

|

**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah di PT. AL**

**Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat**

**Guna Memperoleh Gelar Strata S.1**

**Dalam Ilmu Syari'ah**



**Disusun Oleh:**

**DAYAT IRAWAN**

**NIM: 082311004**

**JURUSAN MUAMALAH**

**FAKULTAS SYARI'AH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

**2015**

Moh. Arifin, S. Ag., M. Ag  
Nip. 197110212 199703 1 002  
H. Suwanto S. Ag., M. M.,  
Nip. 19700302 200501 1003

---

---

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 Eks Naskah  
Hal : Naskah Skripsi  
a.n Sdr. Dayat irawan

Kepada Yth.

**Dekan Fakultas syari'ah  
UIN Walisongo Semarang**

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara :

Nama : Dayat Irawan

NIM : 082311004

Jurusan : Mu'amalah

Judul Skripsi : **"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK  
MURABAHAH DI PT. AL IJARAH INDONESIA FINANCE  
CABANG SEMARANG"**.

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera didaftarkan munaqosah..

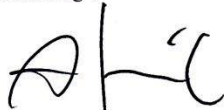
Demikian harap maklum.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

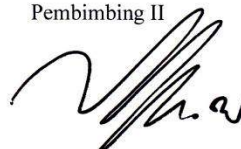
Semarang, 11 Juni 2015

Pembimbing II

Pembimbing I



**Moh. Arifin, S. Ag., M. Ag**  
NIP : 197110212 199703 1 002



**H. Suwanto, S. Ag., M. M**  
NIP : 19700302 200501 1003





KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS SYARI'AH

Alamat : Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Telp. (024) 7601295 Semarang  
50185

PENGESAHAN

Nama : Dayat Irawan  
NIM : 082311004  
Jurusan : Mu'amalah  
Judul : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik murabahah di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/ baik/ cukup pada tanggal :


23 Juni 2015

dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir Program Sarjana Strata Satu (S1) guna memperoleh gelar sarjana dalam ilmu Syari'ah tahun akademik 2015/2016

Semarang, 23 Juni 2015


Dewan Penguji

Ketua Sidang,

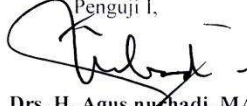
  
Rustam D.K.A.H., M.Ag  
NIP. 19690723 199803 1 005



Sekretaris Sidang,

  
H. Suwanto S.Ag., MM  
NIP. 19700302 200501 1 003

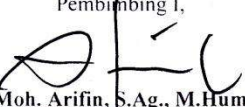
Penguji I,

  
Drs. H. Agus nuchadi, MA  
NIP. 19660407 199103 1 004

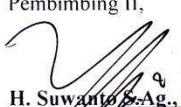
Penguji II,

  
Sri Isnani Setianingsih., M.Hum  
NIP. 19770330 200501 2 001

Pembimbing I,

  
Moh. Arifin, S.Ag., M.Hum  
NIP. 19711021 2 199703 1 002

Pembimbing II,

  
H. Suwanto S.Ag., MM  
NIP. 19700302 200501 1 003

## **Motto**

Senyumlah, tinggalkan sedihmu.

Bahagiaalah, lupakan takutmu.

Jangan pernah takut mencoba,

kesalahan adalah guru terbaik,

jika kamu jujur untuk mengakuinya,

dan mau belajar darinya. Amin.

**PERSEMBAHAN**

Penulis persembahkan skripsi ini teruntuk mereka yang selalu ada disisiku dan menemaniku:

1. Ibunda dan Ayahanda (alm) tercinta dan tersayang. Cinta, ketulusan kasih, tuntunan, dukungan dan do'amu selalu menerangi langkah penuh cita dan cinta. Semoga skripsi ini dapat menjadi pelipur lara penebus semua kesedihan yang tercipta selama saya menuntut ilmu.
2. Kakak tersayang Nur Ibadah dan Sya'roni serta keponakan Hayyik Amrina Rosyada dan Arjun Najah Arrosyad yang senantiasa memberikan motivasi dan senyum kebahagiaan serta dukungan. Terima kasih untuk nasehat dan keramahannya selama penulis hidup di dunia, semua itu merupakan pelajaran dan pengalaman berharga bagi penulis.
3. Untuk permata hatiku Nilta Fadhilah yang selalu menyayangi dan penyemangat dalam mencari ilmu.
4. Saudara-Saudaraku yang selalu memberiku semangat lebih kepadaku. Terima kasih juga untuk canda tawa kalian.
5. Dan Buat temen saya yang senasib dan seperjuangan. Senyum ku buat kalian semua.

**DEKLARASI**

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 23 juni 2015

Deklarator,

**Dayat Irawan**

NIM : 082311004

**ABSTRAK**

*murabahah* adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati bersama. Penjual harus memberitahu harga produk yang dia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya, kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang berjudul "Tinjauan hukum Islam terhadap praktik *murabahah* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.

Melihat fenomena di atas masalah yang diteliti dalam skripsi ini adalah: Bagaimana praktik *murabahah* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang? Dan Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik *murabahah* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang? Metode penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan (*field research*). Pengumpulan data menggunakan metode observasi dan mencari data-data yang diperlukan dari obyek penelitian yang sebenarnya. Setelah mendapatkan data yang diperlukan, maka data tersebut dianalisis dengan metode deskriptif analisis.

Dalam syarat *murabahah* penjual memberitahu secara transparan mengenai harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh PT. Al Ijarah penawaran harga disampaikan secara detail dan transparan mengenai harga pokok dan keuntungan yang diinginkan oleh pihak Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang sebagai total biaya yang harus ditanggung oleh pembeli sesuai kesepakatan bersama.

Melihat praktik yang demikian maka dapat dikatakan bahwa PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang sudah memenuhi syarat umum *murabahah*. Sehingga dalam praktik di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang sudah menerapkan prinsip *murabahah* sebagaimana dalam konsep fiqih. Karena memenuhi beberapa rukun dan syarat pokok *murabahah*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam praktik *murabahah* yang dilakukan PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang yaitu dalam menentukan harga perolehan barang ditambah dengan keuntungan yang diinginkan diawal sudah sesuai dengan syariat Islam.



## KATA PENGANTAR

### **Assalamu'alaikum Wr. Wb**

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT. penulis panjatkan atas segala limpahan rahmat, taufiq, hidayah dan Inayah nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik *Murabahah* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang”.

Shalawat dan Salam Allah SWT semoga selalu terlimpahkan dan senantiasa penulis sanjungkan kepada Rasulullah Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat-sahabat, dan para pengikutnya yang telah membawa dan mengembangkan Islam hingga seperti sekarang ini. Penulis menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini bukanlah semata hasil dari jerih payah penulis secara pribadi. Akan tetapi semua itu terwujud berkat adanya usaha dan bantuan baik berupa moral maupun spiritual dari berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis tidak akan lupa untuk menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya terutama kepada:

1. Prof. DR. H. Muhibbin selaku pengemban Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. DR. H. A. Arif Junaidi M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang.
3. Moh. Arifin S.Ag, M.M dan H. Suwanto, S.Ag., M.M. Selaku Dosen Pembimbing I dan pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu,

tenaga dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.

4. Kedua orang tua penulis beserta segenap keluarga, atas segala do'a, perhatian, dukungan, kelembutan dan curahan kasih sayang yang tidak dapat penulis ungkapkan dalam untaian kata-kata.
5. Segenap staf dan karyawan di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang, terima kasih yang telah dengan ramah dan sabar membantu penulis dalam melakukan penelitian skripsi ini.
6. Berbagai pihak yang secara tidak langsung telah membantu, baik moral maupun materi dalam penyusunan skripsi ini.

Harapan dan do'a penulis, semua amal kebaikan dan jasa-jasa dari semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya skripsi ini diterima Allah SWT. Serta mendapatkan balasan yang lebih baik dan berlipat ganda. Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan yang disebabkan keterbatasan kemampuan penulis. Oleh karena itu penulis mengharap saran dan kritik konstruktif dari pembaca demi sempurnanya skripsi ini. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat nyata bagi penulis khususnya dan para pembaca umumnya.

**Wassalamu'alaikum Wr. Wb**

Semarang, 23 juni 2015

Penulis

**Dayat Irawan**

Nim: 082311004

**DAFTAR ISI**

HALAMAN JUDUL.....	I
HALAMAN NOTA PEMBIMBING.....	II
HALAMAN PENGESAHAN.....	III
HALAMAN MOTTO .....	IV
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	V
HALAMAN ABSTRAK .....	VI
HALAMAN DEKLARASI .....	VII
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	VIII
HALAMAN DAFTAR ISI .....	X
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
D. Telaah Pustaka .....	7
E. Metode Penelian .....	11
F. Sistematika Penulisan skripsi .....	14
 <b>BAB II TINJAUAN UMUM MENGENAI MURABAHAH</b>	
A. Pengertian Murabahah.....	16
B. Dasar Hukum Murabahah.....	21
C. Rukun dan Syarat Murabahah .....	26
D. Jenis-jenis Murabahah.....	31
E. Penerapan Akad Murabahah.....	33

### **BAB III PRAKTIK MURABAHAH DI PT. AL IJARAH INDONESIA**

#### **FINANCE CABANG SEMARANG**

<b>A. Profil PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.....</b>	<b>36</b>
1. Sejarah berdirinya PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.....	36
2. Visi dan misi PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.....	38
3. Prinsip-prinsip yang diterapkan PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.....	39
4. Produk-produk PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.....	42
<b>B. Praktik Murabahah di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.....</b>	<b>43</b>

### **BAB IV ANALISIS PRAKTIK PT. AL IJARAH INDONESIA**

#### **FINANCE CABANG SEMARANG**

A. Analisis Praktik Murabahah di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.....	51
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.....	56

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	61
B. Saran .....	62

C. Penutup ..... 62

**Daftar Pustaka.**

**Lampiran lampiran.**

**Daftar Riwayat Hidup.**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Perkembangan baru dalam dunia perbankan di Indonesia menunjukkan prospek yang lebih baik sejak ditetapkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Penyempurnaan landasan hukum beroperasinya perbankan syari'ah nasional merupakan suatu proses yang berkelanjutan. Hal ini ditandai dengan penyempurnaan peraturan perbankan syari'ah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1998 dinyatakan dengan jelas mengenai penggolongan kegiatan usaha bank menjadi dua jenis, yaitu bank yang melakukan kegiatan usaha secara konvensional dan bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah.

Berdasarkan Undang-undang dimungkinkan bagi bank konvensional membuka kantor cabang syari'ah yang merupakan tonggak penting dimulainya awal sistim perbankan di Indonesia, yaitu sebuah bank yang dapat beroperasi dengan dua sistim berbeda (*dual banking system*). Penyempurnaan tentang Undang-undang tersebut tidak berhenti di situ, dengan adanya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yang mengatur secara terpisah tentang perbankan syari'ah telah memberikan angin segar

bagi perbankan yang beroperasi dengan sistim syari'ah untuk terus melaju dalam dunia perbankan di Indonesia.<sup>1</sup>

Pembiayaan dengan akad *murabahah* sudah banyak diterapkan di perbankan syari'ah sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan permodalan masyarakat. Kajian penerapan prinsip syari'ah dalam operasi perbankan syari'ah merupakan agenda penting bagi perbankan nasional. Bank Indonesia telah mengkaji standarisasi akad produk perbankan syari'ah, yaitu diawali dari akad *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, yang ditujukan untuk mengidentifikasi penerapan prinsip syari'ah dan kemungkinan variasinya dalam praktik, disisi lain masyarakat telah memiliki persepsi bahwa bank syari'ah berbeda, lebih tinggi kualitas moralnya, etika dan bisnisnya dibandingkan dengan bank konvensional.

Dalam literatur ekonomi dan perbankan syari'ah yang di publikasikan dengan rentang waktu antara 1960-an hingga 1970-an, dijelaskan bahwa bank-bank Islam dikonsepsi sebagai "Lembaga Keuangan." Dimana keseluruhan pinjaman bisnis yang diberlakukan kepada pengusaha (*partner*) berdasarkan prinsip bagi hasil (*profit and lost sharing*). Usaha yang dilakukan oleh Bank Muamalat untuk merealisasikan tujuan dari masyarakat adalah dengan menerapkan prinsip bagi hasil dalam hal pembiayaan yang dapat dilakukan dengan menggunakan akad *murabahah*.

---

<sup>1</sup>Muhammad Fauzi, *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keinginan Migrasi Nasabah Bank Umum Syari'ah di Kota Semarang*, Perpustakaan IAIN Walisongo Semarang, 2008, hal 11.

Bagi hasil dengan akad *murabahah* ini merupakan salah satu ciri dari lembaga keuangan tanpa bunga. Selain itu, bagi hasil tetap dalam ruang lingkup yang jelas kehalalannya dan menjauhkan dari keharamannya serta menjaga dari yang *syubhat*.

Perkembangan Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) sekarang ini semakin pesat dan telah dikenal secara luas di Indonesia. Di antara lembaga keuangan syari'ah itu antara lain Lembaga Pembiayaan syari'ah, BMT, *Leasing* syari'ah, Asuransi syari'ah, Bank syari'ah, dan lain-lain.

Munculnya lembaga keuangan yang berusaha menerapkan praktik syari'ah merupakan hal yang patut disyukuri. Akan tetapi masih saja banyak praktik yang mereka lakukan ternyata tidak syar'i. Banyak kaum muslimin yang terlena dengan embel-embel syariah atau nama-nama berbahasa Arab pada produk-roduknya, sehingga jarang di antara mereka yang memperhatikan atau mempertanyakan dengan seksama sistim transaksi yang terjadi.<sup>2</sup>

Pada sistim keuangan Islam, lembaga-lembaga keuangan non bank memiliki peranan yang hampir sama. Perbedaannya terletak pada prinsip dan mekanisme operasional dengan menghapuskan sistim bunga, baik dalam mekanisme investasi atau sistim bebas bunga. Akad jual-beli banyak ditemukan pada bank-bank dan lembaga keuangan syari'ah disebut *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya secara sederhana, *murabahah* berarti suatu

---

<sup>2</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah: Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonsia, 2004, hal 3.



penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.<sup>3</sup>

Mengenai pembebanan biaya, para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Juhur ulama sepakat bahwa jual-beli *murabahah* ialah, jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia menyatakan atas laba dalam jumlah tertentu.<sup>4</sup>

*Murabahah* pada awalnya merupakan konsep jual-beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian bentuk jual-beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syari'ah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syari'ah. Dalam pembiayaan ini, bank atau lembaga keuangan sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu nasabah akan mengembalikan utangnya dikemudian hari secara tunai maupun cicilan.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: III T Indonesia, 2003, hal 161

<sup>4</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid (Analisa Fiqh Para Mujtahid)*, penerjemah Imam Ghazali Said dan Ahmad Zaidun, Jakarta: Pustaka Amani, Cet. Ke 3. hal698

<sup>5</sup> Askarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007, hal 126

Akad *murabahah* mulai banyak yang menggunakannya karena hampir mirip dengan yang berlaku pada sector konvensional. Pembiayaan yang diberlakukan pada *Multi Finance Syari'ah* berdasarkan akad *murabahah* karena hal tersebut disesuaikan dengan hukum yang berlaku sesuai syari'ah. Beberapa opini dikeluarkan oleh *corporate secretary Mandala Finance*, mengatakan bahwa seluruh pembiayaan *Multi Finance* menggunakan akad *murabahah* karena lebih aplikatif dan banyak digunakan oleh kalangan perbankan.

PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang merupakan salah satu lembaga keuangan non Bank yang menggunakan prinsip syari'ah. Dalam menjalankan konsep *murabahah*, mempunyai dasar dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 59, yaitu akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang mempunyai tiga produk yaitu Syamawa, Syahaja dan Syafaat. Produk Syafaat memberikan pelayanan pembiayaan dengan akad *murabahah* berupa pembiayaan kepemilikan sepeda motor, bantuan pembiayaan secara kredit atau cicilan.

