

# **PERJANJIAN PEMBIAYAAN JUAL BELI DENGAN AKAD *MURABAHAH* (BUSSAN AUTO FINANCE)**

**Windy Sri Wahyuni**  
Universitas Medan Area  
windy\_muslimah@yahoo.com  
**Dessy Agustina Harahap**  
Universitas Medan Area  
dessyagustina86@yahoo.com

## **ABSTRAK**

Pengaturan hukum yang berkaitan dengan perjanjian pembiayaan syariah jual beli dengan akad *Murabahah* diatur dalam hukum positif yang berlaku di Indonesia, salah satunya Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan. Selain itu juga berlaku Peraturan dan Surat Edaran yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan serta Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Perjanjian pembiayaan jual beli dengan akad *Murabahah* yang dibuat oleh Bussan Auto Finance cabang Medan telah sesuai dengan sistematika yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah. Perlunya dicantumkan kalimat "Bismillaahirrahmaanirrahiim" dalam perjanjian pembiayaan syariah serta pengucapan kalimat tersebut ketika mengucapkan akad kepada konsumen.

**Kata Kunci: Perjanjian Pembiayaan Syariah, Bussan Auto Finance**

## *Abstract*

*Legal arrangements related to Islamic financing agreement of sale with Murabahah arranged in positive law in Indonesia , one of the Law No. 21 Year 2011 on the Financial Services Authority . It is also applicable Regulations and the Circular Letter issued by the Financial Services Authority and the National Sharia Board Fatwa Council of Ulama Indonesia . Financing agreement of sale with Murabahah made by Bussan Auto Finance branch in Medan in accordance with the systematics specified in the Regulation of Financial Services Authority No. 31 / POJK.05 / 2014 on the Implementation of Sharia financing efforts. The necessity included the phrase " Bismillaahirrahmaanirrahiim " in Islamic financing agreement as well as the pronunciation of those words when he said the contract to the consumer .*

**Keywords: Sharia Financial Agreement, Bussan Auto Finance**

# 1. PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang

Lembaga keuangan (*Financial Institution*) adalah suatu perusahaan yang usahanya bergerak di bidang jasa keuangan. Artinya kegiatan yang dilakukan oleh lembaga ini akan selalu berkaitan dengan bidang, apakah penghimpun dana, menyalurkan, dan/atau jasa-jasa keuangan lainnya. Dalam dunia bisnis, lembaga keuangan mempunyai fungsi sangat penting, terutama sebagai lembaga intermediasi (*financial intermediary*) di antara para pemilik modal dengan pihak lain yang membutuhkannya. Hubungan antara semua pihak yang terkait dengan lembaga keuangan, harus selalu dibentuk atas dasar kontrak perjanjian/perikatan.

Dalam aspek hukum lembaga keuangan syariah, ketika akan menyusun kontrak perjanjian/perikatan, maka masing-masing pihak diwajibkan untuk mengacu pada ketentuan syariah. Keterikatan ini merupakan wujud fitrah perbuatan manusia yang selalu terikat dengan hukum syara'. Disamping itu, bukankah hukum syara' juga memuat berbagai macam prinsip-prinsip (akad-akad) syariah yang dapat mendasari terbentuknya suatu kontrak perjanjian/perikatan? Karena itu, lembaga-lembaga keuangan yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah, maka dapat disebut Lembaga Keuangan Syariah.

Lembaga keuangan syariah berfungsi menyediakan jasa perantara bagi pemilik modal dengan perusahaan yang membutuhkan dana tersebut. Kehadiran lembaga keuangan inilah yang memfasilitasi arus peredaran uang dalam dunia bisnis, sehingga uang dari masyarakat dapat dikumpulkan melalui berbagai bentuk produk penghimpunan dana sebelum disalurkan kembali kepada yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan.

