

**PENERAPAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK PADA
AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH
(Studi Kasus BPRS Dana Moneter Cabang Palopo)**

Skripsi

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Palopo*



Oleh

ZAKIAH KHAIRUNNISA BAHTIAR
2103030003

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PALOPO
2025**

**PENERAPAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK PADA
AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH
(Studi Kasus BPRS Dana Moneter Cabang Palopo)**

Skripsi

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Palopo*



Oleh

ZAKIAH KHAIRUNNISA BAHTIAR
2103030003

Pembimbing:

- 1. Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H**
- 2. Syamsuddin, S.H., M.H**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PALOPO
2025**

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Zakiah Khairunnisa Bahtiar
NIM : 2103030003
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, bukan plagiasi atau duplikasi dari tulisan/karya orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri,
2. Seluruh bagian dari skripsi ini adalah karya saya sendiri selain kutipan yang ditunjukkan sumbernya. Segala kekeliruan dan atau kesalahan yang ada di dalamnya adalah tanggungjawab saya.

Bilamana di kemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi administratif atas perbuatan tersebut dan gelar akademik yang saya peroleh karenanya dibatalkan.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



Palopo, 13 September 2025

Zakiah Khairunnisa Bahtiar
2103030003

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus BPRS Dana Moneter Cabang Palopo) yang ditulis oleh Zakiah Khairunnisa Bahtiar Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 2103030003, mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kota Palopo, yang dimunaqasyahkan pada hari rabu, tanggal 24 September 2025 bertepatan dengan 1 Rabiul Akhir 1447 H telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan diterima sebagai syarat meraih gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Palopo, 06 Oktober 2025

TIM PENGUJI

1. Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag.	Ketua Sidang	()
2. Dr. Fasiha, S.E.I., M.E.I.	Sekretaris Sidang	()
3. Prof. Dr. Hamzah K, M.H.I.	Penguji I	()
4. Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H.	Penguji II	()
5. Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H.	Pembimbing I	()
6. Syamsuddin, S.HI., M.H.	Pembimbing II	()

Mengetahui:


a.n. Rektor UIN Palopo
Dekan Fakultas Syariah,
Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag.
NIP 19740630 200501 1 004


Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah
Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H.
NIP 19920416 201801 2 003

**TIM VERIFIKASI NASKAH SKRIPSI
FAKULTAS SYARIAH UIN PALOPO**

NOTA DINAS

Lamp : 1 (satu) Skripsi
Hal : Skripsi Zakiah Khairunnisa Bahtiar
Yth. Dekan Fakultas Syariah
Di
Palopo

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Tim verifikasi Naskah Skripsi Fakultas Syariah UIN Palopo setelah menelaah naskah skripsi sebagai berikut:

Nama : Zakiah Khairunnisa Bahtiar
NIM : 2103030003
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad
Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus BPRS Dana Moneter
Cabang Palopo)

menyatakan bahwa penulisan naskah skripsi tersebut.

1. Telah memenuhi ketentuan sebagaimana dalam *Buku Pedoman Penulisan Skripsi, Tesis, dan Artikel Ilmiah* yang berlaku pada Fakultas Syariah UIN Palopo.
2. Telah sesuai dengan kaidah tata bahasa sebagaimana diatur dalam Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia.

Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

wassalamu 'alaikum wr. wb.

Tim Verifikasi

1. Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H.

()
tanggal:

2. Muhammad Fachrurrazy, S.EI., M.H.

()
tanggal:

PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَأَصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ. (أَمَّا بَعْدُ)

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah swt. yang telah menganugerahkan rahmat, hidayah, serta kekuatan lahir dan batin, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Peneparan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus BPRS Dana Moneter Cabang Palopo)”** setelah melalui proses yang panjang.

Shalawat serta salam kepada Nabi Muhammad saw. kepada para keluarga, sahabat-sahabat, dan pengikut-pengikutnya. Skripsi ini disusun sebagai syarat yang harus diselesaikan guna memperoleh gelar sarjana Hukum dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah di Universitas Islam Negeri (UIN) Palopo.