Praktik *murabahah* yang dilakukan dalam menentukan harga jual suatu barang adalah dengan cara harga perolehan barang ditambah dengan keuntungan (*margin*). Semua biaya yang dikeluarkan PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang dalam memperoleh sepeda motor, seperti biaya pengiriman, pajak, dan sebagainya dimasukkan ke dalam

biaya perolehan untuk menentukan harga *agregat* dan keuntungan (*margin*) didasarkan pada harga *agregat* ini. Untuk mengikat kedua belah pihak, dibuatlah perjanjian pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Secara umum, masyarakat tidak tahu kehalalan produk *murabahah* yang dipraktikkan oleh *leasing*. Mereka hanya mau mudahnya saja tanpa melihat secara seksama proses dan praktik *murabahah* yang dilakukan oleh kebanyakan *leasing*. Penandatanganan perjanjian akad *murabahah*, nasabah tidak dijelaskan secara terperinci tentang harga-harga penyusunan harga jual sepeda motor. Nasabah hanya disuruh menandatangani perjanjian tanpa sempat membacanya. Selain itu, nasabah juga dikenakan biaya-biaya lainnya diluar akad perjanjian.

Berangkat dari fenomena di atas penulis melakukan penelitian dengan judul : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah di PT. AL Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik *murabahah* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik *murabahah* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang?

### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### 1. Tujuan

- a. Untuk mengetahui praktik *murabahah* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.
- b. Untuk mengetahui kesesuaian hukum Islam terhadap praktik *murabahah* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang

#### 2. Manfaat

- a. Memberikan kontribusi terhadap khazanah ilmu pengetahuan khususnya bidang intelektual hukum Islam dibidang perbankan.
- b. Diharapkan memberikan penilaian terhadap dasar hukum dan dapat dijadikan acuan atau tambahan referensi dalam masalah yang berkaitan dengan perjanjian *murabahah*.

### **D. Telaah Pustaka**

Penelitian merupakan mata rantai dari penelitian sebelumnya, karena tidak ada satupun bentuk karya atau penelitian seseorang yang terlepas dari usaha yang dilakukan generasi yang sebelumnya. Setiap peneliti dalam menghasilkan suatu pemikiran baru selalu dipengaruhi tingkat pemahanan ilmu yang dimiliki atau pendapat para peneliti sebelumnya. Kajian ini menjadi acuan para peneliti itu melakukan penelitiannya. Kesenambungan antar peneliti tersebut menghasilkan pemikiran yang akan memperkaya khasanah pemikiran Islam.

Telaah pustaka ini pada intinya adalah untuk mendapatkan gambaran hubungan topik yang akan diteliti dengan peneliti sejenis yang pernah

dilakukan oleh penelitian sebelumnya sehingga tidak ada pengulangan.

Diantaranya adalah:

1. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* di BMT NU SEJAHTERA Mangkang Semarang, yang ditulis oleh Fathurahman Famuktiatur yang pada intinya akad dalam transaksi *Murabahah* di BMT NU SEJAHTERA Mangkang Semarang. Pertama, dalam proses penentuan harga jual (pada akad *murabahah*), BMT masih menyandarkan kepada suku bunga yang berlaku di pasar. BMT NU SEJAHTERA Mangkang Semarang memang tidak secara langsung menjadikan tingkat suku bunga sebagai landasan perhitungan, akan tetapi proses yang dilaluinya telah menunjukkan penggunaan informasi tingkat suku bunga secara langsung. Hal ini dilakukan agar para deposan atau nasabah penyimpan dana, terutama yang mengharapkan keuntungan bagi hasil besar, tidak berpindah ke BMT lain. Sehingga BMT NU SEJAHTERA membagi-bagi beban kepada nasabah pembiayaan, khususnya dalam akad *murabahah*. Kedua, dalam hal pengadaan barang dalam praktik pembiayaan *murabahah*, belum sesuai dengan aturan hukum Islam, karena dalam praktiknya BMT memberikan kewenangan sepenuhnya kepada nasabah pembiayaan untuk membeli barang yang diinginkannya sendiri. Hal ini semua terjadi setelah penentuan jumlah angsuran dan keuntungan (*margin*). Sehingga secara prinsip BMT NU SEJAHTERA Mangkang Semarang menjual barang yang belum dalam kepemilikannya. Kemudian dalam

penggunaan jaminan, hanya sebagai sebagai suatu cara untuk memastikan bahwa hak *kreditur* tidak dihilangkan dan untuk menghindarkan diri dari memakan harta orang dengan cara yang bathil.<sup>6</sup>

2. Analisis Pembiayaan *Murabahah* di BPRS MITRA HARMONI Semarang yang ditulis oleh saudara Charisun Alaikum Fakultas Syari'ah disimpulkan sebagai berikut: Mekanisme pembiayaan *murabahah* di BPRS Mitra Harmoni Semarang dapat dilakukan dengan melengkapinya syarat-syarat pengajuan pembiayaan, setelah itu nasabah mengajukan pembiayaan setelah pengajuan pembiayaan. kemudian di analisis oleh pihak BPRS Mitra Harmoni, kemudian di survey, setelah di survey selesai, kemudian ada komitmen antara BPRS Mitra Harmoni dengan nasabah, apakah berhak menerima pembiayaan atau tidak. Analisis pemberian pembiayaan *murabahah* pihak BPRS Mitra Harmoni menerapkan prinsip kehati-hatian yang meliputi *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*, yang digunakan untuk menilai kelayakan usaha dari calon nasabah, untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan (pembiayaan macet).<sup>7</sup>
3. Begitu juga tentang skripsi yang ditulis oleh saudara Ubaidul Mustofa Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang yaitu: Studi Analisis Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja di Unit Mega Mitra Syari'ah Kaliwungu. Yang pada intinya Penentuan

---

<sup>6</sup>Fathurahman Famuktiatur” *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera mangkang Semarang*”Perpustakaan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang 2010

<sup>7</sup>Charisun Alaikum” *Analisis Pembiayaan Murabahah di BPRS MITRA HARMONI Semarang*”Perpustakaan Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang. 2012

persentase (*margin*) berdasarkan tingkat *plafon* pembiayaan yang dilakukan oleh Unit Mega Mitra syari'ah. Bank Mega syari'ah Kaliwungu menjadikan seperti bunga. Karena pada dasarnya besar kecilnya keuntungan harus ditentukan bersama sesuai kesepakatan bersama. Selain itu, tidak diperbolehkan menyesuaikan lamanya jangka waktu pembiayaan karena dalam Islam melarang konsep *time value of money*, karena jika itu yang terjadi maka akan sama halnya dengan bunga.<sup>8</sup>

Persamaan dari skripsi yang terdahulu adalah sama-sama membahas tentang *murabahah*. Dan perbedaan dari skripsi sebelumnya dilihat dari permasalahan dan praktiknya.

Dengan demikian, judul skripsi Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik *Murabahah* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang ini tidak mengulang atau merupakan penelitian baru dan berbeda dari skripsi yang ada sebelumnya.

## **E. Metode Penelitian Skripsi**

Metode merupakan cara kerja atau tata kerja untuk dapat memahami objek menjadi sasaran dari ilmu pengetahuan yang bersangkutan. Untuk mendapatkan kajian yang dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah, maka dalam menelaah data dan mengumpulkan serta menjelaskan obyek pembahasan dalam skripsi ini, penulis menempuh metode sebagai berikut:

### **1. Jenis Penelitian**

---

<sup>8</sup>Ubaidul Mustofa” *Studi Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja di Unit Mega Mitra Syari'ah Kaliwungu*” Perpustakaan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang. 2012

Metode penelitian yang perlu dan sesuai dengan judul skripsi adalah penelitian lapangan (*field research*) yang penulis lakukan di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang dengan menggunakan pendekatan *kualitatif*.

## 2. Sumber Data

### a. Data Primer

Sumber utama yang dijadikan bahan penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi, untuk mengetahui praktik pembiayaan *murabahah* yang dilakukan di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.

### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber yang menjadi bahan penunjang dan melengkapi suatu analisa. Dalam skripsi ini, yang dijadikan sumber sekunder adalah buku-buku referensi yang akan melengkapi hasil *observasi*, wawancara, dan dokumentasi yang telah ada.<sup>9</sup> Untuk itu beberapa sumber buku atau data yang akan membantu mengkaji secara kritis diantaranya buku-buku yang ada kaitannya dengan tema skripsi yaitu tentang jual-beli *murabahah*.

## 3. Metode Pengumpulan Data.

Metode pengumpulan data penulis gunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

### a. Observasi

---

<sup>9</sup> Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Cetakan IV, 2001, hal 91



Yaitu usaha yang dilakukan guna mengumpulkan data dengan cara pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena yang diteliti.<sup>10</sup> Hal ini penulis melakukan pengamatan tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang, untuk mendapatkan informasi awal mengenai kondisi langsung tempat penelitian dilapangan.

b. Interview atau Wawancara

Yaitu mengumpulkan data dengan cara tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan kepada tujuan penyelidikan.<sup>11</sup> Metode ini digunakan untuk memperoleh data tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang. Hal ini akan penulis lakukan dengan cara mengadakan wawancara kepada pihak manajemen dan staf atau pegawai PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang dan nasabah.

c. Dokumentasi

Pengumpulan data melalui metode dokumentasi yaitu dilakukan dengan cara pengumpulan beberapa informasi pengetahuan, fakta, dan data. Dengan demikian maka dapat dikumpulkan data-data dengan kategorisasi dan klasifikasi bahan tertulis yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik dari sumber dokumen, buku-buku jurnal ilmiah, Koran, majalah, website dan lain-lain.

---

<sup>10</sup>W. Gulo, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Gramedia 2004, hal 116.

<sup>11</sup>Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 2002, Hal

#### 4. Tehnik Analisis Data

Setelah data terkumpul, langkah selanjutnya menganalisa data dan mengambil kesimpulan. Dalam Pengolahan data ini penulis menggunakan metode *deskriptif kualitatif* yaitu metode yang digunakan terhadap suatu data yang telah dikumpulkan, kemudian diklasifikasikan, disusun, dan dijelaskan. Yakni digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang digunakan untuk memperoleh kesimpulan, dengan menggunakan pendekatan *kualitatif*. Kemudian menafsirkannya dengan bentuk *deskriptif* tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.<sup>12</sup>

#### F. Sistematika Penulisan Skripsi

Dalam memaparkan isi skripsi ini, penulis perlu menjelaskan secara global serta akurat pada setiap bab agar sedikit banyak dapat mengantarkan sebagai gambaran skripsi yang akan penulis bahas nantinya. Adapun bab-bab dimaksud terbagi menjadi lima bab, yang akan penulis uraikan di bawah ini, yaitu:

##### **BAB I   Pendahuluan**

Pada meliputi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian Skripsi, Telaah Pustaka, Metode Penelitian Skripsi, Sistematika Penulisan Skripsi.

##### **BAB II   Tinjauan Umum Mengenai Murabahah**

---

<sup>12</sup> harsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktik)*, Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2002, hal 209.

Dalam bab ini dibahas mengenai, Pengertian Murabahah, Dasar Hukum Murabahah, Rukun dan Syarat Murabahah, Jenis-jenis Murabahah, Penerapan Akad Murabahah.

### **BAB III `Praktik Pembiayaan Murabahah di PT. Al Ijarah Indonesia**

#### **Finance Cabang Semarang**

Dalam bab ini membahas tentang Profil PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang mencakup juga tentang Prinsip dan Produk Al Ijarah, dan Bagaimana Praktik Murabahah di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.

### **BAB IV Analisis Praktik Murabahah di PT. Al Ijarah Indonesia**

#### **Finance Cabang Semarang**

Pada bab ini membahas tentang Analisis Praktik Murabahah di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang dan Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Murabahah di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.

### **BAB V Penutup**

Bab ini meliputi Kesimpulan, Saran dan Penutup.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG MURABAHAH

#### A. Pengertian Murabahah

Secara etimologis, *murabahah* berasal dari kata *al-ribh* (الرِبْح) atau *al-rabh* (الرَبْح) yang memiliki arti kelebihan atau penambahan, dalam perdagangan. Dengan kata lain *al-ribh* tersebut dapat diartikan sebagai keuntungan, laba atau faedah<sup>1</sup>. Di dalam al-Qur'an kata *ribh* dengan makna keuntungan dapat ditemukan pada surat *al-Baqarah* ayat 16 sebagai berikut:

أُولَئِكَ الَّذِينَ اشْتَرُوا الضَّلَالَةَ بِالْهُدَىٰ فَمَا رَبِحَت تِّجَارَتُهُمْ وَمَا كَانُوا مُهْتَدِينَ ﴿١٦﴾

Artinya: Mereka itulah orang yang membeli kesesatan dengan petunjuk, maka tidaklah beruntung perniagaan mereka dan tidaklah mereka mendapat petunjuk. (QS. Al-Baqarah: 16)<sup>2</sup>

Dalam konteks *mu'amalah*, kata *murabahah* biasanya diartikan sebagai jual-beli yang dilakukan dengan menambah harga awal.<sup>3</sup> Pada dasarnya terdapat kesepakatan ulama' dalam substansi pengertian *murabahah*. Hanya saja terdapat beberapa variasi bahasa yang mereka

---

<sup>1</sup>Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Arab-Indonesia*, Cet. IV, Surabaya:Pustaka Progressif, 1997, hal 463

<sup>2</sup> Yayasan Penterjemah atau Pentafsir al-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Surabaya: DEPAG RI, 1978, hal 4

<sup>3</sup>Qasim bin 'Abdillah bin Amir 'Ali alQawnuniy, *Anis al-Fuqaha*, Jedah: Dar al-Wafa`, 1406 H, hal 214

pergunakan dalam mengungkapkan definisi tersebut. Secara umum pengertian tersebut dikatakan oleh beberapa ulama' diantaranya:

1. Menurut Ibnu Rusyd, sebagaimana dikutip oleh Syafi'i Antonio, mengatakan bahwa *murabahah* adalah "jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati". Dalam jual-beli jenis ini, penjual harus memberitahu harga barang yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>4</sup> Sedangkan menurut Zuhaily, transaksi *murabahah* adalah jual-beli dengan harga awal ditambah dengan keuntungan tertentu.<sup>5</sup>
2. Menurut Adiwarmman Karim, *murabahah* adalah suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.<sup>6</sup>
3. Menurut Zaenul Arifin, *murabahah* adalah jual-beli di mana harga dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli. Aplikasi dalam lembaga keuangan pada sisi aset, *murabahah* dilakukan antara nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, dengan harga dan keuntungan disepakati di awal. Pada sisi *liabilitas*, *murabahah*

---

<sup>4</sup>Ibid., hal 103.

<sup>5</sup>Wahbah Az Zuhaili, *Al Fiqh Al Islami wa Adillatuhu*, Damascus: Dar al-Fikr, 1997, hal.

<sup>6</sup>Adiwarmman Karim, op.cit, hal 103

diterapkan untuk deposito, yang dananya dikhususkan untuk pembiayaan *murabahah* saja.<sup>7</sup>

4. Menurut ulama *Hanafiyyah*, yang dimaksud dengan *murabahah* ialah ”*Mengalihkan kepemilikan sesuatu yang dimiliki melalui akad pertama dengan harga pertama disertai tambahan sebagai keuntungan*. Sebagai kelebihan dari modal awal, keuntungan dalam jual-beli *murabahah* memiliki kesamaan dengan kelebihan pada riba. Akan tetapi antara keduanya berbeda jauh dalam status hukum, keuntungan pada *murabahah* (sama seperti keuntungan pada jual-beli lainnya) dibolehkan secara hukum, sedang kelebihan pada riba diharamkan.<sup>8</sup>
5. Ulama *Malikiyah* mengemukakan rumusan definisi sebagai berikut:<sup>9</sup>”*Jual-beli barang dagangan sebesar harga pembelian disertai dengan tambahan sebagai keuntungan yang sama diketahui kedua pihak yang berakad.*”
6. Ulama *Syafi’iyyah* mendefinisikan *murabahah* itu dengan”*Jual-beli dengan seumpama harga (awal), atau yang senilai dengannya, disertai dengan keuntungan yang didasarkan pada tiap bagiannya*”. Lebih lanjut, Imam Syafi’i berpendapat, jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada orang lain dan berkata: ”*Belikan barang seperti ini untukku dan aku akan memberi mu keuntungan sekian*”. Kemudian orang itu pun membelinya, maka jual-beli ini adalah sah. Imam Syafi’i

---

<sup>7</sup>Zainul Arifin, *Memahami Bank Syari’ah Lingkup, Peluang, Tantangan, dan Prospek*, Jakarta: alvabet, 2000, hal 200.