Pada tataran praktis, keberadaan lembaga-lembaga keuangan syariah sekarang ini menunjukkan adanya perkembangan yang semakin pesat. Hal ini sejalan dengan semakin meningkatnya kesadaran sebagian besar umat Islam untuk melaksanakan Islam secara *kaffah*. Perkembangan ini tentu memberikan harapan baru bagi para pelaku keuntungan materiil semata, tetapi juga sesuai dengan spirit hukum syariah yang menjanjikan pemenuhan kebutuhan batiniyah. Namun nilai-nilai keseimbangan ini tentu tidak boleh berjalan sendiri tanpa adanya upaya kondifiksi ilmu pengetahuan hukum.

Dalam rangka menciptakan kemaslahatan bagi para pelaku bisnis, kegiatan usaha lembaga keuangan yang berlaku harus disesuaikan dengan prinsi-prinsip syarian. Usaha penyesuaian yang telah dilakukan selama ini diantaranya terkait dengan perubahan peraturan perundang-undangan dan/atau ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan dengan akad-akad operasionalnya. Perubahan ini dimaksudkan untuk menciptakan sistem keuangan yang handal, baik ditinjau dari segi pemenuhan kebutuhan jasmani maupun rohani. Kebutuhan jasmani akan terpenuhi manakala lembaga keuangan bukan bank sebagai lembaga intermediasi mampu memberkan nilai tambah bagi pembangunan ekonomi.

Sedangkan kebutuhan rohani akan terpenuhi ketika dalam penerapan prinsip-prinsip syariah melalui lembaga keuangan non-bank mampu menciptakan kesadaran religius masyarakat, sehingga terwujud ketentraman lahir batin. Karena pada hakikatnya manusia diciptakan oleh Allah SWT dalam keadaan fitrah melalui perpaduan antara unsur jasmani dan rohani. Kedua unsur penciptaan manusia itulah yang kemudian menjelma menjadi kebutuhan hidup yang harus dipenuhi. Pemenuhan kebutuhan hidup secara seimbang dimaksudkan untuk mencapai kebahagiaan hakiki dunia dan akhirat, yang dalam konsep ilmu ekonomi Islam dikenal dengan istilah *falah*. Karena itu keberadaan prinsip-prinsip syariah berfungsi sebagai hukum yang mengatur bagaimana mencapai tujuan tersebut.

Dalam konteks lembaga keuangan bukan bank, salah satu upaya untuk mendukung pemenuhan kebutuhan jasmani dan rohani ialah dengan cara menyesuaikan ketentuan hukum dan jenis akad yang digunakan lembaga keuangan berdasarkan prinsip syariah. Penyesuaian ini bermula dari suatu keyakinan bahwa untuk mencapai suatu kebenaran hakiki maka segala

sesuatu (*al-waq'i*) harus dilihat dari sudut pandang Islam. Kembali kepada ketentuan Islam (aqidah, syariah, dan akhlak) merupakan fitrah Allah yang telah menciptakan manusia dari fitrah itu.

Oleh karena itu sehubungan dengan hal-hal diatas, maka akan dibahas tentang “**Perjanjian Pembiayaan Jual Beli dengan Akad Murabahah**”.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Dari uraian yang telah disampaikan dalam latar belakang di atas, maka permasalahan pokok yang mendasari penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana pengaturan hukum perjanjian pembiayaan syariah?
- b. Apakah perjanjian pembiayaan jual beli dengan akad murabahah sudah sesuai dengan prinsip syariah di Bussan Auto Finance?

## **1.3. Tujuan**

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui pengaturan hukum perjanjian pembiayaan syariah.
- b. Untuk mengetahui perjanjian pembiayaan jual beli dengan akad murabahah sudah sesuai dengan prinsip syariah di Bussan Auto Finance.

## **1.4. Manfaat**

### **1.4.1. Manfaat Teoritis**

Yaitu untuk dapat dijadikan sebagai bahan kajian lebih lanjut dan mempunyai arti penting terhadap perkembangan ilmu pengetahuan serta menambah wawasan khususnya mengenai Perjanjian Pembiayaan Syariah.

### **1.4.2. Manfaat Praktis**

Yaitu sebagai sumbangan dan pedoman bagi pemerintah dan aparat penegak hukum dalam upaya dan pengembangan hukum nasional terhadap Perjanjian Pembiayaan Syariah.