Penulisan skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan, bimbingan serta dorongan dari banyak pihak walaupun penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, teristimewa penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada kedua orang tua tercinta, ayah saya Drs. Bahtiar Nawir, M.H dan ibu saya Bd. Dewi Sartika, S.Keb dengan penuh rasa hormat dan kasih sayang, yang selalu memberikan doa, dukungan moral, dan materi, serta kasih sayang yang tak ternilai sepanjang perjalanan hidup dan studi saya, serta terima kasih saya sampaikan kepada kakak dan adik tersayang serta keluarga saya yang selalu memberikan dukungan dan menghadirkan kebahagiaan untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Selanjutnya penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga dan penuh ketulusan hati dan keikhlasan, kepada:

1. Bapak Dr. Abbas Langaji, M.Ag. selaku rektor UIN Palopo, beserta Dr. Munir Yusuf, S.Ag., M.Pd. selaku wakil rektor bidang Akademik, dan Pengembangan Kelembagaan, Dr. Masruddin, S.S., M.Hum., selaku Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, Perencanaan, dan Keuangan, dan Dr. Takdir, S.H., M.H, selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama yang telah membina dan berupaya meningkatkan mutu perguruan tinggi ini.
2. Bapak Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Palopo, beserta Dr. Fasiha, S.E.I, M.E.I. selaku Wakil Dekan Bidang Akademik, Muh. Akbar, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, dan Darwis, S.Ag., M.Ag. selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama Fakultas Syariah UIN Palopo.
3. Ibu Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Bapak Muhammad Fachrurrazy, S.E.I., M.H selaku sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah di UIN Palopo beserta staf yang telah membantu dan mengarahkan dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Bapak Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H dan Bapak Syamsuddin, S.H.I., M.H. selaku pembimbing I dan pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan, masukan dan mengarahkan dalam rangka penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Prof. Dr. Hamzah K, M.H.I dan Ibu Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H. selaku penguji I dan penguji II yang telah banyak memberi arahan untuk menyelesaikan skripsi ini.

6. Seluruh Dosen beserta seluruh staf pegawai UIN Palopo yang telah mendidik penulis selama berada di UIN Palopo dan memberikan bantuan dari penyusunan skripsi ini.
7. Bapak Zainuddin S, S.E., M.Ak. selaku Kepala Unit Perpustakaan beserta karyawan dan karyawan di dalam ruang lingkup UIN Palopo, yang telah banyak membantu, khususnya dalam mengumpulkan literatur yang berkaitan dengan pembahasan skripsi ini.
8. Kepada Bapak Sukri Wahid selaku kepala cabang BPRS Dana Moneter Cabang Palopo, peneliti mengucapkan banyak terima kasih karena telah memberikan izin untuk melakukan penelitian di BPRS Dana Moneter Cabang Palopo.
9. Terima kasih kepada sahabat saya Aulia Sabrina Said dan Nur Alisa, yang telah banyak membantu dan menemani saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Terima Kasih kepada sahabat saya Regita Cahyani Jewed, yang telah membantu dan menemani saya dari awal perkuliahan hingga penyelesaian penulisan skripsi ini.
11. Saya ingin menyampaikan apresiasi kepada diri sendiri atas ketentuan dan komitmen dalam menyelesaikan penelitian ini. Proses penyusunan skripsi ini bukanlah hal yang mudah, namun dengan kedisiplinan, usaha yang konsisten, serta semangat untuk terus belajar, saya dapat menyelesaikannya dengan sebaik mungkin. Semoga pengalaman ini menjadi bekal berharga dalam perjalanan akademik dan profesional ke depan.

Semoga keberkahan dan keridhoan Allah swt. Senantiasa menyertai setiap langkah hidup kita, serta segala ilmu dan kebaikan yang telah diberikan dapat terus mengalir menjadi amal jariyah yang bermanfaat bagi diri sendiri dan orang lain.

Palopo, 6 April 2025

Zakiah Khairunnisa Bahtiar

2103030003

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

A. *Transliterasi Arab-Latin*

Pedoman transliterasi yang digunakan mengacu pada hasil keputusan bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 158 Tahun 1987 dan No. 0543b/U/1987.

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangka	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	be
ت	Ta	t	te
ث	ša	s	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	d	de
ذ	žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	er
ز	Zai	z	Zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)

ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	apostrof terbalik
غ	Gain	G	ge
ف	Fa	F	ef
ق	Qaf	Q	qi
ك	Kaf	K	ka
ل	Lam	L	el
م	Mim	M	em
ن	Nun	N	en
و	Wau	W	we
هـ	Ha	H	ha
ء	hamzah	,	apostrof
ي	Ya	y	ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (’).