<sup>8</sup> Adiwarmanto karim, Op cit.

<sup>9</sup> Zainul arifin, ibid

menamai transaksi sejenis ini (*murabahah* yang dilakukan untuk pembelian secara pemesanan) dengan istilah *al-murabahah li al-amir bi asy-syira*.<sup>10</sup>

*Murabahah* dalam perspektif fiqh merupakan salah satu dari bentuk jual-beli yang bersifat amanah (*bai al-amanah*).<sup>11</sup> Jual-beli ini berbeda dengan jual-beli *musawwamah* atau tawar menawar. *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan yang diambil oleh penjual diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.<sup>12</sup>

Jual-beli yang juga termasuk dalam jual-beli bersifat amanah adalah jual-beli *wadhiah*, yaitu menjual kembali dengan harga rendah (lebih kecil dari harga asli pembelian), dan jual-beli *tauliyah*, yaitu menjual dengan harga yang sama dengan harga pembelian.<sup>13</sup>

*Bai' al-murabahah* adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' al-murabahah*, penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Misalnya, pedagang eceran membeli komputer dari grosir dengan harga Rp. 10.000.000,00, kemudian pedagang eceran menambahkan keuntungan sebesar Rp. 750.000,00 dan

---

<sup>10</sup>Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*. Jakarta : Gema Insani. 2001hal 102

<sup>11</sup>As-Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*, Jilid III, Beirut: Dar al-Fikr, t.t, hal. 126

<sup>12</sup>Wiroso, *Jual-beli Murabahah*, Yogyakarta : UII Prees, 2005, hal 14.

<sup>13</sup>ibid

menjual kepada pembeli dengan harga Rp. 10.750.000,00. Pada umumnya pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran kalau memang akan dibayar secara angsuran.<sup>14</sup>

Tingkat keuntungan *murabahah* ini bisa diambil dalam bentuk *lumpsum* atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara spot (tunai) atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama. Oleh karena itu, *murabahah* tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda (*deferred payment*), seperti yang secara umum dipahami oleh sebagian orang yang mengetahui *murabahah* hanya dalam hubungannya dengan transaksi pembayaran di perbankan syari'ah, tetapi tidak memahami fiqh Islam.<sup>15</sup>

Selain itu, *murabahah* dalam konsep perbankan syari'ah merupakan jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual-beli *murabahah* penjual atau bank harus memberitahukan bahwa harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Aplikasi pembiayaan *murabahah* pada bank syari'ah maupun *Baitul Mal Wa Tamwil* dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan

---

<sup>14</sup>Syafi'i Antonio, *Bank Syariaah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003, hal 101

<sup>15</sup>Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007, hal 81



(pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (jatuh tempo atau angsuran).<sup>16</sup>

Dari rumusan di atas, dapat dipahami bahwa pada dasarnya *murabahah* tersebut adalah jual-beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkannya dari modal awal penjual. Dalam hal ini yang menjadi unsur utama jual-beli *murabahah* itu adalah adanya kesepakatan terhadap keuntungan. Keuntungan itu ditetapkan dan disepakati dengan memperhatikan modal si penjual. Keterbukaan dan kejujuran menjadi syarat utama terjadinya *murabahah* yang sesungguhnya. Sehingga yang menjadi karakteristik dari *murabahah* adalah penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>17</sup>

## **B. Dasar Hukum Murabahah**

*Murabahah* tidak mempunyai rujukan atau referensi langsung dari Al-Qur`an maupun Hadist, yang ada hanyalah referensi tentang jual-beli dan perdagangan. Jual-beli *murabahah* hanya dibahas dalam kitab-kitab fiqh, Ayat-ayat Al-Qur'an, dan Hadist yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi *al-murabahah*, adalah:

### 1. Al-Qur'an

#### a. Surat An-Nisa' ayat 29

---

<sup>16</sup>Moh. Rifa'i, *Konsep Perbankan Syari'ah*, Semarang : CV. Wicaksana, 2002, hal 61

<sup>17</sup>Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Mugtashid*, Beirut : Lebanon : Dar al Kutub Al-Ilmiyah., hal 293

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ...

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu (QS. Ann-Nisa' 29).*<sup>18</sup>

b. Surat Al-Baqarah ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

Artinya: *Padahal Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba (QS. Al-Baqarah 275).*<sup>19</sup>

c. Surat Al-Baqarah ayat 282

وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ...

Artinya: *Dan persaksikanlah apabila kamu berjual-beli (QS. Al-Baqarah, 282).*<sup>20</sup>

## 2. Al-Sunnah

---

<sup>18</sup> Yayasan Penterjemah atau Pentafsir al-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Surabaya: DEPAG RI, 1978, hal 69

<sup>19</sup> Ibid hal 129

<sup>20</sup> Ibid hal 70

a. Hadist Nabi SAW yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah

عَنْ رَفَاعَةَ بْنِ رَفَعٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيَّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ عَمَلُ  
الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (رواه ابن ماجه)

Artinya: *Rifa'ah bin Rafi' sesungguhnya nabi SAW ditanya tentang mata pencaharian yang paling baik, Nabi SAW menjawab: "seseorang bekerja dengan tangannya dan setiap jual-beli yang mabrur". (HR. Ibnu Majah)<sup>21</sup>*

b. Hadist Nabi SAW yang diriwayatkan oleh Baihaqi dan Ibnu Majah

وَأُخْرِجَ ابْنُ حِبَّانٍ وَابْنُ مَاجَةَ عَنْهُ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّ النَّبِيَّ عَنِ النَّبِيِّ عَنِ تَرَاضٍ (رواه  
البيهقي وابن ماجه)

Artinya: *Dan dikeluarkan dari Ibnu Hibban dan Ibnu Majah bahwa Nabi SAW, Sesungguhnya jual-beli harus dipastikan harus saling meridhoi. " (HR. Baihaqi dan Ibnu Majjah).<sup>22</sup>*

3. Ijma'

Ulama telah sepakat bahwa jual-beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang

---

<sup>21</sup>Muhammad bin Ismail al-Kahlani as-San'ani, *Subul as-Salam*, Kairo: Syirkah Maktabah Mustafa al-Babi al-Halabi, 1950, hal 4

<sup>22</sup>Ibid hal 8

sesuai.<sup>23</sup> Diantara beberapa pendapat ulama mengenai *murabahah* yaitu:

a. Madzhab Hanafi

Berpendapat bahwa *murabahah* termasuk perbuatan yang dibolehkan tetapi tidak disukai (*makruh tahrim*). Karena hal itu merupakan perbuatan yang mendekati haram. Dimana ketika pembeli dan penjual sepakat untuk menentukan harga pada awal mulanya dan penjual memberitahukan pada waktu perjanjian jual-beli, apabila penjual tidak memberitahukan harga pokok maka boleh menambah harga jual barang (*margin*). Bahkan hal tersebut adalah perbuatan yang terpuji, karena terdapat manfaat bagi penjual berupa keuntungan dari barang dagangan dan apabila terjadi suatu kebohongan yang diketahui lewat bukti-bukti, pengakuan, atau sumpah. Maka pembeli berhak untuk mengambil barang dagangannya melalui akad yang baru atau barang yang telah pembeli kembalikan dan membatalkan akad.<sup>24</sup>

b. Madzhab Maliki

Berpendapat bahwa *murabahah* termasuk perbuatan yang menyalahi keutamaan (*khilafatul aula'*) karena hal tersebut membutuhkan banyak sekali keterangan, sehingga jual-beli tersebut dapat mengakibatkan kerusakan (*fasik*) apabila *murabahah* tersebut dilakukan sebelum menyebut dan menyepakatinya. Jika tidak

---

<sup>23</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Kairo: Maktabah Dar al-Turas, tth, Juz III, hal 147

<sup>24</sup>Abdurrahman Al Jaziri, *Kitab Al-Fiqh 'Ala Al- Madzhab Al- Arba'ah Juz Tsani*, Mesir: Al-Makrabah Al-Tujjariyah Al- Kubro, tth. hal 278-279

menyebutkan harga pokok penjualan ditambah keuntungan kepada pihak pembeli maka hukumnya haram, maksudnya penjual harus menerangkan barang dagangannya dan setiap hal yang bisa menjadikan nilai tambahan terhadap harga, apabila hal tersebut tidak diperhatikan dapat mengakibatkan putusnya akad.

c. Madzhab Syafi'i

Berpendapat bahwa *murabahah* diharamkan apabila pemberitahuan harga pokok dan keuntungan dilakukan setelah menetapkan harga jual dan kesepakatan tersebut dilakukan secara terang-terangan. Tetapi apabila penjual berkata sehingga menyebutkan harganya dengan samar, hal demikian bukan termasuk kesepakatan terhadap harga karena akadnya dilakukan tidak secara jelas, maka hal tersebut tidak diharamkan.

d. Madzhab Hambali

Berpendapat bahwa *Murabahah* diharamkan apabila pemberitahuan harga pokok ditambah keuntungan kepada pihak pembeli (tawar menawar) dilakukan setelah adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli terhadap akad yang dilakukan secara terang-terangan atau jelas.<sup>25</sup>

4. Menurut kaidah fiqih:

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلُّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

---

<sup>25</sup>Ibid. hal 279

Artinya: *Pada dasarnya semua bentuk mu'amalah boleh di lakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.*

### C. Rukun dan Syarat Murabahah

Sebagai bagian dari jual-beli, pada dasarnya rukun dan syarat jual-beli *murabahah* juga sama dengan rukun dan syarat jual-beli secara umum. Rukun jual-beli menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Sedangkan menurut jumhur ulama ada 4 rukun dalam jual-beli itu, yaitu penjual, pembeli, *sighat*, serta barang atau sesuatu yang diakadkan.<sup>26</sup>

#### 1. Rukun jual-beli *murabahah*

Rukun jual-beli *murabahah* itu ada lima yaitu penjual, pembeli, objek jual-beli, harga dan ijab qabul. penjelasannya adalah sebagai berikut:

##### a. Penjual (*ba'i*)

Adalah pihak bank atau lembaga keuangan syari'ah yang membiayai pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah atau pemohon pembiayaan dengan sistim pembayaran yang ditanggungkan. Biasanya dalam teknis aplikasinya bank atau lembaga keuangan syari'ah membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank atau lembaga keuangan syari'ah itu sendiri.<sup>27</sup> Walaupun terkadang bank atau lembaga keuangan syari'ah menggunakan

---

<sup>26</sup> Wiroso, Op.Cit, hal 16

<sup>27</sup> Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga* Terkait (BUMI dan Takaful), Jakarta : PT Grafindo Persada, cet. Ke-1, 1996, hal 93

media akad *wakalah* dalam pembelian barang, dimana nasabah sendiri yang membeli barang yang diinginkan atas nama bank.

b. Pembeli (*musytari*')

Pembeli dalam pembiayaan *murabahah* adalah nasabah atau orang yang mengajukan permohonan pembiayaan. Maksudnya pihak yang memerlukan dan akan membeli barang. Dalam hal ini pihak harus memenuhi kriteria bahwa pihak tersebut cakap hukum, suka rela dalam pengertian tidak dalam keadaan dipaksa atau terpaksa atau di bawah tekanan.

c. Objek jual-beli (*mabi*')

Maksudnya disini yang sering dilakukan dalam permohonan pembiayaan *murabahah* oleh sebagian besar nasabah adalah, terhadap barang-barang yang bersifat bukan bersifat konsumtif, yaitu untuk pemenuhan kebutuhan produksi, seperti rumah, tanah, mobil, motor dan sebagainya.<sup>28</sup>

d. Harga (*tsaman*)

Harga dalam pembiayaan *murabahah* dianalogikan dengan *pricing* atau *plafond* pembiayaan. Harga dalam hal ini sudah harus jelas berapa jumlahnya. Harga inilah yang akan ditambahkan *margin* oleh lembaga keuangan syari'ah yang akan disepakati oleh pihak

---

<sup>28</sup> Karnaen A. Perwata Atmadja dan M. Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta : Dana Bhakti wakaf, 1992, hal 25

nasabah. Lembaga keuangan syari'ah berperan sebagai pembeli dari pihak penjual. yaitu dengan menentukan harga patokan dalam brosur.

e. Ijab Qabul

Dalam perbankan syari'ah atau lembaga keuangan syari'ah, dimana segala operasionalnya mengacu pada hukum Islam, maka akad yang dilakukannya juga memiliki konsekuensi *duniawi* dan *ukhrawi*. Dalam akad biasanya memuat tentang spesifikasi barang yang diinginkan nasabah, kesediaan pihak bank syari'ah atau lembaga keuangan syari'ah dalam pengadaan barang, juga pihak bank syari'ah atau lembaga keuangan syari'ah harus memberitahukan harga pokok pembelian dan jumlah keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah (terjadi penawaran), kemudian penentuan lama angsuran apabila terdapat kesepakatan *murabahah*.

2. Syarat Murabahah

Selain ada rukun dalam pembiayaan *murabahah*, juga terdapat syarat-syarat yang sekiranya menjadi pedoman dalam pembiayaan sekaligus sebagai identitas suatu produk dalam bank syari'ah atau lembaga keuangan syari'ah dengan perbankan konvensional. Syarat dari jual-beli *murabahah* tersebut antara lain :



- a. Penjual memberi tahu harga pokok kepada calon pembeli.<sup>29</sup> Hal ini adalah logis, karena harga yang akan dibayar pembeli kedua atau nasabah didasarkan pada modal si pembeli awal atau Bank atau lembaga keuangan syari'ah.
- b. Akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.yaitu harus ada penjual, pembeli, barang yang diperjual belikan, harga dan ijab qabul.
- c. Akad harus bebas dari riba maksudnya pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam-meminjam tidak dilakukan secara batil atau tidak bertentangan dengan prinsip Mu'amalah dalam Islam.
- d. Akad harus bebas dari unsur *gharar* yaitu meniadakan unsur *gharar* atau ketidakpastian. Semua yang dikaitkan dengan penipuan atau kejahatan dari satu pihak ke pihak lainnya, yang akan menimbulkan ketidakrelaan dari salah satu pihak atau dikarenakan transaksi yang tidak bisa diserahkan atau tidak diketahui, seperti menjual ikan yang masih di dalam air, menjual burung di udara atau yang sejenisnya.
- e. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- f. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.

---

<sup>29</sup>Muhammd Ridwan, *Konstruksi Bank Syari'ah di Indonesia*, Yogyakarta : Pustaka SM,2007, hal. 79.

Walaupun demikian, ada rambu-rambu yang harus diperhatikan juga, bahwa benda atau barang yang menjadi obyek akad mempunyai syarat-syarat yang harus dipenuhi menurut hukum Islam adalah:

- a. Suci, maka tidak sah penjualan terhadap benda-benda najis seperti anjing, babi, dan sebagainya yang termasuk dalam kategori najis.
- b. Manfaat menurut syara”, dari ketentuan ini, maka tidak boleh jual-beli yang tidak diambil manfaatnya menurut syara’.
- c. Jangan ditaklikan, dalam hal apabila dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal lain, seperti: ”jika Bapakku pergi, aku jual kendaraan ini kepadamu.”
- d. Tidak dibatasi waktu, dalam hal perkataan, ”saya jual kendaraan ini kepada Tuan selama satu tahun”. Maka penjualan tersebut tidak sah, sebab jual-beli adalah salah satu sebab pemilikan secara penuh yang tidak dibatasi ketentuan syara’.
- e. Dapat dipindahtangankan atau diserahkan, karena memang dalam jual-beli, barang yang menjadi obyek akad harus beralih kepemilikannya dari penjual ke pembeli. Cepat atau pun lambatnya penyerahan, itu tergantung pada jarak atau tempat diserahkan barang tersebut.
- f. Milik sendiri, tidak dihalalkan menjual barang milik orang lain dengan tidak seizin dari pemilik barang tersebut. Sama halnya juga terhadap barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.

g. Diketahui atau dilihat, barang yang menjadi obyek jual-beli harus diketahui spesifikasinya seperti banyaknya (kuantitas), ukurannya, modelnya, warnanya dan hal-hal lain yang terkait. Maka tidak sah jual-beli yang menimbulkan keraguan salah satu pihak.<sup>30</sup>

#### **D. Jenis-Jenis Murabahah**

Dalam konsep di perbankan syari'ah maupun di lembaga keuangan syari'ah, jual-beli *murabahah* dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:<sup>31</sup>

##### **1. *Murabahah* tanpa pesanan**

*Murabahah* tanpa pesanan adalah jenis jual-beli *murabahah* yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan (mengajukan pembiayaan) atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan oleh bank atau *leasing* sendiri dan dilakukan tidak terkait dengan jual-beli *murabahah* sendiri. Dengan kata lain, dalam *murabahah* tanpa pesanan, bank syari'ah atau lembaga keuangan syari'ah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak. Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi atau akad jual-beli *murabahah* dilakukan. Pengadaan barang yang dilakukan bank syari'ah atau lembaga keuangan syari'ah ini dapat dilakukan dengan beberapa cara yaitu :

a. Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip *murabahah*).