## **2. METODOLOGI**

### **2.1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal karena penelitian ini dilakukan dengan cara menganalisa hukum yang tertulis dari bahan pustaka atau data sekunder yang lebih dikenal dengan nama dan bahan acuan dalam bidang hukum atau bahan rujukan bidang hukum.

### **2.2. Data dan Sumber Data**

Dalam penyusunan yang digunakan dalam penelitian ini, data dan sumber data yang digunakan adalah :

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang terdiri dari peraturan perundang-undangan di bidang hukum pembiayaan.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu berupa bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, yaitu wawancara di Bussan Auto Finance , hasil karya para ahli hukum berupa buku-buku, pendapat-pendapat para sarjana yang berhubungan dengan penelitian ini.
- c. Bahan Hukum tersier atau bahan hukum penunjang, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan/atau bahan hukum sekunder, yaitu Kamus Hukum, dan lain-lain.

### **2.3. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik Pengumpulan Data yang dipergunakan di dalam penelitian ini adalah dengan cara “Penelitian Kepustakaan” (*Library Research*) yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara pengumpulan Literatur dengan sumber data berupa bahan hukum primer dan ataupun bahan hukum sekunder yang ada hubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

#### **2.4. Analisis Data**

Di dalam penelitian ini yang termasuk ke dalam tipe penelitian hukum normatif, pengelolaan data pada hakikatnya merupakan kegiatan untuk melakukan analisa data terhadap permasalahan yang dibahas. Hal ini dilakukan dengan menganalisa bahan-bahan yang diperoleh dari peraturan produk perundang-undangan, buku, dan karya ilmiah serta bahan dari internet yang berkaitan erat dengan “Pengaturan Hukum Perjanjian Fidusia pada Lembaga Pembiayaan Konsumen Syariah” yang kemudian dianalisa secara induktif kualitatif.

#### **2.5. Tempat Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan mengambil salah satu contoh bentuk perjanjian pembiayaan pada Bussan Auto Finance Medan yang berbentuk perjanjian pembiayaan konvensional dan perjanjian pembiayaan jual beli dengan akad murabahah.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **3.1. Pembiayaan Konsumen Syariah**

##### **3.1.1. Pengertian**

Pembiayaan konsumen (*consumer finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan secara angsuran. Pembiayaan konsumen termasuk ke dalam jasa keuangan dan dapat dilakukan baik oleh bank ataupun lembaga keuangan non bank dalam bentuk perusahaan pembiayaan. Menurut Bapepam LK, Pembiayaan konsumen adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala oleh konsumen.

Sedangkan pembiayaan konsumen syariah adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran angsuran sesuai dengan prinsip syariah. Pembiayaan konsumen diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Seperti yang telah diketahui secara umum, kebutuhan konsumsi terdiri dari kebutuhan primer (makanan, minuman, tempat tinggal, pakaian, pelayanan kesehatan, pendidikan) dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan, yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer.

Menurut peraturan Bapepam-LK No. PER-03/BL/2007 tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah, pengertian Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran sesuai dengan prinsip syariah (Pasal 1 angka 6).

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah Pasal 1 angka (5) Pembiayaan Syariah adalah penyaluran pembiayaan yang dilakukan berdasarkan prinsip syariah. Pasal 1 angka (6) Peraturan OJK ini menyebutkan bahwa Prinsip Syariah adalah ketentuan hukum Islam berdasarkan fatwa dan/atau pernyataan kesesuaian syariah dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

##### **3.1.2. Prinsip Operasional Pembiayaan Konsumen Syariah**

Pembiayaan konsumen (*consumer finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran sesuai dengan prinsip syariah. Perusahaan pembiayaan syariah dapat melakukan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran dengan menggunakan akad yang ditetapkan oleh syariah.

Perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah wajib memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang terdiri dari paling kurang 2 (dua) orang anggota dan satu orang ketua. Anggota DPS diangkat dalam rapat umum pemegang saham atas rekomendasi Majelis Ulama Indonesia (MUI). DPS bertugas memberikan nasihat dan saran kepada direksi, mengawasi aspek syariah kegiatan operasional perusahaan pembiayaan dan sebagai mediator antara perusahaan pembiayaan dengan DSN-MUI.

Dalam pembiayaan konsumen berdasarkan prinsip syariah, akad yang digunakan adalah sebagai berikut:

- a. *Murabahah*, yaitu akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarkan secara angsuran dengan harga lebih sebagai laba.
- b. *Salam*, yaitu akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga lebih dahulu dengan syarat-syarat tertentu yang disepakati para pihak.
- c. *Istishna'*, yaitu akad pembiayaan untuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *mustashni'*) dan penjual (pembuat, *shani'*) dengan harga yang disepakati bersama oleh para pihak.

### **3.1.3. Pengaturan Hukum Perjanjian Pembiayaan Syariah**

Industri keuangan syariah di Indonesia memiliki potensi untuk terus bertumbuh dan memiliki kemanfaatan yang besar bagi perekonomian. Industri Keuangan Non-Bank (IKNB) yang berbasis syariah pun menjadi satu pilar kekuatan di industri keuangan syariah, yang perkembangannya diharapkan bisa ikut menumbuh kembangkan perekonomian syariah di Indonesia.

IKNB Syariah adalah bidang kegiatan yang berkaitan dengan aktivitas di industri asuransi, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya, yang dalam pelaksanaannya tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah. Secara umum, kegiatannya memang tidak memiliki perbedaan dengan IKNB konvensional. Namun terdapat beberapa karakteristik khusus, dengan produk dan mekanisme transaksi yang berdasarkan prinsip syariah.

Di antaranya yang dilakukan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) berbasis Hukum Syariah yang difatwakan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) adalah Pembiayaan Mudharabah (Qiradh), Pembiayaan Musyarakah, Pembiayaan Ijarah, Wakalah, Akad Mudharabah Musytarakah, dan Akad Kafalah.

OJK sebagai lembaga pengatur dan pengawas di keuangan syariah juga memiliki fungsi dan kewenangan untuk melakukan integrasi arah kebijakan, strategi, dan tahapan pengembangan di industri keuangan syariah, termasuk di IKNB Syariah. Tentu instrumen regulasi yang dikeluarkan juga sesuai dengan prinsip syariah, dengan melibatkan DSN MUI.

Pengaturan hukum yang terkait dengan Perjanjian Pembiayaan Syariah yang ada di Indonesia, antara lain:

- a. Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
- b. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah.

- c. Peraturan Ketua Bapepam-LK Nomor: PER-06/BL/2012 tentang Perubahan atas Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor PER-03/BL/2007 tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah.
- d. Peraturan Ketua Bapepam-LK Nomor:PER-08/BL/2011 tentang Bentuk dan Tata Cara Penyampaian Laporan Hasil Pengawasan Dewan Pengawas Syariah pada Perusahaan Asuransi atau Perusahaan Reasuransi yang Menyelenggarakan Seluruh atau Sebagian Usahanya dengan Prinsip Syariah.
- e. Peraturan Ketua Bapepam-LK Nomor:PER-06/BL/2011 tentang Bentuk dan Susunan Laporan Serta Pengumuman Laporan Usaha Asuransi dan Usaha Reasuransi dengan Prinsip Syariah.
- f. Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor: PER-03/BL/2007 tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah.
- g. Peraturan Menkeu ini dibuat untuk menerapkan prinsip kehati-hatian serta menjaga keseimbangan antara kekayaan dan kewajiban dalam penyelenggaraan usaha asuransi dan usaha reasuransi dengan prinsip syariah. Hal ini sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 1992 tentang Penyelenggaraan Usaha Perasuransian sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2008.
- h. Peraturan Menkeu ini dibuat untuk memenuhi prinsip syariah dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan usaha asuransi dan usaha reasuransi dengan prinsip syariah.

