merupakan hak milik bank dan penggunaannya terantung kepada bank itu sendiri. Dalam hal pemberian

<sup>22</sup>Rahmad Dahlan, *Analisis Kritis Praktik Murabahah di Bank Syariah*, (Online) Pada [Http://Fai.Uhamka.Ac.Id/Post.Php?Idpost=293](http://Fai.Uhamka.Ac.Id/Post.Php?Idpost=293), Diakses Pada Tanggal 13 Februari 2011

<sup>23</sup> Himpunan Fatwa Dewan *Syari'ah* Nasional MUI, Edisi Ketiga, 2002, Hlm 37.

diskon yang diberikan oleh bank kepada nasabah merupakan hak perbankan itu sendiri. Pemberian diskon yang diberikan oleh bank merupakan kebijakan internal dari bank tersebut guna memberi hadiah kepada nasabah yang telah menyelesaikan hutangnya sebelum jatuh tempo.

Dikarenakan kebijakan- kebijakan yang di ambil oleh perbankan merupakan hak intern dari bank tersebut, maka bank boleh saja melakukan perubahan kebijakan walapun tanpa harus diberitahukan kepada nasabah terlebih dahulu, selama perubahan kebijakan tersebut tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah, dan nasabah juga boleh melakukan penyesuaian terhadap perubahan kebijakan yang dilakukan bank selama hal tersebut juga masih sesuai dengan hukum Islam. Dalam hal ini, nasabah melakukan perubahan pola pelunasan dengan cara nasabah harus melunasi terlebih dahulu pembiayaan sebelumnya kemudian baru mengajukan pembiayaan yang terbaru dengan akad yang baru berdasarkan kebijakan yang sedang berlaku saat itu. Hal ini dibolehkan dalam hukum Islam, karena tidak bertentangan dengan rukun dan syarat dari jual beli.

Menurut Ketua MPU Aceh, Prof. Dr. Muslim Ibrahim, perubahan kebijakan pola pelunasan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh Bank Aceh Syariah dan perubahan pola pelunasan yang dilakukan oleh nasabah merupakan suatu hal yang boleh saja dilakukan. Perubahan kebijakan yang dilakukan oleh Bank Aceh Syariah merupakan hak dari bank itu sendiri dalam menentukan kebijakan-kebijakan selama kebijakan-kebijakan tersebut tidak bertentangan dengan hukum Islam. Jadi bank boleh melakukan perubahan kebijakan demi menarik nasabah. Bagi nasabah yang melakukan perubahan pola pelunasan pada pembiayaan *murabahah* boleh saja dilakukan, kerena dalam hal ini tidak ada pihak yang dirugikan, baik pihak bank maupun nasabah, karena harga yang disepakati antara banka dan nasabah adalah harga akhir. Namun dalam melakukan perubahan harus ada kesepakatan di antara kedua belah pihak, antara nasabah dan pihak bank harus ada unsur kerelaan.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Wawancara dengan Bapak Prof. Dr. Muslim Ibrahim, Jumat 17 Juni 2011, pukul 16.30 WIB.

## **PENUTUP**

Disarankan kepada PT Bank Syari'ah Capem Sigli dalam hal meningkatkan perekonomian masyarakat yang berbasis syariah dengan landasan *ta'awun*, maka sejatinya Bank Aceh Syariah kembali menggunakan sistem proporsional pada pola pelunasan pembiayaan murabahah, yaitu pemisahan antara pokok dan margin. Karena sistem proporsional ini merupakan sistem yang paling bagus untuk diterapkan, dan diharapkan kepada Bank Aceh Syariah mempertimbangkan kembali menggunakan sistem pelunasan hutang periode maju seperti sebelum adanya perubahan kebijakan.

Sebaiknya bank syariah tidak hanya bertujuan memperoleh keuntungan semata dalam mengoperasikan dana, tetapi juga harus berupaya untuk lebih mensejahterakan perekonomian masyarakat dengan terus menjaga kesyariahan produk serta mewujudkan kemenangan (*al-falah*) bagi umat, di dunia dan di akhirat.