---

<sup>30</sup>Hendi Suhendi, *fiqh Mu'amalah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, cet. Ke-1, 2002, hal 71-72.

<sup>31</sup>Wiroso, Op Cit, hal 37.

- b. Memesan kepada pembuat barang atau *produsen* dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (prinsip *salam*).
  - c. Memesan kepada pembuat barang atau *produsen* dengan pembayaran yang dilakukan didepan, selama dalam masa pembuatan atau setelah penyerahan barang (prinsip *isthisna*).
  - d. Merupakan barang-barang dari persediaan *mudharabah* atau *musyarakah*.
2. Murabahah berdasarkan pesanan

Sedangkan yang dimaksud dengan *murabahah* berdasarkan pesanan adalah jual-beli *murabahah* yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan atau nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah*.<sup>32</sup> Jadi dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank syari'ah atau lembaga keuangan syari'ah melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual-beli setelah ada nasabah yang memesan untuk dibelikan barang atau asset sesuai dengan apa yang diinginkan nasabah tersebut.

#### **E. Penerapan Akad Murabahah**

*Murabahah* dalam perbankan syari'ah didefinisikan sebagai jasa pembiayaan, dengan cara mengambil bentuk transaksi jual-beli barang

---

<sup>32</sup>Ibid hal 41

antara bank dengan nasabah dengan pembayaran angsuran. Dalam perjanjian atau akad *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up* atau keuntungan.<sup>33</sup>

*Murabahah* sebagaimana yang diterapkan dalam perbankan syari'ah, pada prinsipnya didasarkan pada 2 (dua) elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark-up*. Ciri dasar kontrak pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:<sup>34</sup>

1. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan harga pokok barang dan batas *mark-up* harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya.
2. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
3. Apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual atau wakilnya dan harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli.
4. Pembayaranannya ditangguhkan.

Bank syari'ah pada umumnya mengadopsi akad *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah, guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Kemudian Dalam praktiknya di perbankan Islam, sebagian besar kontrak *murabahah* yang dilakukan adalah dengan menggunakan

---

<sup>33</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan*, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 1999, hal 64

<sup>34</sup> Abdullah saeed, Op Cit,hal 120

sistim *murabahah* kepada pemesan pembelian (KPP). Hal ini dinamakan demikian karena pihak bank syari'ah semata-mata mengadakan barang atau asset untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang memesannya.<sup>35</sup> Jadi secara umum, skema dari aplikasi *murabahah* ini sama dengan *murabahah* berdasarkan pesanan.

Bank atau lembaga keuangan syari'ah bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (*supplier*) ditambah keuntungan. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual tersebut dan jangka waktu pembayaran. Harga jual ini dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati, tidak dapat berubah selama berlaku akad. Barang atau objek harus diserahkan segera kepada nasabah, dan pembayarannya dilakukan secara tangguh.<sup>36</sup>

Terdapat juga pengembangan dari aplikasi pembiayaan *murabahah* dalam bank syari'ah atau lembaga keuangan syari'ah, yaitu dalam hal pengadaan barang. Dalam hal ini bank atau lembaga keuangan syari'ah menggunakan media akad *wakalah* untuk memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang atas nama bank kepada supplier atau pabrik. Dalam hal ini, apabila pihak bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (*supplier*), maka kedua pihak harus menandatangani kesepakatan *agency (agency contract)*, dimana pihak bank memberi otoritas kepada nasabah untuk menjadi agennya untuk membeli komoditas dari pihak ketiga atas nama bank, dengan kata

---

<sup>35</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, Op cit, hal 103

<sup>36</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah* : Deskripsi dan Ilustrasi, Jakarta : Ekonisia, 2004, hal 63

lain nasabah menjadi wakil bank untuk membeli barang. Kepemilikan barang hanya sebatas sebagai agen dari pihak bank.

Selanjutnya nasabah memberikan informasi kepada pihak bank bahwa ia telah membeli barang, kemudian pihak bank menawarkan barang tersebut kepada nasabah dan terbentuklah kontrak jual-beli. Sehingga barang pun beralih kepemilikan menjadi milik nasabah dengan segala resikonya.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Penjelasan Fatwa DSN MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

## BAB III

### Praktik Murabahah di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang

#### A. Profil AL Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang

##### 1. Sejarah Berdirinya PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang

PT. Al Ijarah Indonesia Finance adalah perusahaan keuangan syari'ah yang didirikan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan keuangan masyarakat Indonesia. PT. Al Ijarah Indonesia Finance didirikan pada bulan desember 2006 di Jakarta dan mulai beroperasi pada tanggal 27 Agustus 2007. Modal awal adalah sebesar Rp. 105 miliar yang ditempatkan sama rata oleh tiga lembaga keuangan terkemuka di Indonesia dan Timur Tengah, yaitu Bank Muamalat Indonesia, Bank Boubyan Kuwait, Alpha Lease and Finance Holding BSC yaitu di Kerajaan Bahrain.<sup>1</sup>

Pada mulanya Al Ijarah didirikan untuk melayani kebutuhan pembiayaan bagi komunitas bisnis Indonesia dan Asia Tenggara dengan menawarkan pembiayaan minimal sebesar Rp. 2 milyar per-transaksi dan jasa konsultasi keuangan. Krisis ekonomi global yang dimulai tahun 2000 lalu telah mendorong Al Ijarah untuk mengubah fokus bisnis pada pembiayaan *ritel*.

Disamping meningkatkan sumber pendanaan, juga untuk mengambil manfaat dari pertumbuhan sektor konsumsi yang sangat besar di Indonesia. Al Ijarah menawarkan berbagai jenis produk

---

<sup>1</sup> [www.profilalijarahindonesiafinance.com](http://www.profilalijarahindonesiafinance.com) diakses pada tanggal 03 april 2015



pembiayaan, mulai dari pembiayaan komersial untuk investasi barang modal, keperluan usaha seperti mesin dan alat berat, sampai dengan pembiayaan konsumtif (ritel), seperti mobil dan sepeda motor. Semua produk pembiayaan tersebut didasarkan pada prinsip keuangan syari'ah dengan menggunakan skema pembiayaan Ijarah (sewa-menyewa), *Ijarah muntahia bittamlik* (sewa dan beli), dan *Murabahah* (jual dan beli).

Saat ini Al Ijarah telah memiliki jaringan sebanyak 43 kantor yang tersebar di Jawa, Sumatera, Nusa Tenggara dan Kalimantan. Jaringan tersebut didukung oleh karyawan tetap sebanyak 186 orang dan diperkuat juga oleh 268 orang tenaga *outsourcing* yang mengelola asset pembiayaan sekitar Rp. 1,3 triliun hingga akhir tahun 2011.

Salah satu cabangnya berada di Semarang Jalan Soekarno Hatta no. 9 Semarang. Berdiri sejak tahun 2012 al ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang lambat laun semakin dikenal oleh masyarakat khususnya masyarakat Semarang. Dalam operasionalnya, Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang di bagi menjadi dua kelompok, yaitu departemen *marketing* dan departemen operasional.

Departemen marketing yaitu karyawan yang bertugas sebagai marketing untuk mencari nasabah yang ingin melakukan pembiayaan. Sedangkan departemen operasional adalah mereka yang bertugas dibagian kantor untuk melayani transaksi saat nasabah ingin melakukan akad pembiayaan *murabahah*.

Seiring dengan perkembangan sektor konsumsi dan kembalinya Indonesia pada status *investment grade*. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang optimis untuk terus berpartisipasi aktif dalam perkembangan ekonomi Indonesia yang berkelanjutan. Untuk itu sejumlah upaya telah dan terus dilakukan guna memberikan layanan terbaik bagi segenap *stakeholder* Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.<sup>2</sup>

## 2. Visi dan misi PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang

### a. Visi Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang

Menjadikan siapapun, dimanapun ia mampu untuk memiliki apapun yang menjadi keinginan hatinya guna mewujudkan kehidupan yang berharga.

### b. Misi Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang

- 1) Memahami, menerapkan dan menjadikan syari'ah sebagai prinsip dasar yang mendorong kesuksesan bisnis kami.
- 2) Membantu mewujudkan keinginan karyawan, mitra dan pelanggan kami dalam mencapai keuntungan finansial dengan manfaat yang maksimal.
- 3) Meningkatkan aksesibilitas produk dan layanan kami sehingga senantiasa berada dalam keterjangkauan dimanapun dan kapanpun.

---

<sup>2</sup>Hasil wawancara dengan Andi Swandita selaku head marketing PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang pada tanggal 08, april 2015

- 4) Secara konsisten menjawab tantangan yang menjadi standar industri kami.
- 5) Hadir secara universal di tengah masyarakat Indonesia untuk memahami dan memenuhi berbagai kebutuhan produk dan layanan finansial yang beragam.
- 6) Senantiasa adaptif dalam menyediakan produk dan layanan finansial dan terus berusaha untuk memuaskan preferensi pasar yang terus berubah.

### 3. Prinsip PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang

a. Prinsip yang diterapkan Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang menggunakan jual-beli syari'ah yaitu menempatkan nilai-nilai religi saat menjalankan idealisme usaha, diantaranya:

- 1) Universal maksudnya tidak membeda-bedakan latar belakang suku, agama, ras dan golongan dalam memberikan pelayanan. semua boleh bertaransaksi dengan akad murabahah walaupun non muslim.
- 2) Jelas maksudnya disini prinsip ini tercermin dari penyampaian informasi yang dijelaskan secara detail. dalam kontrak mengenai tanggung jawab dari kondisi pembiayaan yang disepakati bersama antara nasabah dengan PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang, sehingga tidak merugikan kedua belah pihak.
- 3) Bersih adalah hanya menggunakan tata cara pembiayaan syari'ah untuk menjamin semua transaksi dilakukan dengan cara

yang sesuai dengan syari'ah, seperti tidak adanya unsur *gharar* dan *riba*. Maksudnya meniadakan unsur *gharar* atau ketidakpastian yang dikaitkan dengan penipuan atau kejahatan dari satu pihak ke pihak lainnya yang akan menimbulkan ketidakrelaan dari salah satu pihak atau dikarenakan transaksi yang tidak bisa diserahkan atau tidak diketahui, seperti menjual ikan yang masih di dalam air, menjual burung di udara atau yang sejenisnya.

- 4) Terbuka maksudnya penawaran harga disampaikan secara detail dan transparan mengenai harga pokok produk dan keuntungan (*margin*) yang diinginkan antara keduanya. Sehingga tidak ada yang disembunyikan dalam penawaran.
- 5) Adil yaitu melalui pembiayaan syari'ah, PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang menempatkan nasabah pengguna dana dalam hak, kewajiban, keuntungan dan resiko yang berimbang.
- 6) Jujur maksudnya Jujur dalam menyampaikan informasi yang ada dalam pembiayaan syari'ah, seperti biaya yang dikeluarkan dalam transaksi disampaikan dengan apa adanya yang sesuai dengan prosedur dari perusahaan tanpa menambah ataupun mengurangi informasi.

b. Prinsip dasar operasional Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang mengusung nilai-nilai sebagai berikut:

- a. Transparan dalam bertransaksi yaitu semua dijelaskan dengan terbuka tanpa ada yang ditutup-tutupi.
  - b. Halal, bebas unsur *ribawi* yang dilarang diseluruh ajaran agama yaitu transaksi yang sesuai dengan ajaran Islam.
  - c. Amanah, sebagai mitra terpercaya anda yaitu dapat dipercaya oleh semua nasabah dan tidak ada unsur penipuan ataupun riba, maksudnya, meniadakan unsur *gharar* atau ketidakpastian yang dikaitkan dengan penipuan atau kejahatan dari satu pihak ke pihak lainnya yang akan menimbulkan ketidakrelaan dari salah satu pihak atau dikarenakan transaksi yang tidak bisa diserahkan atau tidak diketahui, seperti menjual ikan yang masih di dalam air, menjual burung di udara atau yang sejenisnya.
  - d. Bernilai dan universal, untuk semua kalangan tanpa membedakan suku, ras dan agama sebagai faktanya di Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang mempunyai nasabah 95% muslim dan yang 5% adalah non muslim.<sup>3</sup>
4. Produk-produk PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang
- Al Ijarah Indonesia Fiance Cabang Semarang menggunakan akad *Murabahah* sebagai hukum yang berlandaskan syari'at Islam. Oleh karenanya Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang

---

<sup>3</sup> Dokumen PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang

mempersalahkan produk-produknya seperti, Syahaja, Syafaat dan Syamawa.

a. Syafaat

Produk syafaat yaitu produk ini menyediakan kepemilikan otomotif, seperti fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor atau mobil. Pembiayaan yang ditawarkan berupa sepeda motor baru (jangka waktu pembiayaan maksimal 48 bulan), maupun sepeda motor purna pakai (bekas) dengan jangka waktu pembiayaan maksimal 24 bulan. Selain membiayai sepeda motor, Syafaat juga memfasilitasi pembiayaan roda empat (mobil) baik mobil baru (jangka waktu pembiayaan maksimal 60 bulan) maupun mobil purna pakai (dengan jangka waktu pembiayaan maksimal 48 bulan).

b. Syahaja

Produk syahaja adalah fasilitas pembiayaan ritel yang bekerjasama dengan koperasi ALIF (pihak ketiga) dengan menggunakan jaminan BPKB mobil ataupun motor. Fasilitas ini bertujuan membiayai segala pembiayaan ritel seperti, biaya renovasi rumah, biaya pengembangan usaha dan biaya pendidikan. Selain itu, produk Syahaja juga memfasilitasi pembiayaan lainnya seperti biaya *traveling* atau liburan, biaya rawat inap dan biaya ibadah umroh.

c. Syamawa

Produk syamawa adalah syari'ah pembiayaan perlengkapan rumah tangga yaitu fasilitas pembiayaan untuk barang-barang elektronik dan furniture, seperti *handphone*, *home theater*, *laptop*, kulkas, mesin cuci, ac (*air conditioner*) sofa, meja belajar, *springbade*, dan lain-lain.

**B. Praktik Murabahah di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang**

Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murabahah* datang ke Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang untuk mendapatkan informasi pembiayaan. Namun ada kalanya dalam praktik yang dilakukan oleh Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang, menggunakan sistim jemput bola. Maksudnya, *marketing* yang mendatangi calon nasabah yang ingin melakukan pengajuan pembiayaan *murabahah*.

Proses pengajuan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan antara nasabah dengan Al Ijarah Indonesia Fiance Cabang Semarang sebagai berikut:

1. Nasabah datang ke Al Ijarah Indonesia Fiance Cabang Semarang untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* yaitu berupa sepeda motor dengan membawa beberapa persyaratan sebagai berikut:<sup>4</sup>
  - a. Foto copy identitas diri KTP suami istri.
  - b. Foto copy Kartu Keluarga.