### **3.2. Perjanjian Pembiayaan Jual Beli dengan Akad Murabahah Di Bussan Auto Finance**

#### **3.2.1. Fitur dan Mekanisme Pembiayaan Konsumen dengan Akad *Murabahah***

Murabahah adalah akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran dengan harga lebih sebagai laba. Murabahah dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.

Dalam pelaksanaan *murabahah* berdasarkan pesanan, perusahaan pembiayaan sebagai penjual (*ba'i*) melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari konsumen sebagai pembeli (*musytari*). *Murabahah* secara pesanan bersifat mengikat atau tidak mengikat pihak yang berutang untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam pelaksanaan *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat, konsumen sebagai pembeli (*musytari*) tidak dapat membatalkan pesannya.

Hak perusahaan pembiayaan antara lain:

- i. Memperoleh pembayaran dari konsumen sebesar harganya secara angsuran sesuai yang diperjanjikan.
- j. Mengambil kembali objek *Murabahah* apabila konsumen sebagai pembeli (*musytari*) tidak mampu membayar angsuran sebagaimana diperjanjikan.
- k. Menentukan penyedia barang (*supplier*) dalam pembelian objek *Murabahah*.

Kewajiban perusahaan pembiayaan sebagai penjual (*ba'i*), antara lain:

- a. Menyediakan objek *Murabahah* sesuai dengan yang disepakati bersama dengan konsumen sebagai pembeli (*musytari*); dan
- b. Menjamin objek *Murabahah* tidak terdapat cacat dan dapat berfungsi dengan baik.

#### **3.2.2. Objek *Murabahah***

Dalam menyediakan objek *Murabahah* perusahaan pembiayaan dapat mewakili pembelian barang tersebut kepada konsumen berdasarkan prinsip *wakalah*, yaitu perjanjian

dimana pihak yang member kuasa (*muwakkil*) memberikan kuasa kepada pihak yang menerima kuasa (*wakil*) untuk melakukan tindakan atau perbuatan tertentu.

Hak dan kewajiban konsumen, antara lain:

- a. Menerima objek *Murabahah* dalam keadaan baik dan siap dioperasikan.
- b. Membayar angsuran dan biaya-biaya lainnya sesuai dengan yang diperjanjikan.
- c. Mengembalikan atau menitipjualkan objek yang dibiayai.

Objek *Murabahah* harus memenuhi ketentuan paling kurang:

- a. Dapat dinilai dengan uang.
- b. Dapat diterima oleh konsumen.
- c. Tidak dilarang oleh syariah islam.
- d. Spesifikasinya harus dinyatakan dengan jelas, antara lain melalui identifikasi fisik, kelaikan, dan jangka waktu pemanfaatannya.

Objek *Murabahah* diantaranya meliputi:

- a. Kendaraan bermotor
- b. Rumah
- c. Barang-barang elektronik
- d. Alat-alat rumah tangga bukan elektronik
- e. Barang konsumsi lainnya

### **3.2.3. Persyaratan Akad *Murabahah***

Persyaratan penetapan harga barang dalam *Murabahah* wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. Ketentuan harga jual (*pricing*) ditetapkan di awal perjanjian dan tidak boleh berubah selama waktu perjanjian.
- b. Pembayaran *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau angsuran.
- c. Diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda.
- d. Harga yang disepakati adalah harga jual (harga perolehan) sedangkan harga beli harus diberitahukan kepada konsumen.

Persyaratan penetapan uang muka (*'urban*) dalam *Murabahah* wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. Perusahaan pembiayaan diperbolehkan meminta konsumen untuk membayar uang muka (*'urban*) saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- b. Dalam hal konsumen menolak untuk membeli barang tersebut, maka biaya riil perusahaan pembiayaan harus dibayar dari uang muka (*'urban*) tersebut.
- c. Dalam hal nilai uang muka (*'urban*) lebih kecil dari kerugian yang harus ditanggung oleh perusahaan pembiayaan, maka perusahaan pembiayaan dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada konsumen.