## **DAFTAR KEPUSTAKAAN**

A. Karim Adiwarmanto, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007

\_\_\_\_\_, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002

\_\_\_\_\_, *Manajemen Perbankan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005

\_\_\_\_\_, *Bank Islam dan Bunga*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004

Al-Qardhawi Yusuf, *Halal Haramnya Dalam Islam*, Jakarta: Akbar Media Eka Sarana, 2004

Basri Cik Hasan, *Model Penelitian Fiqih*, Bogor: Prenada Media, 2003

Departemen Agama, *Al-Qu'ran Dan Terjemahan*, (Bandung : PT. Syaamil Cipta Media, 2005)

Fahmi, C., 'Revitalisasi Penerapan Hukum Syariah di Aceh (Kajian terhadap UU No.11 Tahun 2006)' (2012) 8 *TSAQAFAH* 295-310

- Fahmi, C., 'The Impact of Regulation on Islamic Financial Institutions Toward the Monopolistic Practices in the Banking Industrial in Aceh, Indonesia' (2023) 11 *Jurnal Ilmiah Peuradeun* 667-86
- Fahmi, C. and W. Afrina, 'ANALYSIS OF LEGAL ASPECTS ON DEBT TRANSFER FROM CONVENTIONAL BANK TO SHARIA BANK POST THE APPLICATION OF QANUN ACEH NO. 11 OF 2018' (2023) 4 *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 28-39
- Iwandi, I., R. Efendi, and C. Fahmi, 'THE CONCEPT OF FRANCHISING IN THE INDONESIAN'S CIVIL LAW AND ISLAM' (2023) 4 *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 14-39
- Jarmanisa, S. Mawar, C. Fahmi, and A. A. Jihad, 'ANALYSIS OF RISK COVERAGE AGREEMENT BETWEEN PT. J&T AND AN INSURANCE COMPANY FOR DELIVERY OF CONSUMER GOODS IN THE CONTEXT OF KAFALAH CONTRACT' (2021) 5 *JURISTA: Jurnal Hukum dan Keadilan* 1-20
- Ghuza Afnil , *Undang-Undang Perbankan No. 21 Tahun 2008 dan Surat Berharga Syariah Negara no.19 Tahun 2008*, Jakarta : Asa Mandiri,2008
- Hasan Binjai Abdul Halim, *Tafsir Al-Ahkam, Cet.I*, Jakarta : Kencana Pranada Media Gruop, 2006
- Marthon Said Sa'ad, *Ekonomi Islam Ditengah Krisis Ekonomi Global*, Jakarta: Kencana, 2006
- Muhammad Siddiq Armia, "Eksekutif Review Terhadap Perda Retribusi Di Daerah Otonomi Khusus." *Jurnal Rechtsvinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* 5.2 (2016): 245-260.
- \_\_\_\_\_, "Studi Epistemologi Perundang-Undangan." (2011).
- \_\_\_\_\_, *Perkembangan Pemikiran Teori Ilmu Hukum*. Pradnya Paramita, 2009.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN
- Muslehuddin Muhammad , *Sistem Perbankan Dalam Islam*, Jakarta: Pustaka Rineka Cipta, 1994
- Nazir Moh. , *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003
- Rusyd Ibnu , *Bidayatul Mujtahid*, (Terj. M.A. Abdurrahman dan A. Haris Abdullah), Cet. I, Semarang: Asy-Syifa', 1990

Saeed Abdullah, *Menyoal Bank Syari'ah Kritis atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revalis*, (Tarj. Arif Mafthum), Jakarta: Para Madina, 2004

Shihab M. Quraish , *Tafsir al- Misbah Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Quran*, Cet. VIII, Jakarta : Lentera Hati, 2007

Suryabrata Sumadi , *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006