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Andi Swandita selaku head marketing PT. Al Ijarah Indonesia finance Cabang Semarang pada tanggal 08, april 2015

- c. Rekening listrik.
  - d. Slip gaji pegawai (jika ada).
2. Pihak Al Ijarah Indonesia Fiance Cabang Semarang melakukan survey, setelah itu menentukan pengajuan pembiayaan diterima atau ditolak. Jika pengajuan pembiayaan itu disetujui, maka pihak Al Ijarah Indonesia Fiance Cabang Semarang mengeluarkan barang yang diinginkan oleh nasabah.

Berdasarkan wawancara dengan Andi Swandita selaku head marketing Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang dijelaskan sebagai berikut:<sup>5</sup>

- a. Akad jual-beli atas barang tertentu dan penjual menyebutkan dengan jelas keuntungan yang diperoleh kepada pembeli.
- b. Dulu praktik pembiayaan *murabahah* dijelaskan secara rinci dan detail syarat dan ketentuan akad *murabahah* oleh Al Ijarah Indonesia Fiance Cabang Semarang, namun dalam perkembangannya masyarakat tidak mau proses yang bertele-tele dan lama. Masyarakat menginginkan yang cepat.

Pada awalnya sebelum proses penandatanganan perjanjian, oleh pihak manajemen Al Ijarah Indonesia Fiance Cabang Semarang menjelaskan secara terperinci biaya yang dikeluarkan guna memperoleh barang dan keuntungan (*margin*) kepada nasabah. Namun dalam perkembangannya kebanyakan nasabah tidak menginginkan proses yang

---

<sup>5</sup> ibid



bertele-tele dan merepotkan, tetapi nasabah menginginkan proses yang cepat. Sehingga pihak manajemen tidak menjelaskan secara lisan mengenai harga pokok dan keuntungan (*margin*) barang yang merupakan objek *murabahah* tersebut.<sup>6</sup> Namun sebenarnya mengenai harga perolehan dan keuntungan sudah tercantum dalam akad pembiayaan *murabahah* pasal 2 ayat (2) dan ayat (3). Bahkan pada bagian akhir akad pembiayaan *murabahah* terdapat kalimat ;”*akad ini telah di baca dan disepakati seluruh isinya*”. Hal ini menunjukkan semua nasabah telah memahami harga perolehan dan besarnya keuntungan yang diperoleh pihak Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.<sup>7</sup> Pembiayaan *murabahah* yang dijalankan oleh Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang merupakan interpretasi dari pembiayaan jual-beli, hal ini dimaksudkan untuk menghindari praktik sistem bunga yang dipraktikkan oleh lembaga keuangan konvensional.

Hal tersebut berbeda dengan pengakuan nasabah Indonesia Finance Cabang Semarang, misalnya,

- 1) Listiorini selaku nasabah Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang mengatakan “Sebaiknya Al Ijarah jangan langsung meminta kami menandatangani surat perjanjian, tetapi diberikan peluang membaca dan mempelajarinya dirumah.”<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Andi Swandita selaku head marketing PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang pada tanggal 08, april 2015.

<sup>7</sup> Hasil Wawancara dengan Fendi Rita Susanto alamat Jl. Manggis 2 NO 27 Demak selaku nasabah PT. Al Ijarah finance Cabang Semarang pada tanggal 08,09 april 2015.

<sup>8</sup> Hasil Wawancara dengan Listiorini, alamat Pedurungan Lor No.10 Semarang. selaku nasabah PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang pada tanggal, 09 april 2015.

2) Selain itu, Fendi Rita Susanto juga menambahkan, sebagai nasabah kami tunduk dan ikut apa kata Al Ijarah Indonesia Fiance Cabang Semarang sepanjang tidak memberatkan. Tapi kedepannya antara pernyataan dan kenyataan harus sama, jangan sampai nasabah dibuat bingung karena ketidakjelasan tersebut. Yakni, sesudah akad jangan ada lagi biaya lain yang membebani untuk kami, walaupun kecil tapi terasa memberatkan.<sup>9</sup>

Praktik *murabahah* di Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang dapat di ilustrasikan sebagai berikut;

Fendi melakukan transaksi jual-beli *murabahah* atas sepeda motor dengan pihak Al Ijarah Indonesia Fiance Cabang Semarang dengan uang muka sebesar Rp. 5.000.000, sedangkan pokok pembiayaan sebesar Rp. 15.223.000. Harga OTR (or the road) Rp 19.200.000, premi asuransi TLO (*Total Lose Only*) sebesar Rp. 323.000 dan biaya administrasi sebesar Rp. 700.000 kemudian di dapat harga perolehan sebesar Rp. 20.223.000.

Kedua pihak sepakat keuntungan (*margin*) pihak pertama sebesar Rp. 2.777.000. Dengan ini total kewajiban yang harus dibayar Fendi sebesar Rp. 18.000.000 dalam jangka waktu yang sudah disepakati selama 12 bulan, jadi angsuran setiap bulan sebesar Rp. 1.458.000. Tingkat keuntungan yang diinginkan oleh Al Ijarah berbeda-beda tergantung lamanya jangkah waktu

---

<sup>9</sup> ibid

angsuran semakin besar pula keuntungan yang diinginkan oleh Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang dan harga sudah ditentukan di awal sebelum akad tersebut dilakukan.

3. Dalam praktik *murabahah* sebagaimana dijelaskan diatas dapat diketahui rukun dalam akad *murabahah*:
  - a. Penjual atau dalam akad pembiayaan *murabahah* disini penjual adalah pihak pertama yaitu Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang yang membiayai pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah atau pemohon dengan sistim pembiayaan *murabahah*.
  - b. Pembeli dalam pembiayaan *murabahah* yaitu nasabah atau orang yang mengajukan pembiayaan *murabahah* atau orang yang mangambil barang. Dalam hal ini pihak nasabah harus memenuhi kriteria bahwa nasabah harus cakap hukum, proses pengajuan pembiayaan di Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang bahwa nasabah harus membawa foto copy kartu tanda penduduk.
  - c. Objek dalam akad perjanjian *murabahah* (sesuai dengan nomer enam yang tertera dalam akad *murabahah*) yaitu barang atau objek yang diperoleh melalui akad *murabahah* seperti motor, mobil ataupun rumah.
  - d. Harga dalam pembiayaan *murabahah* dianalogkan dengan *plafond* pembiayaan. Pada Pasal dua didalam akad *murabahah* dijelaskan tentang harga dan berapa jumlahnya, yaitu harga diperoleh dan ditambah dengan keuntungan (*margin*).

- e. Ijab qabul yaitu akad pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh kedua belah pihak, antara penjual dan pembeli, Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.
4. Adapun syarat-syarat *murabahah* dalam praktiknya adalah sebagai berikut;

Syarat merupakan salah satu yang harus dipenuhi dalam akad pembiayaan *murabahah*. Yaitu dalam akad perjanjian penjual telah memberitahu harga pokok kepada pembeli. Dalam pasal dua telah ditulis harga pokok, premi asuransi, harga perolehan, uang muka dan pokok pembiayaan diberitahukan kepada pembeli. Hal ini adalah logis, karena harga yang akan dibayar oleh nasabah didasarkan pada modal si pembeli awal atau disini disebut Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.

Dalam akad perjanjian pembiayaan *murabahah* dijelaskan dari nomor satu sampai sembilan, yaitu ada pihak pertama yaitu PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang dan pihak kedua adalah orang atau badan yang menerima pembiayaan secara syari'ah dari pihak pertama. Selanjutnya dijelaskan pembiayaan *murabahah* yaitu penyediaan pembiayaan syari'ah dalam rangka untuk pengadaan barang. Selanjutnya barang yaitu setiap unit kendaraan tipe atau merek apapun atau barang lainnya yang diperoleh melalui pembiayaan *murabahah*.

Pada pasal tiga dijelaskan tentang keuntungan sesuai kesepakatan bersama, sehingga akad *murabahah* bebas. Maksudnya bebas dari unsur riba yaitu pengambilan tambahan dilakukan atas kesepakatan bersama dan tidak secara batil atau bertentangan dengan prinsip mu'amalah dalam Islam. Dalam pasal satu lagi dijelaskan pihak pertama setuju untuk menyediakan pembiayaan *murabahah* dengan jaminan hak milik secara fidusia atas barang jaminan kepada pihak kedua, guna pengadaan barang. Selanjutnya dijelaskan mengenai merek atau tipe nomor rangka, nomor mesin, tahun dikeluarkannya barang tersebut dan warna motor tersebut, sekaligus nomor BPKB motor yang bersangkutan. pada pasal empat dijelaskan maka atas pengadaan barang tersebut, berdasarkan perhitungan ayat dua dan tiga, maka pihak kedua secara sah dengan ini memiliki kewajiban kepada pihak pertama selanjutnya disebut total kewajiban uang harus dibayar. Dalam jangka waktu berapa bulan, berapa angsuran yang harus dibayar setiap bulan, angsuran terakhir, angsuran satu jatuh tempo pada tanggal berapa, dan pembayaran angsuran selanjutnya pada tanggal yang sudah ditetapkan setiap bulan.

## BAB IV

### ANALISIS PRAKTIK MURABAHAH DI PT. AL IJARAH INDONESIA FINANCE CABANG SEMARANG

#### A. Analisis Praktik Murabahah di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang

Dalam jual-beli *Murabahah* dapat digambarkan oleh tiga pihak yaitu A, B dan C. Si A meminta B untuk membelikan barang yang dibutuhkan oleh A, B tidak mempunyai barang-barang yang dimaksud, tapi B berjanji untuk membelikannya dari pihak ke tiga yaitu C. *Murabahah* merupakan bentuk jual-beli dengan komisi dimana pembeli tidak mempunyai barang yang diinginkannya, kecuali lewat perantara atau ketika pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri sehingga mencari jasa perantara.

Berdasarkan keterangan tersebut, dapat dikatakan juga bahwa *murabahah* adalah jual-beli di mana harga dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli yang di aplikasikan dalam lembaga keuangan. Pada sisi aset, *murabahah* dilakukan antara nasabah sebagai pembeli dan bank atau lembaga keuangan sebagai penjual, dengan harga dan keuntungan disepakati di awal. Pada sisi liabilitas, *murabahah* diterapkan untuk deposito, yang dananya dikhususkan untuk pembiayaan *murabahah* saja.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Zainul Arifin, *Memahami Bank Syari'ah Lingkup, Peluang, Tantangan, dan Prospek*, Jakarta: alvabet, 2000, hal. 200

PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang merupakan salah satu lembaga keuangan non Bank yang menggunakan prinsip syari'ah menjalankan konsep *murabahah*. Akad pembiayaan *murabahah* yang dilakukan di PT. Al Ijarah Indonesia Finance cabang Semarang dimulai dari keinginan nasabah yang ingin memiliki sepeda motor, kemudian nasabah mengajukan pembiayaan untuk memperoleh biaya untuk membiayai sepeda motornya. Setelah itu, nasabah dimohon untuk mengisi data pengajuan pembiayaan *murabahah* dengan membawa persyaratan yang sudah diterangkan pada bab III. Setelah data diisi lengkap, maka pihak PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang akan melakukan survey untuk kelayakan nasabah tersebut apakah nasabah memang layak untuk diberikan pembiayaan ataupun tidak. Apabila dalam penyurveian nasabah dinyatakan layak untuk mendapat pembiayaan, maka akan dilakukan akad *murabahah*.

Dalam perhitungan keuntungan pihak PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang masih menggunakan sistim perhitungan keuntungan yang sama seperti yang dilakukan oleh *leasing* konvensional dimana keuntungan (*margin*) diawal lebih besar dan secara bertahap menurun lebih kecil. Semestinya begitu keuntungan disepakati dan pembayaran dilakukan secara tangguh maka pembagian pokok dan keuntungan (*margin*) dan angsuran dilakukan secara merata dan tetap selama jangka waktu angsuran.

Tingkat keuntungan yang diinginkan oleh PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang berbeda-beda, tergantung lamanya jangka waktu angsuran. Semakin lama jangka waktu angsuran, semakin besar pula keuntungan yang didapatkannya. Dengan asumsi tersebut, maka tidak adanya standar yang menyatakan biaya-biaya terkait dengan pembiayaan suatu nasabah.

Dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* penyampaian mengenai kondisi suatu barang tidak disampaikan secara detail dan transparan untuk mengetahui apakah ada kerusakan pada barang yang diperjual belikan.<sup>2</sup>

Melihat praktik yang terjadi, bisa dikatakan bahwa PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang sudah memenuhi syarat *murabahah*. Karena beberapa syarat pokok *murabahah* memenuhi syarat dalam jual beli Islam seperti:

- 1) Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk *lumpsum* atau persentase tertentu dari biaya.
- 2) *Murabahah* dikatakan sah ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*.

Akad *murabahah* yang dilakukan oleh PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang terdapat surat kuasa pembebanan jaminan fidusia yang harus ditandatangani oleh nasabah. Surat itu berisi serah

---

<sup>2</sup> Hasil Wawancara dengan Fendi Rita Susanto alamat Jl. Manggis 2 NO 27 Demak selaku nasabah PT. AL Ijarah Cabang Semarang pada tanggal 08 april 2015.



terima pemberian kuasa atas barang dari nasabah kepada PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang. Kemudian benda tersebut digunakan oleh nasabah.<sup>3</sup> Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda, karena itu menurut Fuqoha Malikiyah al rahin tidak berhak memanfaatkan barang gadai sekalipun ada izin dari pihak *murtahin*.<sup>4</sup>

*Murabahah* pada awalnya merupakan konsep jual-beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun, bentuk jual-beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syari'ah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung beberapa rukun dan syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syari'ah. Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu nasabah akan mengembalikan utangnya dikemudian hari secara tunai maupun cicilan.<sup>5</sup>

Pada prinsipnya, sistim keuangan Islam atau lembaga keuangan non bank yang diperlukan memiliki peran yang hampir sama. Perbedaannya hanya terletak pada prinsip dan mekanisme operasional dengan

---

<sup>3</sup> Dokumen PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang

<sup>4</sup> Hufron A. mas'adi, op.cit., hal 179

<sup>5</sup> Askarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007, hal,

menghapuskan sistem bunga, baik dalam mekanisme investasi (langsung ataupun tak langsung dan pasar uang antar bank) praktik atau sistem bebas bunga akan lebih mudah diterapkan secara *integral*.<sup>6</sup>

Para Ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut.<sup>7</sup> Misalnya, mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual-beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu. Mazhab Syafi'i membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual-beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya. Sedangkan Mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual-beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual.<sup>8</sup>

Dengan demikian, apabila PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang tidak mengenakan pembebanan biaya langsung terkait dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna, itu berarti PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang sudah bertindak benar dan

---

<sup>6</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah: Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta:Ekonsia, 2004, hal.3

<sup>7</sup>Ibid., hal 162

<sup>8</sup> Adiwarman Karim, op.cit., hal. 104

sesuai dengan hukum Islam. Sebaliknya jika PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang membebani pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna maka hal itu bertentangan dengan hukum Islam.

Menurut peneliti, praktik akad *murabahah* yang dikembangkan PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang sudah dapat dikatakan *murabahah* karena sudah memenuhi syarat dan rukun *murabahah*.

## **B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang**

Skema atau sistim transaksi pada *murabahah* harus memenuhi beberapa persyaratan yang dijadikan sebagai rukun, yaitu:

- a. Lembaga keuangan dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- c. Lembaga keuangan membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Lembaga keuangan membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Lembaga keuangan harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Lembaga keuangan kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.

Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak lembaga keuangan dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.<sup>9</sup>

Walaupun *Bai' Al-Murabahah* tidak memiliki rujukan atau referensi langsung dari Al-Qur'an dan Sunnah, para ilmuwan, ulama dan praktisi lembaga keuangan syari'ah menggunakan rujukan atau dasar hukum jual-beli. Yaitu bermuamalah tidak boleh terjadi penipuan, pengkhianatan, pemalsuan dan *ghasab*. Sebaliknya wajib diselenggarakan dengan jelas dan terang-terangan serta tidak memasukkan syarat atau praktik yang tidak jelas, agar tidak melanggar hak jual-beli antara kedua belah pihak.