Dalam kontrak akad *Murabahah* paling kurang memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Identitas perusahaan pembiayaan dan konsumen.
- b. Spesifikasi objek *Murabahah* meliputi nama, jenis, jumlah, ukuran, dan tipe.
- c. Harga jual, harga beli, dan cara pembayaran angsuran.
- d. Jangka waktu.
- e. Ketentuan jaminan dan asuransi.
- f. Ketentuan mengenai uang muka.
- g. Ketentuan mengenai *discount*/potongan.
- h. Ketentuan mengenai pengakhiran transaksi yang belum jatuh tempo.
- i. Ketentuan mengenai *wanprestasi* dan sanksi bagi konsumen yang menunda pembayaran angsuran.
- j. Hak dan tanggung jawab masing-masing pihak.

Berdasarkan Pasal 11 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah, perjanjian pembiayaan syariah dalam pembiayaan syariah wajib paling sedikit memuat:

- a. Judul perjanjian pembiayaan syariah yang menggambarkan jenis akad Pembiayaan Syariah yang digunakan.
- b. Nomor dan tanggal Perjanjian Pembiayaan Syariah.
- c. Identitas para pihak.
- d. Objek Perjanjian Pembiayaan Syariah (modal, barang, dan/atau jasa).
- e. Tujuan pembiayaan.
- f. Nilai objek Perjanjian Pembiayaan Syariah (modal, barang, dan/atau jasa).
- g. Mekanisme dan cara pembayaran dan besarnya.
- h. Kurs mata uang yang digunakan, apabila diperlukan.
- i. Jangka waktu Pembiayaan Syariah.
- j. Nisbah, margin, dan/atau imbal jasa (*ujrah*) Pembiayaan Syariah.
- k. Objek jaminan (jika ada).
- l. Rincian biaya-biaya terkait dengan Pembiayaan Syariah yang diberikan antara lain memuat:
  - a) Biaya survey
  - b) Biaya asuransi/penjaminan/fidusia
  - c) Biaya provisi
  - d) Biaya notaris
- m. Klausul pembebanan fidusia secara jelas, apabila terdapat pembebanan fidusia dalam Pembiayaan Syariah.
- n. Mekanisme apabila terjadi perselisihan dan pemilihan tempat penyelesaian perselisihan.
- o. Ketentuan mengenai hak dan kewajiban para pihak.
- p. Ketentuan mengenai denda (*ta'jir*) dan/atau ganti rugi (*ta'widh*).

Dokumentasi dalam *Murabahah* oleh perusahaan pembiayaan paling kurang meliputi:

- a. Surat persetujuan prinsip (*offering letter*).
- b. Surat permohonan realisasi *Murabahah*.
- c. Akad *Wakalah* (bila diperlukan).
- d. Tanda terima uang konsumen, dalam hal perusahaan pembiayaan (*ba'i*) mewakili kepada konsumen (*musytari*) melalui *Wakalah*.
- e. Akad *Murabahah*.
- f. Perjanjian pengikatan jaminan.
- g. Tanda terima barang.

Berdasarkan wawancara peneliti dengan pimpinan cabang perusahaan pembiayaan konsumen, salah satu perusahaan pembiayaan di Medan yang telah menerapkan prinsip syariah dalam perjanjian pembiayaan adalah Bussan Auto Finance. Perusahaan ini telah mendapatkan pengesahan dari Otoritas Jasa Keuangan untuk menjalankan perjanjian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, salah satunya adalah Perjanjian Pembiayaan Jual Beli dengan Akad *Murabahah*.

Bussan Auto Finance memberikan kelebihan bagi konsumen yang memilih Perjanjian Pembiayaan Syariah, antara lain:

- a. Uang muka yang ditawarkan lebih terjangkau yakni 10% dari harga pembelian.
- b. Selain asuransi jiwa, konsumen juga memperoleh asuransi kecelakaan sebesar Rp. 5.000.000,-.
- c. Denda yang dikenakan kepada konsumen ketika melewati batas waktu pembayaran, tidak digunakan untuk kepentingan perusahaan melainkan untuk CSR.



Pimpinan cabang Bussan Auto Finance Medan juga menyampaikan perbedaan antara Perjanjian Pembiayaan Konvensional dengan Perjanjian Pembiayaan Syariah adalah sebagai berikut:

- a. Pada perjanjian pembiayaan konvensional tidak ada ijab qobul, sedangkan pada pembiayaan syariah harus ada ijab qobul antara para pihak agar perjanjian tersebut sah.
- b. Pada perjanjian pembiayaan konvensional judul dari perjanjiannya “Perjanjian Pembiayaan” sedangkan untuk yang syariah harus disebutkan “Perjanjian Pembiayaan Jual Beli dengan Akad Murabahah”.
- c. Pada perjanjian pembiayaan konvensional peminjaman uang dengan sistem bunga, sedangkan pada perjanjian syariah dilarang peminjaman uang dengan menggunakan sistem bunga dan jual beli barang dengan menyebutkan harga barang perolehan (*Murabahah*).
- d. Dasar hukum yang digunakan dalam pembiayaan konvensional yakni hukum positif di Indonesia, sedangkan pembiayaan syariah dasar hukum yang digunakan selain hukum positif, juga berlaku hukum berdasarkan prinsip syariah.

Pada Bussan Auto Finance (BAF) proses penerapan prinsip syariaah dalam survey dan akad dengan konsumen, sebagai berikut:

- a. Perkenalan  
Pihak BAF Syariah yang mewakili perusahaan dalam melakukan akad bisa surveyor atau admin head mengucapkan salam, memperkenalkan diri sebagai Karyawan Unit Syariah BAF dan menyampaikan maksud untuk survey (atau melaksanakan akad) dengan menggunakan skema pembiayaan syariah.
- b. Informasi akad pembiayaan  
Pihak BAF-Syariah menjelaskan informasi pengantar pembiayaan syariah, memberikan penjelasan singkat tentang akad *Murabahah* atau akan *Ba'i wal Isti'jar*, dan memberikan gambaran dengan singkat perbedaannya dengan skema pembiayaan konvensional.
- c. Konfirmasi ulang dan ijab qobul  
Pihak BAF-Syariah wajib mengkonfirmasi ulang kepada konsumen terkait akad, syarat dan ketentuan, termasuk hak dan kewajiban konsumen seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, kemudian menanyakan persetujuan konsumen atas hal-hal tersebut (ijab qobul).
- d. Penjelasan syarat dan ketentuan  
Pihak BAF-Syariah menjelaskan secara detail syarat dan ketentuan, termasuk misalnya di *Murabahah* ada penjelasan tentang harga beli, margin, dan harga jual, serta penjelasan tentang biaya asuransi, biaya administrasi, keuntungan asuransi barang dan asuransi jiwa, biaya keterlambatan dan lain-lain.

Menurut penuturan pimpinan cabang Medan Bussan Auto Finance bahwa masyarakat banyak yang tidak mengetahui adanya perjanjian pembiayaan syariah secara menyeluruh, mereka hanya mengetahui bahwa syariah lebih menguntungkan. Masyarakat juga merasa ragu terhadap produk pembiayaan syariah ini karena masih merasa takut akan adanya riba. Dasar hukum yang diharapkan dapat mengatur secara menyeluruh mulai dari awal perjanjian sampai penyelesaian perjanjian, termasuk penyelesaian masalah yang akan diambil, agar memberikan keuntungan dan kepastian hukum bagi masing-masing pihak, tidak hanya bagi perusahaan tetapi juga konsumen.

Pemimpin cabang Bussan Auto Finance mengharapkan pembiayaan syariah berkembang dan dikenal oleh masyarakat agar izin yang diberikan oleh Otoritas Jasa Keuangan kepada perusahaan tidak sia-sia. Beliau juga mengharapkan agar pemerintah menciptakan payung hukum yang jelas terkait pembiayaan syariah dan posisi masing-masing pihak.

Menurut peneliti, dalam hal perjanjian pembiayaan jual beli dengan akad *Murabahah* perlu dicantumkan kalimat “Bismillaahirrahmaanirrahiim” agar masyarakat lebih yakin dan percaya dengan perjanjian pembiayaan syariah ini.