Secara ringkas, dapat dikatakan bahwa keempat mazhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat mazhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual, maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Keempat mazhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Apabila pekerjaan itu harus dilakukan

---

<sup>9</sup> Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional, Ciptat: CV. Agung Persada, 2006, hal 144

oleh si penjual, mazhab Maliki tidak membolehkannya, tetapi ketiga mazhab lainnya membolehkan. Semua mazhab sepakat tidak membolehkan beban biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.

Sedangkan jumbuh ulama sepakat bahwa jual-beli *murabahah* ialah jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia menyatakan atas laba dalam jumlah tertentu.<sup>10</sup>

Mengenai ketentuan rukun dan syarat-syarat dalam praktik *murabahah* yang ditetapkan oleh PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang dan untuk nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murabahah*, penulis menganggap sudah sesuai dengan koridor hukum Islam. Dalam hal ini, rukun dan syarat sudah sesuai telah sesuai dengan hukum jual-beli dalam Islam.

Dilihat dari ketentuan tersebut, mengenai syarat dan rukun sudah saling berhubungan yang menjadikan akad jual-beli yang sah, seperti:

1. Adanya orang yang berakad (*Muqaqid*)
  - a. Nasabah (Pembeli)
  - b. PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang (penjual).
2. Adanya barang atau obyek akad dalam *murabahah*, yaitu sesuatu yang dibiayai oleh PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang berupa kendaraan bermotor atau mobil.

---

<sup>10</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Wanihayatul Muqtashid*, Juz. II, Beirut: Dâr Al-Jiil, 1409 H/1989, hal 293

3. Adanya akad atau *shighot*, dalam hal ini tertuang dalam surat perjanjian pembiayaan *Murabahah*.
4. *Ijab qabul*, yaitu perkataan yang diucapkan oleh penjual dan pembeli (atau yang mewakili keduanya) dalam mengutarakan kehendaknya berkaitan dengan akad tersebut. Dalam hal ini, nasabah dengan PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang. Sesuai dengan surat An-Nisa' ayat 29 yang berbunyi:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ...

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. (QS. An-Nisa' ayat 29)*<sup>11</sup>

Mekanisme pembiayaan *murabahah* yang terjadi di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang, mengenai *ijab qabul* dilakukan dengan surat menyurat yaitu dengan adanya surat perjanjian akad *Murabahah* yang ditandatangani oleh kedua belah pihak. Dimana dalam surat tersebut terdapat jumlah pembiayaan yang disetujui, jaminan dan keuntungan yang disepakati, serta jatuh tempo yang disepakati antara nasabah dengan pihak PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang.

---

<sup>11</sup> Yayasan Penterjemah, Pentafsir al-Qur'an, Al-Qur'an dan Terjemahnya, Surabaya : DEPAG RI, 1978, hal. 107

Apabila PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang mengambil keuntungan dalam batas yang wajar, maka hal itu sudah benar. Jika PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang mengambil keuntungan yang tidak wajar, apalagi sampai menyimpang dari perjanjian. Maka hal itulah yang sangat bertentangan dengan hukum Islam karena ada unsur kurang transparan atau penipuan.

Secara umum, syarat-syarat jual-beli yang dipraktikkan PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang dikaitkan jual-beli secara *murabahah*, maka jual-beli *murabahah* tersebut sudah memenuhi syarat-syarat umum jual-beli. Sehingga menurut hemat penulis, bahwa jual-beli tersebut sah dalam pandangan hukum Islam karena sudah memenuhi rukun dan syarat dalam *murabahah*.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan.

Setelah melakukan pembahasan dan upaya yang panjang, dari uraian bab pertama sampai bab empat maka sampai pada bab terakhir yang merupakan sari pati dari pembahasan penelitian ini. Pada bab ini akan penulis ketengahkan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan penelitian lapangan yang berkaitan dengan objek atau barang yang diperjual-belikan pada pembiayaan *Murabahah* adalah produk yang dikembangkan oleh PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang. Yaitu dalam menentukan harga jual, harga perolehan barang ditambah dengan keuntungan (*margin*) yang diinginkan., PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang sudah dikatakan sah karena sudah memenuhi syarat umum dalam *murabahah*.
2. Di dalam praktik *murabahah* yang dilakukan PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang yaitu produk ini didasarkan pada prinsip jual-beli yang dalam istilah fiqh Islam disebut dengan *bai al-murabahah* sebagaimana yang didefinisikan oleh ulama fiqh adalah menjual barang dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga dapat disimpulkan bahwa praktik yang dilakukan oleh PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang ditinjau dari hukum Islam sudah memenuhi rukun dan syarat yang ada dalam *murabahah*.



## **B. Saran-saran**

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

1. Hendaknya PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang memperhatikan syarat pokok transaksi *murabahah*. Jika menyimpang dari rukun dan syarat pokok tersebut maka itu berarti PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang telah menyimpang dari kaidah-kaidah *murabahah* dan perspektif hukum Islam.
2. PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang sebagai lembaga pembiayaan, seharusnya berkomitmen untuk dapat melaksanakan transaksi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Sehingga pelaksanaannya yang tidak sesuai dengan prinsip Islam harus di hindari.

## **C. Penutup**

Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT yang menguasai seluruh alam. Hanya dengan rahmat dan ridhonya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang sangat sederhana ini.

Penulis sadar tentu dalam penyusunan tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan dan dari sebanyak sekali kekurangan dan kesalahan baik dalam segi bahasa ataupun penulisan. Untuk itu penulis akan menerima dengan senang hati segala masukan berupa kritik dan saran inofatif yang bersifat membangun.

Akhirnya penulis berdoa dan berharap Tugas Akhir ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan para pembaca pada khususnya dan para

pembaca budiman pada umumnya. Semoga segala daya dan upaya serta kekuatan senantiasa teriring rahmat dan keselamatan dari Allah Swt, Amin ya robbal 'alamin.

## DAFTAR PUSTAKA

- Muhammad Fauzi, *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keinginan Migrasi Nasabah Bank Umum Syari'ah di Kota Semarang*, Perpustakaan IAIN Walisongo.
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah: Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonsia, 2004, hal 3.
- Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: III T Indonesia, 2003, hal 161.
- Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid (Analisa Fiqh Para Mujtahid)*, Penerjemah Imam Ghazali Said dan Ahmad Zaidun, Jakarta: Pustaka Amani, Cet. Ke 3. Hal 698.
- Askarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007, hal 126.
- Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Cetakan IV, 2001, hal 91.
- W. Gulo, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Gramedia 2004, hal 116.
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 2002, Hal 42.
- Harsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktik)*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2002, hal 209.
- Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Arab-Indonesia*, Cet. IV, Surabaya: Pustaka Progressif, 1997, hal 463

- Yayasan Penterjemah atau Pentafsir al-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Surabaya: DEPAG RI, 1978, hal 4
- Qasim bin 'Abdillah bin Amir 'Ali alQawnuniy, *Anis al-Fuqaha*, Jedah: Daral-Wafa`, 1406 H, hal 214
- Wahbah Az Zuhaili, *Al Fiqh Al Islami wa Adillatuhu*, Damascus: Daral-Fikr,1997, hal. 3765
- Zainul Arifin, *Memahami Bank Syari'ah Lingkup, Peluang, Tantangan, dan Prospek*, Jakarta: alvabet, 2000, hal 200
- Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*. Jakarta : Gema Insani. 2001hal 102
- As-Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*, Jilid III, Beirut: Dar al-Fikr, hal. 126
- Wiroso, *Jual-beli Murabahah*, Yogyakarta : UII Prees, 2005, hal 14.
- Syafi'i Antonio, *Bank Syariiiah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003, hal 101
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007, hal 81
- Moh. Rifa'i, *Konsep Perbankan Syari'ah*, Semarang: CV. Wicaksana, 2002, hal 61
- Muhammad bin Ismail al-Kahlani As-San'ani, *Subul as-Salam*, Kairo: Syirkah Maktabah Mustafa al-Babi al-Halabi, 1950, hal 4.
- Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbaknan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BUMI dan Takaful)*, Jakarta : PT Grafindo Persada, cet. Ke-1, 1996, hal 93.

- Karnaen A. Perwata Atmadja dan M. Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti wakaf, 1992, hal 25.
- Muhammd Ridwan, *Konstruksi Bank Syari'ah di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka SM, 2007, hal. 79.
- Hendi Suhendi, *fiqh Mu'amalah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, cet. Ke-1, 2002,`hal 71-72.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan*, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 1999, hal 64
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah : Deskripsi dan Ilustrasi*, Jakarta : Ekonisia, 2004, hal 63
- Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, Cipitat: CV. Agung Persada, 2006, hal 144

Pada hari ini \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ bulan \_\_\_\_\_ tahun dua ribu \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) dibuat dan ditandatangani Akad Pembiayaan

Syahiah (selanjutnya disebut "Akad") oleh dan antara pihak-pihak tersebut di bawah ini :

- I. a. PT AL UARAH INDONESIA FINANCE, berkedudukan di Jakarta dan berkantor cabang di \_\_\_\_\_ bertindak untuk berkedudukan di \_\_\_\_\_
- b. \_\_\_\_\_ secara bersama-sama dan atau masing-masing selanjutnya disebut Pihak Pertama
- II. \_\_\_\_\_ pekerjaan/jabatan \_\_\_\_\_ bertempat tinggal di \_\_\_\_\_ Pemegang Kartu Identitas ( \_\_\_\_\_ ) nomor \_\_\_\_\_ dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama berkedudukan di \_\_\_\_\_ selanjutnya disebut Pihak Kedua

Pihak Pertama dan Pihak Kedua (secara bersama-sama selanjutnya disebut "Para Pihak") tersebut di atas dengan ini menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

1. Pihak Pertama adalah perusahaan penyedia pembiayaan syariah yang antara lain bergerak di bidang pembiayaan konsumen.
2. Pihak Kedua adalah orang atau badan yang menerima pembiayaan secara syariah dari Pihak Pertama.
3. Pembiayaan Murabahah adalah penyediaan pembiayaan syariah dalam rangka untuk pengadaan barang.
4. Pemberi Jaminan adalah orang atau badan yang memberikan jaminan kebendaan berupa Barang untuk menjamin pelunasan kewajiban Pihak Kedua.
5. Dealer adalah orang atau badan yang melakukan kegiatan di bidang penyediaan/perjualan barang.
6. Barang adalah setiap unit kendaraan tipe dan atau merek apapun dan/atau barang lainnya yang diperoleh melalui Pembiayaan Murabahah.
7. Barang Jaminan adalah Barang yang dijaminkan kepada Pihak Pertama dalam rangka penagihan hak sebagai akibat dari tidak terpenuhinya pelaksanaan kewajiban Pihak Kedua berdasarkan Akad ini.
8. Ganti Kerugian adalah biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Pihak Pertama dalam rangka penagihan hak sebagai akibat dari tidak terpenuhinya pelaksanaan kewajiban Pihak Kedua berdasarkan Akad ini.
9. Wanprestasi adalah tidak dipenuhinya suatu kewajiban baik sebagian maupun seluruhnya atas Akad oleh Pihak Kedua/Pemberi Jaminan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 Akad ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Pihak sepakat dan saling mengikatkan diri untuk mengadakan Akad Pembiayaan Syariah dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

**Pasal 1 : Pembiayaan Murabahah**  
Pihak Pertama setuju untuk menyediakan Pembiayaan Murabahah dengan jaminan hak milik secara idusia atas Barang Jaminan kepada Pihak Kedua, guna pengadaan Barang berupa:

\_\_\_\_\_ dengan spesifikasi berikut

Merk / Tipe \_\_\_\_\_

Nomor Rangka \_\_\_\_\_

Nomor Mesin \_\_\_\_\_

Tahun \_\_\_\_\_

Warna \_\_\_\_\_

Nomor BPKB \_\_\_\_\_ atau Barang pengganti lainnya yang ada kemudian hari yang memenuhi syarat/ketentuan dan disetujui terlebih dahulu oleh Pihak Pertama yang diperoleh dari Dealer :

beralamat di \_\_\_\_\_

**Pasal 2 : Margin Keuntungan dan Total Kewajiban**  
1. Atas permohonan Pihak Kedua, Pihak Pertama dengan ini mengadakan Barang dan Pihak Kedua menyatakan telah menerima Barang dengan baik. Atas pengadaan Barang tersebut, Akad ini berlaku juga sebagai tanda bukti penjeminan Barang yang sah.

Harga Barangsud	Rp _____
Premi Asuransi	Rp _____
Harga Perolehan	Rp _____
Uang Muka (Nett)	Rp _____
Pokok Pembiayaan	Rp _____
	_____
	_____

2. Pihak Kedua atas Pembiayaan Murabahah ini sepakat dan mengikatkan diri untuk membayar Pokok Pembiayaan yang dibebaskan berdasarkan perhitungan berikut:

3. Pihak Kedua sepakat Margin Keuntungan Pihak Pertama sebesar: Rp \_\_\_\_\_

4. Maka atas pengadaan Barang tersebut, berdasarkan perhitungan pada ayat 2 dan 3 pasal ini, maka Pihak Kedua secara sah dengan ini memiliki kewajiban kepada Pihak Pertama, selanjutnya disebut Total Kewajiban, sejumlah:

Rp \_\_\_\_\_

Dalam jangka waktu \_\_\_\_\_ bulan

Angsuran per bulan Rp \_\_\_\_\_

Angsuran terakhir Rp \_\_\_\_\_

Angsuran jatuh tempo pada tanggal \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ pembayaran angsuran selanjutnya pada tanggal \_\_\_\_\_

**Pasal 3 : Tata Cara Pembayaran, Denda dan Ganti Kerugian**

1. Pihak Kedua sepakat dan mengikatkan diri kepada Pihak Pertama untuk membayar kembali Total Kewajiban, sebagaimana Pasal 2 Akad ini, dengan cara mengangsur dengan tertib dan teratur sesuai jadwal pembayaran angsuran dengan tempo perlu setelah jatuh dilakukannya penagihan/pemberitahuan oleh Pihak Pertama.
2. Cara pembayaran kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dapat dilakukan dengan biyet giro, cheque, tunai, atau cara lain yang disetujui dan disedikan oleh Pihak Pertama.
3. Pembayaran dengan biyet giro dan/atau cheque harus dibuat atas nama "PT Al Ujarah Indonesia Finance". Pembayaran tersebut dianggap sah diterima apabila telah dapat diuangkan dan/atau dicairkan oleh Pihak Pertama sebagaimana mestinya.
4. Atas setiap keterlambatan pembayaran angsuran di atas, dengan tidak mengurangi ketentuan mengenai Wanprestasi dan Berakhirnya Akad, Pihak Kedua sepakat membayar denda keterlambatan sebesar Rp 10.000,00 (sepuluh ribu Rupiah) ditambah dengan Ganti Kerugian (Di within dan biaya tagih sebesar Rp 10.000,00 (sepuluh ribu Rupiah) per kutansi atas angsuran yang ditagih oleh pihak Pihak Pertama.
5. Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat bahwa Akad dan pembukaan terhadap Pihak Kedua dan Pemberi Jaminan selubung dengan Pembiayaan, Jaminan dan seluruh jumlah yang wajib dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.
6. Pihak Kedua dimungkinkan untuk melakukan pembayaran dipercepat sepanjang mengikut persyaratan dan/atau persetujuan Pihak Pertama.

**Pasal 4 : Hak dan Kewajiban atas Barang Jaminan dan Asuransi**  
1. a. Dengan diterimanya Barang oleh Pihak Kedua, Pihak Kedua/Pemberi Jaminan setuju untuk menyerahkan Barang sebagai Barang Jaminan.  
b. Pihak Kedua/Pemberi Jaminan sepakat dan mengikatkan diri untuk memelihara dan menjaga Barang Jaminan tersebut sebaik-baiknya dan memelihara segala kerusakan atau biaya Pihak Kedua/Pemberi Jaminan.  
c. Pihak Kedua/Pemberi Jaminan sepakat dan mengikatkan diri kepada Pihak Pertama dan/atau kuasanya untuk setiap waktu mengizinkan Pihak Pertama dan/atau kuasanya untuk melihat dan/atau memeriksa kondisi Barang Jaminan di manapun Barang Jaminan tersebut berada.