#### **4. KESIMPULAN DAN SARAN**

##### **4.1. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil dan pembahasan diatas yang telah diuraikan mengenai Perjanjian Pembiayaan Jual Beli Akad *Murabahah*, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

- a. Pengaturan hukum perjanjian pembiayaan syariah berdasarkan hukum positif yang ada di Indonesia, salah satunya Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan. Selain hukum positif yang berlaku sebagai sumber hukum, berlaku juga beberapa peraturan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan sebagai lembaga yang mengawasi perusahaan pembiayaan. Juga berlaku Surat Edaran yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Perjanjian pembiayaan syariah juga berdasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.
- b. Perjanjian pembiayaan jual beli dengan akad *murabahah* sudah sesuai dengan prinsip syariah di Bussan Auto Finance karena sudah mengikuti sistematika yang sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Perjanjian Pembiayaan Syariah dan sudah sesuai pula dengan Peraturan syariah sebagaimana mestinya.

##### **4.2. Saran**

Setelah didapat hasil dari penelitian ini dan berdasarkan kesimpulan-kesimpulan yang telah disebutkan, saran-saran yang dapat peneliti sampaikan adalah sebagai berikut:

- a. Perlunya pengaturan hukum tentang perjanjian pembiayaan syariah dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia seperti Undang-undang agar menjamin kepastian hukum bagi para konsumen yang ingin menggunakan perjanjian pembiayaan syariah sebagai pilihan terbaik.
- b. Bussan Auto Finance perlunya mensosialisasikan lebih banyak lagi kepada masyarakat terkait keberadaan perjanjian pembiayaan syariah jual beli dengan akad *Murabahah* agar masyarakat lebih mengetahui kelebihan dari pembiayaan syariah ini dan pemerintah juga perlu membantu untuk mensosialisasikan produk syariah ini melalui media sosial yang tersedia.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

##### **Buku-buku**

Huda, Nurul dan Mohamad Heykal. 2010. *Lembaga Keuangan Islam, Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana.

Kasmir. 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Pers.

Latumaerissa, Julius R. 2011. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Salemba Empat.

Mangani, Ktut Silvanita. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: PT. Gelora Aksara Pratama.

S, Burhanuddin. 2010. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

- Siswandi. 2008. *Banking dan Non-Banking Practice*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Soemitro, Andri. 2010. *Bank dan Lembaga Syariah Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Sunaryo. 2009. *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Triandu, Sigit dan Totok Budisantoso. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Salemba Empat.
- Yusuf, Muhammad dan Wiroso. 2007. *Bisnis Syariah*. Jakarta: Penerbit Citra Wacana Media.

### **Sumber Lain**

- Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah.
- Peraturan Ketua Bapepam-LK Nomor: PER-06/BL/2012 tentang Perubahan atas Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor PER-03/BL/2007 tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah.
- Peraturan Ketua Bapepam-LK Nomor:PER-08/BL/2011 tentang Bentuk dan Tata Cara Penyampaian Laporan Hasil Pengawasan Dewan Pengawas Syariah pada Perusahaan Asuransi atau Perusahaan Reasuransi yang Menyelenggarakan Seluruh atau Sebagian Usahanya dengan Prinsip Syariah.
- Peraturan Ketua Bapepam-LK Nomor:PER-06/BL/2011 tentang Bentuk dan Susunan Laporan Serta Pengumuman Laporan Usaha Asuransi dan Usaha Reasuransi dengan Prinsip Syariah.
- Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor: PER-03/BL/2007 tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah.
- Peraturan Menkeu ini dibuat untuk menerapkan prinsip kehati-hatian serta menjaga keseimbangan antara kekayaan dan kewajiban dalam penyelenggaraan usaha asuransi dan usaha reasuransi dengan prinsip syariah. Hal ini sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 1992 tentang Penyelenggaraan Usaha Perasuransian sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2008.
- Peraturan Menkeu ini dibuat untuk memenuhi prinsip syariah dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan usaha asuransi dan usaha reasuransi dengan prinsip syariah.