2. a. Pihak Kedua/Pemberi Jaminan sepakat bahwa atas segala risiko hilang atau musnahnya Barang Jaminan karena sebab apapun juga sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pihak Kedua/Pemberi Jaminan, sehingga dengan hilang atau musnahnya Barang Jaminan tidak meniadakan, mengurangi atau menunda pemenuhan kewajiban-kewajiban Pihak Kedua termasuk Pihak Pertama sebagaimana ditentukan dalam Akad ini.  
b. Pihak Kedua/Pemberi Jaminan sepakat untuk mengasuransikan Barang Jaminan ke perusahaan asuransi yang disediakan oleh Pihak Pertama dengan biaya-biaya ditanggung oleh Pihak Kedua/Pemberi Jaminan yang dibayarkannya melalui perantara Pihak Pertama.  
c. Jika Barang Jaminan yang berada dibawah penguasaan Pihak Kedua/Pemberi Jaminan hilang atau musnah, maka Pihak Pertama berhak sebagaimana Pihak Kedua/Pemberi Jaminan sepakat untuk menerima penggantian asuransi (apabila dalam asuransi dapat dicairkan dan memprioritasikannya dengan seluruh/sisa kewajiban yang masih ada setelah dikurangi dengan biaya dari atau ongkos-ongkos yang dikeluarkan oleh Pihak Pertama untuk mengajukan, mengurus atau menyelesaikan klaim/tuntutan penggantian asuransi.

**Pasal 5 : Wanprestasi**  
Pihak Kedua/Pemberi Jaminan sepakat dan mengikatkan diri kepada Pihak Pertama (tan atau kuasanya telah terjadi keadaan Wanprestasi yang dengan lewatnya waktu telah cukup membuktikan dan tidak perlu dibuktikan lagi akan tetapi cukup dengan terjadinya salah satu atau lebih keadaan sebagai berikut :

1. Pihak Kedua tidak dan/atau tidak dan/atau gagal memenuhi satu atau lebih kewajiban sebagaimana ditentukan dalam Akad ini;
2. Pihak Kedua tidak melakukan kewajiban pembayaran angsuran pada tanggal jatuh tempo angsuran.

**Pasal 6 : Ketentuan Pidana**  
1. Pihak Kedua/Pemberi Jaminan dilarang mengikatkan dengan cara apapun termasuk tetapi tidak terbatas pada mengadakan, menjual atau menyewakan Barang Jaminan kepada pihak lain kecuali dengan persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.  
2. Peraturan sebagaimana ayat (1) pasal ini tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama merupakan perbuatan pidana berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

**Pasal 7 : Berakhirnya Akad dan Konsekuensinya**

1. Akad ini akan berakhir apabila:
  - a. Pihak Kedua telah melunasi seluruh kewajibannya kepada Pihak Pertama.
  - b. Salah satu pihak lalai untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akad ini dan/atau telah terjadi keadaan Wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 di atas.
  - c. Barang Jaminan yang berada di bawah penguasaan Pihak Kedua/Pemberi Jaminan hilang atau musnah.
  - d. Barang Jaminan dilata atau terancam oleh suatu tindakan penagihan oleh pihak lain atau siapapun juga dan karena sebab apapun.
  - e. Atas pertimbangan Pihak Pertama disertai dengan pernyataan Pihak Kedua/Pemberi Jaminan yang tidak sanggup lagi untuk menuruskan pembayaran.
  - f. Pihak Kedua/Pemberi Jaminan dinyatakan pailit, di letakkan di bawah pengampuan, meninggal dunia atau mengajukan permohonan pembayaran kowajiban.
2. Dengan berakhirnya Akad karena sebab-sebab diatas, maka:
  - a. Pihak Pertama berhak menuntut penunasan kepada Pihak Kedua sebagaimana Pihak Kedua setuju untuk melakukan pelunasan atas seluruh atau sisa kewajiban pembiayaan yang masih ada, untuk seketika dan selangkas mungkin.
  - b. Apabila Pihak Kedua tidak dapat melunasi seluruh/ sisa-kewajibannya kepada Pihak Pertama, maka Pihak Kedua sepakat secara sukarela dan mengabdikan diri untuk menyerahkan kembali Barang Jaminan kepada Pihak Pertama untuk dijual guna pelunasan seluruh/sisa-kewajibannya sebagaimana Pihak Pertama berhak untuk mengambil atau menerima kembali penyerahan Barang Jaminan serta melakukan penjualan, menerima uang hasil penjualan dan memprioritasikannya dengan seluruh/sisa kewajiban yang masih ada dari Pihak Kedua atau dari pihak lain siapapun yang menguasai Barang Jaminan tersebut. Dalam hal hasil penjualan tersebut lebih besar dari sisa kewajiban Pihak Kedua, maka Pihak Pertama akan memberikan kelebihan tersebut kepada Pihak Kedua demikian pula berlaku sebaliknya.

**Pasal 8 : Penyelesaian Sengketa**  
Segala perselisihan yang mungkin timbul dari pelaksanaan Akad ini, Para Pihak setuju:

1. Memilih cara penyelesaian secara musyawarah mufakat;
2. Jika cara penyelesaian pada ayat (1) di atas tidak terjadi kesepakatan, tanpa harus dibuktikan terlebih dahulu, maka Para Pihak memilih domisili hukum yang telah dan seluruhnya di Kantor Panitia Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi kantor cabang Pihak Pertama.

**Pasal 9 : Lain-lain**

1. Segala sengketa atau risiko kerugian lainnya yang timbul selama Akad ini berlangsung, termasuk tetapi tidak terbatas pada kondisi Barang, dokumentasi Barang seperti Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan/atau Buku Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BKPB) tidak akan menghangat pelaksanaan hak-hak dan kewajiban Para Pihak sesuai isi Akad.
2. Pihak Kedua dengan ini menyatakan persetujuannya kepada Pihak Pertama untuk mengikatkan atau menjaminkan semua hak atau piutang yang timbul dari Akad ini kepada pihak lain, dengan cara dan dalam bentuk apapun juga baik seluruh maupun sebagian.
3. Jika terdapat pihak lain yang terkait dalam pembiayaan, maka:
  - a. Pihak Pertama berhak menunjuk dan dengan ini memberi kuasa kepada salah satu Pihak Pertama lainnya untuk mendandatangani, mengurus serta melaksanakan segala hak, kepentingan, tanggung jawab dan kewajiban selaku Pihak Pertama.
  - b. Pihak Pertama berhak atas angsuran dan jaminan secara dari pasu dan proporsional menurut pembiayaan, sesuai halnya masing-masing.
4. Segala beban pajak, biaya meterai dan ongkos-ongkos yang timbul berhubungan dengan Akad ini sepenuhnya menjadi tanggungan dan dibayar oleh Pihak Kedua.

Hal-hal lain yang belum diatur dalam Akad ini akan diatur dan ditetapkan kemudian berdasarkan kesepakatan Para Pihak.

Surat Akad ini dibuat rangkap 2 (dua) dengan isinya masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama dan berlaku sejak tanggal sebagaimana tersebut di atas.

**AKAD INI TELAH DISACA, DIPAHAMI DAN DISEPAKATI** oleh Pihak Pertama

\_\_\_\_\_ Pihak Kedua



Pada hari ini \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ bulan \_\_\_\_\_ tahun dua ribu \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) dibuat dan ditandatangani Akad Pembiayaan Syariah (selanjutnya disebut "Akad") oleh dan antara pihak-pihak tersebut di bawah ini:

I. a. PT AL IJARAH INDONESIA FINANCE, berkedudukan di Jakarta dan berkantor cabang di \_\_\_\_\_ berindak untuk \_\_\_\_\_ berkedudukan di \_\_\_\_\_

b. \_\_\_\_\_ secara bersama-sama dan atau masing-masing selanjutnya disebut Pihak Pertama

II. \_\_\_\_\_ pekerjaan/jabatan \_\_\_\_\_ bertempat tinggal di \_\_\_\_\_ berkedudukan di \_\_\_\_\_ nomor \_\_\_\_\_ dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama selanjutnya disebut Pihak Kedua

Pihak Pertama dan Pihak Kedua (secara bersama-sama selanjutnya disebut "Para Pihak") tersebut di atas dengan ini menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. Pihak Pertama adalah perusahaan penyedia pembiayaan syariah yang antara lain bergerak di bidang pembiayaan konsumen.
2. Pihak Kedua adalah orang atau badan yang menerima pembiayaan secara syariah dari Pihak Pertama.
3. Pembiayaan Murabahah adalah penyediaan pembiayaan syariah dalam rangka untuk pengadaan barang.
4. Pemberi Jaminan adalah orang atau badan yang memberikan jaminan kebendaan berupa Barang untuk menjamin pelunasan kewajiban Pihak Kedua.
5. Dealer adalah orang atau badan yang melakukan kegiatan di bidang penyediaan/penjualan Barang.
6. Barang adalah setiap unit kendaraan tipe dan atau merek apapun dan/atau barang lainnya yang diperoleh melalui Pembiayaan Murabahah.
7. Barang Jaminan adalah Barang yang dijaminkan kepada Pihak Pertama sehubungan dengan kewajiban Pihak Kedua.
8. Ganti Kerugian adalah Penggantian atas biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Pihak Pertama dalam rangka pelaksanaan kewajiban Pihak Kedua.
9. Wanprestasi adalah tidak dipenuhinya suatu kewajiban baik sebagian maupun seluruhnya atas Akad oleh Pihak Kedua/Pemberi Jaminan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 Akad ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Pihak sepakat dan saling mengikatkan diri untuk mengadakan Akad Pembiayaan Syariah dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

**Pasal 1 : Pembiayaan Murabahah**  
Pihak Pertama setuju untuk menyediakan Pembiayaan Murabahah dengan jaminan hak milik secara fidusia atas Barang Jaminan kepada Pihak Kedua, guna pengadaan Barang berupa \_\_\_\_\_ dengan spesifikasi berikut:

Merk / Tipe \_\_\_\_\_  
Nomor Rangka \_\_\_\_\_  
Nomor Mesin \_\_\_\_\_  
Tahun \_\_\_\_\_  
Warna \_\_\_\_\_

Nomor BPKB \_\_\_\_\_ atau Barang pengganti lainnya yang ada dikemudian hari yang memenuhi syarat/ketentuan dan disetujui terlebih dahulu oleh Pihak Pertama yang diperoleh dari Dealer \_\_\_\_\_

beralamat di \_\_\_\_\_

**Pasal 3 : Tata Cara Pembayaran, Denda dan Ganti Kerugian**  
1. Pihak Kedua sepakat dan mengikatkan diri kepada Pihak Pertama untuk membayar kembali Total Kewajiban, sebagaimana Pasal 2 Akad ini, dengan cara mengangsur dengan terfido dan terulat sesuai jadwal pembayaran angsuran dengan tanpa perlu terlebih dahulu dilakukan penagihan/pemberitahuan oleh Pihak Pertama.  
2. Cara pembayaran kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dapat dilakukan dengan bilyet giro, cheque, tunai, atau cara lain yang disetujui dan disediakan oleh Pihak Pertama.  
3. Pembayaran dengan bilyet giro dan/atau cheque harus dibuat atas sah diterima apabila telah dapat diuangkan dan/atau dipindahbukukan oleh Pihak Pertama sebagaimana mestinya.  
4. Atas setiap keterlambatan pembayaran angsuran di atas, dengan tidak mengurangi ketentuan mengenai Wanprestasi dan Berakhirnya Akad, Pihak Kedua sepakat membayar denda keterlambatan sebesar Rp 10.000,00 (sepuluh ribu Rupiah) ditambah dengan Ganti Kerugian (Ta'widh) dan Biaya Tagih sebesar Rp 10.000,00 (sepuluh ribu Rupiah) per kali keterlambatan angsuran yang dilaghi oleh Pihak Pertama.  
5. Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat bahwa Akad dan pembunahan Pihak Pertama merupakan bukti mutlak, sempurna dan mengikat terhadap Pihak Kedua dan Pemberi Jaminan sehubungan dengan Pembayaran, Jaminan dan seluruh jumlah yang wajib dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.  
6. Pihak Kedua dimungkinkan untuk melakukan pembayaran dipercepat sepanjang mengikuti persyaratan dan/atau ketentuan Pihak Pertama.

**Pasal 7 : Berakhirnya Akad dan Konsekuensinya**  
1. Akad ini akan berakhir apabila:  
a. Pihak Kedua telah melunasi seluruh kewajibannya kepada Pihak Pertama.  
b. Salah satu pihak tidak untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akad ini dan/atau telah terjadi keadaan Wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 di atas.  
c. Barang Jaminan yang berada di bawah penguasaan Pihak Kedua/Pemberi Jaminan hilang atau musnah.  
d. Barang Jaminan ditata atau terancam oleh suatu tindakan penyalinan oleh pihak lain atau, situasi juga dan karena sebab apapun.  
e. Atas pertimbangan Pihak Pertama disertai dengan persetujuan Pihak Kedua, Pihak Kedua menyatakan tidak sanggup lagi untuk menuntaskan pembayaran.  
f. Pihak Kedua/Pemberi Jaminan dinyatakan pailit, di latakkan di bawah pengampuan, meninggal dunia atau mengajukan permohonan pembiayaan kewajibannya.  
2. Dengan berakhirnya Akad karena sebab-sebab diatas, maka:  
a. Pihak Pertama berhak menuntut pelunasan kepada Pihak Kedua sebagaimana Pihak Kedua setuju untuk melakukan pelunasan atas seluruh atau sisa kewajiban tersebut yang masih ada, untuk seketika dan sekaligus lunas.  
b. Apabila Pihak Kedua tidak dapat melunasi seluruh/ sisa kewajiban kepada Pihak Pertama, maka Pihak Kedua sepakat secara sukarela, dan mengikatkan diri untuk menyerahkan kembali Barang Jaminan kepada Pihak Pertama untuk dijual guna pelunasan seluruh/ sisa kewajibannya sebagaimana Pihak Pertama berhak untuk mengambil atau menerima kembali penyerahan Barang Jaminan serta melakukan penjualan, menerima uang hasil penjualan dan memperhitungkannya dengan seluruh/ sisa kewajiban yang masih ada dari Pihak Kedua atau dari pihak lain siapapun yang menguasai Barang Jaminan tersebut. Dalam hal hasil penjualan tersebut lebih besar dari sisa kewajiban Pihak Kedua, maka Pihak Pertama akan memberikan kelebihan tersebut kepada Pihak Kedua demikian pula berlaku sebaliknya.

**Pasal 2 : Margin Keuntungan dan Total Kewajiban**  
1. Atas pemohonan Pihak Kedua, Pihak Pertama dengan ini mengadakan Barang dan Pihak Kedua menyatakan telah menerima Barang dengan baik. Atas pengadaan Barang tersebut, Akad ini berlaku juga sebagai tanda bukti penerimaan Barang yang sah.  
2. Pihak Kedua atas Pembiayaan Murabahah ini sepakat dan mengikatkan diri untuk membayar Pokok Pembiayaan yang dihitung berdasarkan perhitungan sebagai berikut:

Harga Barang	Rp _____
Premi Asuransi	Rp _____
Harga Perolehan	Rp _____
Uang Muka (Nett)	Rp _____
Pokok Pembiayaan	Rp _____

3. Pihak Kedua sepakat Margin Keuntungan Pihak Pertama sebesar Rp \_\_\_\_\_

4. Maka atas pengadaan Barang tersebut, berdasarkan perhitungan pada ayat 2 dan 3 pasal ini, maka Pihak Kedua secara sah dengan ini memiliki kewajiban kepada Pihak Pertama, selanjutnya disebut Total Kewajiban, sejumlah:

Rp \_\_\_\_\_

Dalam jangka waktu \_\_\_\_\_ bulan

Angsuran per bulan Rp \_\_\_\_\_

Angsuran terakhir Rp \_\_\_\_\_

Angsuran 1 jatuh tempo pada tanggal \_\_\_\_\_

pembayaran angsuran selanjutnya pada tanggal \_\_\_\_\_

**Pasal 4 : Hak dan Kewajiban atas Barang Jaminan dan Asuransinya**  
1. a. Dengan diterimanya Barang oleh Pihak Kedua, Pihak Kedua/Pemberi Jaminan setuju untuk menyerahkan Barang sebagai Barang Jaminan.  
b. Pihak Kedua/Pemberi Jaminan sepakat dan mengikatkan diri untuk memelihara dan menjaga Barang Jaminan tersebut sebaik-baiknya dan memperbaiki segala kerusakan atas biaya Pihak Kedua/Pemberi Jaminan.  
c. Pihak Kedua/Pemberi Jaminan sepakat dan mengikatkan diri kepada Pihak Pertama dan/atau kuasanya untuk setiap waktu dan/atau memeriksa kondisi Barang Jaminan di manapun Barang Jaminan tersebut berada.  
2. a. Pihak Kedua/Pemberi Jaminan sepakat bahwa atas segala risiko hilang atau musnahnya Barang Jaminan karena sebab apapun juga sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pihak Kedua/Pemberi Jaminan, sehingga dengan hilang atau musnahnya Barang Jaminan tidak meniadakan, mengurangi atau menunda pemenuhan kewajiban-kewajiban Pihak Kedua terhadap Pihak Pertama sebagaimana ditentukan dalam Akad ini.  
b. Pihak Kedua/Pemberi Jaminan sepakat untuk mengasuransikan Barang Jaminan ke perusahaan asuransi yang disediakan oleh Pihak Pertama dengan biaya-biaya ditanggung oleh Pihak Kedua/Pemberi Jaminan yang dibayarannya melalui perantara Pihak Pertama.  
c. Jika Barang Jaminan yang berada dibawah penguasaan Pihak Kedua/Pemberi Jaminan hilang atau musnah, maka Pihak Pertama berhak sebagaimana Pihak Kedua/Pemberi Jaminan sepakat untuk menerima penggantian asuransi (apabila klaim asuransi dapat dicairkan) dan memperhitungkannya dengan seluruh/ sisa kewajiban yang masih ada setelah dikurangi dengan biaya dan/atau ongkos-ongkos yang dikeluarkan oleh Pihak Pertama untuk mengajukan, mengurus atau menyelesaikan klaim/tuntutan penggantian asuransi.

**Pasal 8 : Penyelesaian Sengketa**  
Segala perselisihan yang mungkin timbul dari pelaksanaan Akad ini, Para Pihak setuju:  
1. Memilih cara penyelesaian secara musyawarah mulakat;  
2. Jika cara penyelesaian pada ayat (1) di atas tidak terjadi kesepakatan, tanpa harus dibuktikan terlebih dahulu, maka Para Pihak memilih domisili hukum yang tetap dan sebenarnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi kantor cabang Pihak Pertama.

**Pasal 5 : Wanprestasi**  
Pihak Kedua/Pemberi Jaminan sepakat dan mengikatkan diri kepada Pihak Pertama dan/atau kuasanya telah terjadi keadaan Wanprestasi yang dengan lewatnya waktu telah cukup menimbulkan dan tidak perlu dibuktikan lagi akan tetapi cukup dengan terjadinya salah satu atau lebih keadaan sebagai berikut:  
1. Pihak Kedua lalai dan/atau tidak dan/atau gagal memenuhi satu atau lebih kewajiban sebagaimana ditentukan dalam Akad ini.  
2. Pihak Kedua lalai melakukan kewajiban pembayaran angsuran pada tanggal jatuh tempo angsuran.

**Pasal 6 : Ketentuan Pidana**  
1. Pihak Kedua/Pemberi Jaminan dilarang mengalihkan dengan cara apapun termasuk tetapi tidak terbatas pada menggunakan, menjual atau menyewakan Barang Jaminan kepada pihak lain kecuali dengan persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.  
2. Peraturan sebagaimana ayat (1) pasal ini teraca persetujuan tertulis dari Pihak Pertama merupakan perbuatan pidana berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

**Pasal 9 : Lain-lain**  
1. Segala sengketa atau risiko kerugian lainnya yang timbul selama Akad ini berlangsung, termasuk tetapi tidak terbatas pada kondisi Barang, dokumentasi Barang seperti Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan/atau Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) tidak akan menghanggah pelaksanaan hak-hak dan kewajiban Para Pihak sesuai isi Akad.  
2. Pihak Kedua dengan ini menyatakan persetujuannya kepada Pihak Pertama untuk mengalihkan atau mengimakan semua hak dan piutang yang timbul dari Akad ini kepada pihak lain, dengan cara dan dalam bentuk apapun juga baik seluruh maupun sebagian.  
3. Jika terdapat pihak lain yang terkait dalam pembiayaan, maka:  
a. Pihak Pertama berhak menunjuk dan dengan ini memberi kuasa kepada salah satu Pihak Pertama lainnya untuk mendelegasikan, mengurus serta melaksanakan segala hak, kepentingan, tanggung jawab dan kewajiban selaku Pihak Pertama.  
b. Pihak Pertama berhak atas angsuran dari jaminan secara dan pasu dan proporsional menurut pembayaran, sesuai haknya masing-masing.  
4. Segala beban pajak, biaya melerai dan ongkos-ongkos yang timbul berhubungan dengan Akad ini sepenuhnya menjadi tanggungan dan dibayar oleh Pihak Kedua.

Surat Akad ini dibuat rangkap 2 (dua) dengan aslinya masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama dan berlaku sejak tanggal sebagaimana tersebut di atas.

AKAD INI TELAH DIBACA, DIPAHAMI DAN DISEPAKATI SELURUH ISINYA  
Pihak Pertama \_\_\_\_\_ Pihak Kedua \_\_\_\_\_

**Surat Keterangan Riset**

No: In. 06. 2/DI/TL.00/433/2015



**alijarah**

sharia  
multi  
finance

Yang bertandatangan dibawah ini

Nama : Andy Swandita

Jabatan : Marketing Head

Menerangkan dengan sebenarnya bahwa:

Nama : Dayat Irawan

Nim : 082311004

Jurusan : Mu'amalah Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang

Telah melakukan Riset di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang dengan judul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Semarang*" pada bulan april sampai juni 2015.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 12 juni 2015

Hormat saya,

Andy Swandita

Marketing Head





**DEPARTEMEN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
WALISONGO**

Jl. Walisongo no. 3 Telp. (024) 7604554, 7624334, Fax. 7601293 Semarang 50185

**SERTIFIKAT**

Nomor : In.06.0/R.3/PP.03.1/1701/2009

Diberikan kepada :

N a m a

N I M

Fak. / Jur. / Prodi :

telah mengikuti Orientasi Pengenalan Akademik (OPAK) Tahun Akademik 2009/2010 dengan tema  
" MENEGUHKAN KEMBALI JATI DIRI MAHASISWA SEBAGAI AGEN PERUBAHAN DAN KONTROL SOSIAL "

IAIN Walisongo Semarang pada tanggal 24 -28 Agustus 2009, sebagai " PESERTA " dan dinyatakan :

**L U L U S**

Demikian sertifikat ini dibuat, untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 10 Oktober 2009

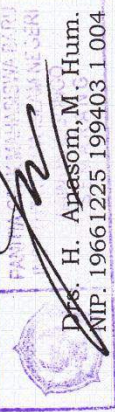
An. Rektor

Pembantu Rektor III



Prof. Dr. H. Moh. Erfan Soebahar, MA.  
NIP. 19560624 1987031 002

Ketua Panitia



Des. H. Apesom, M. Hum.  
NIP. 19661225 199403 1 004





KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
LEMBAGA PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT (LPM)

Jl. Walisongo No. 3 - 5 Semarang 50185 Telp. (024) 7624334 - 7604554 Email : lpm\_iainwalisongo@yahoo.com

**PIAGAM**

Nomor : In.06.0/P.2/PP/06/106/2012

Lembaga Pengabdian kepada Masyarakat (PPM) Institut  
Agama Islam Negeri Walisongo menerangkan bahwa :

Nama : **DAYAT IRAWAN**

NIM : **082311004**

Fakultas : **Syari'ah**

telah melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) Angkatan 58  
tahun 2012 di Kabupaten Grobogan dengan nilai :

**83** / **4,0 / A**

Semarang, 22 Juni 2012

An. Rektor,  
Ketua LPM,

**Dr. H.M. Mukhsin Jamil, M.Ag**

NIP. 19700215 199703 1 003





Panitia Pelaksana

**ORIENTASI PENGENALAN AKADEMIK & KEMAHASISWAAN**

**OPAK 2008**

**SENAT MAHASISWA FAKULTAS SYARI'AH IAIN WALISONGO SEMARANG**

Sekretariat : Gedung Student Centre Fak. Syari'ah Kampus III IAIN Walisongo Jl. Prof. DR. Hamka Km. 2 Ngaliyan Semarang

**PIAGAM PENGHARGAAN**

Nomor : 037/Pan. OPAK/FS/F-2/VIII/2008

Diberikan Kepada :

Nama : Danar Fauzan  
 Alamat : Jalan Hologoro Perumahan Durak  
 TTL : Danar 10 April 1988  
 Jurusan/NIM : Syariah Muamalah / 082311004

Yang telah berpartisipasi aktif dalam kegiatan Orientasi Pengenalan Akademik dan Kemahasiswaan (OPAK) 2008 dengan tema "**Menciptakan Mahasiswa Kritis, Kreatif dan Respon Realita**" yang diselenggarakan oleh Senat Mahasiswa Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang Pada hari Minggu-Senin 24-25 Agustus 2008 di Auditorium II Kampus III IAIN Walisongo Semarang

Sebagai :

**PESERTA**

Semarang, 04 September 2008

Panitia Pelaksana

Orientasi Pengenalan Akademik dan Kemahasiswaan (OPAK) 2008

Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang

**Abdullah Khoiruddin**  
 Ketua

**Ica Zamrotunnisa**  
 Sekretaris

Mengetahui,

**H. Muhyiddin, M.Ag.**  
 W.P. 150216809

**Maulana Adi Kusuma**  
 NIM 052411106







**ORIENTASI PENGENALAN AKADEMIK DAN KEMAHASISWAN**  
**OPAK 2008**  
**DEWAN MAHASISWA (DEMA)**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**



Sekretariat: Gedung Student Centre Kampus III IAIN Walisongo, Jl. Raya Boja - Ngalayan Km. 2 Semarang

**Panitia Pelaksana Orientasi Pengenalan Akademik dan Kemahasiswaan (OPAK) 2008 Dewan Mahasiswa (DEMA) IAIN Walisongo**  
 **memberikan penyantunan ini kepada :**

**Nama :** Doyat Irawan

**Tempat Tanggal Lahir :** Demak, 10 April 1988

**Fakultas/NIH :** Syari'ah

**Yang telah berpartisipasi aktif dalam kegiatan Orientasi Pengenalan Akademik dan Kemahasiswaan IAIN Walisongo Semarang**  
 **Tahun Akademik 2008/2009 pada tanggal 22 s.d 29 Agustus 2008 sebagai PESERTA dengan Nilai : Amat Baik / Baik / Cukup / Kurang**

**Mengperahui**  
 **Peribantu Rektor III IAIN Walisongo**  
 **IAIN Walisongo**

**Demak**  
 **IAIN Walisongo**

**Prof. Dr. H. Moh. Erfan Soebandjo, M.Pd**  
 **NIP. : 150 931 369**



**OPAK 2008**  
**Orientasi Pengenalan Akademik dan Kemahasiswaan**  
**DEMA**  
**Demak**  
**IAIN Walisongo**



Surat Kuasa  
Pemasangan Jaminan Fidusia

Pada hari ini \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama \_\_\_\_\_ Pekerjaan \_\_\_\_\_  
Alamat \_\_\_\_\_ Nomor KTP \_\_\_\_\_

Dalam hal ini bertindak \*) :

1. Untuk diri sendiri
2. Untuk diri sendiri dan untuk melakukan tindakan hukum tersebut dalam pemberian kuasa ini telah memperoleh persetujuan dari suami/istrinya\*), yang turut menandatangani pemberian kuasa ini.
3. Selaku \_\_\_\_\_ dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama \_\_\_\_\_ berkedudukan di \_\_\_\_\_ dan untuk melakukan tindakan hukum tersebut dalam pemberian kuasa ini telah memperoleh persetujuan dari \_\_\_\_\_ yang turut menandatangani Surat Kuasa ini / sebagaimana ternyata dalam Surat Persetujuan\*) tertanggal \_\_\_\_\_

Selanjutnya disebut **PEMBERI KUASA**.

Dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada PT. AL IJARAH INDONESIA FINANCE, berkedudukan di Jakarta dan berkantor cabang di \_\_\_\_\_

dalam hal ini bertindak :

- Untuk diri sendiri dan / atau,
- Selaku kuasa \_\_\_\_\_

Selanjutnya disebut **PENERIMA KUASA**.

\_\_\_\_\_ KHUSUS \_\_\_\_\_

Untuk dan atas nama serta mewakili **PEMBERI KUASA** melakukan tindakan-tindakan hukum di bawah ini, untuk :

Membuat dan menandatangani Akta Jaminan Fidusia (termasuk perubahan-perubahannya) di hadapan Notaris serta mendaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia setempat hingga terbit Sertifikat Jaminan Fidusia dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan seperti yang diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berikut peraturan pelaksanaannya yang telah ada atau akan ada dikemudian hari, guna menjamin pelunasan seluruh kewajiban **PEMBERI KUASA**/ \_\_\_\_\_ selaku Pembeli/Pemberi Jaminan, sejumlah kewajiban berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah tertanggal \_\_\_\_\_ Nomor \_\_\_\_\_ dan /atau Akad-Akad lainnya berikut setiap perubahan, pembaharuan,

perpanjangan serta penggantinya yang ditandatangani Pihak Kedua/Pemberi Jaminan dengan **PENERIMA KUASA**, sampai dengan sejumlah nilai penjaminan sebesar :

Rp \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

atas Objek Benda Fidusia berupa kendaraan bermotor dan/atau barang, yaitu :

- Merek \_\_\_\_\_
- Tipe \_\_\_\_\_
- Seri \_\_\_\_\_
- Tahun Pembuatan \_\_\_\_\_
- Warna \_\_\_\_\_
- Nomor Rangka \_\_\_\_\_
- Nomor Mesin \_\_\_\_\_
- Atas Nama \_\_\_\_\_
- Nomor BPKB \_\_\_\_\_

Untuk keperluan diatas, **PENERIMA KUASA** berwenang menghadap dimana perlu, antara lain tetapi tidak terbatas pada instansi dan pejabat yang berwenang, membuat, menandatangani, memberikan keterangan, menyerahkan semua dan setiap surat, akta, permohonan, laporan, formulir, dan surat-surat lainnya termasuk Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia, Pernyataan Pendaftaran Fidusia, Permohonan Pendaftaran atas Perubahan Jaminan Fidusia dan/atau Pernyataan Perubahan Jaminan Fidusia dalam hal terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, menerima Sertifikat Jaminan Fidusia dan/atau Pernyataan Perubahan serta dokumen-dokumen lain yang bertalian untuk keperluan itu, menerima semua pembayaran, kuitansi, singkatnya melakukan dan mengerjakan tindakan serta perbuatan apapun juga yang diperlukan dan dipandang baik oleh **PENERIMA KUASA** untuk melaksanakan hingga selesai sama sekali tindakan-tindakan yang dikuasakan dalam Surat Kuasa ini, tidak ada yang dikecualikan.

Surat Kuasa ini merupakan bagian terpenting dan tidak terpisahkan dengan Akad Pembiayaan Murabahah di atas dan/atau akad-akad lainnya berikut setiap perubahan, pembaharuan, penambahan, perpanjangan serta penggantinya, dan dengan demikian Surat Kuasa ini tidak dapat ditarik/dicabut kembali dan tidak menjadi hapus/berakhir oleh sebab apapun juga sampai seluruh kewajiban Pembeli/Pemberi Jaminan terbayar lunas. Mengenai pemberian kuasa ini, **PEMBERI KUASA** melepaskan ketentuan pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia.

PENERIMA KUASA,

PEMBERI KUASA,

Mengetahui dan Menyetujui,