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَ	<i>fathah</i>	a	a
إِ	kasrah	i	i
أُ	<i>dammah</i>	u	u

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
يَ	<i>fathah dan yā'</i>	ai	a dan i
وَّ	<i>fathah dan wau</i>	au	a dan u

Contoh :

كَيْفَ : *kaifa*

هَوَّلَ : *hauḷa*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أَ ... إَ ...	<i>fathah dan alif</i> atau <i>yā'</i>	ā	a dan garis di atas
إِ	<i>kasrah dan yā'</i>	ī	i dan garis di atas
أُ	<i>ḍammah dan wau</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : *māta*

رَمَى : *ramâ*

قِيلَ : *qīla*

يَمُوتُ : *yamûtu*

4. Ta Marbûtah

Transliterasi untuk *tā marbûtah* ada dua, yaitu *tā marbûtah* yang hidup atau mendapat *harakat fathah*, *kasrah* dan *ḍammah*, transliterasinya adalah (t). Sedangkan *tā marbûtah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah (h).

Kalau pada kata yang berakhir dengan *tā marbûtah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *tā marbûtah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	: <i>raudah al-atfāl</i>
الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ	: <i>al-madānah al-fāḍilah</i>
الْحِكْمَةُ	: <i>al-hikmah</i>

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydid* (ّ), maka dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh:

رَبَّنَا	: <i>rabbanā</i>
نَجِّنَا	: <i>najjaānā</i>
الْحَقُّ	: <i>al-ḥaqq</i>
الْحَجُّ	: <i>al-ḥajj</i>
نُعَمُّ	: <i>nu'ima</i>
عَدُوُّ	: <i>'aduwwun</i>

Jika huruf **ي** *ber-tasydid* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* (سى), maka ditransliterasikan seperti huruf *maddah* (ī).

Contoh:

عَلِيٌّ	: <i>'Ali</i> (bukan <i>'Aliyy</i> atau <i>'Aly</i>)
عَرَسِيٌّ	: <i>'Arasi</i> (bukan <i>'Arasiyy</i> atau <i>'Arasy</i>)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf **ا** (*alif lam ma'arifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasikan seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsi yah* maupun huruf *qamariyah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang

mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contoh:

الشَّمْسُ	: <i>al-syamsu</i> (bukan <i>asy-syamsu</i>)
الزَّلْزَلَةُ	: <i>al-zalzalah</i> (bukan <i>az-zalzalah</i>)
الْفَلَسَفَةُ	: <i>al-falsafah</i>
الْبِلَادُ	: <i>al-bilādu</i>

7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi *apostrof* (‘) hanya berlaku bagi huruf *hamzah* yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila huruf *hamzah* terletak di awal kata, maka tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab ia berupa *alif*.

Contoh:

تَأْمُرُونَ	: <i>ta'murūna</i>
النَّوْءُ	: <i>al-nau'</i>
شَيْءٌ	: <i>syai'un</i>
أُمِرْتُ	: <i>umirtu</i>

8. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya, kata al-Qur'an (dari *al-Qur'an*), alhamdulillah, dan munaqasyah. Namun, bila kata-

kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Syarḥ al-Arba ‘in al-Nawāwi

Risālah fi Ri’ āyah al-Maslahah

9. Lafaz Aljalālah (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf *hamzah*.

Contoh:

دَيْنُ اللهِ : *dīnullāh*

بِالله : *billāh*

Adapun *tā marbūtah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafẓ al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf (t).

Contoh:

هُم فِي رَحْمَةِ اللهِ : *hum fī rahmatillāh*

10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-

). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa mā Muhammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wudi ‘a linnāsi lallazi bi Bakkata mubārakan

Syahru Ramadan al-lazi unzila fihi al-Qur’ān

Naşir al-Din al-Tūsi

Naşr Hāmid Abū Zayd

Al- Tūfi

Al-Maşlahah fi al-Tasyri’ al-Islūmi

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abū (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi. Contoh:

Abū al-Walid Muhammad ibn Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abū al-Walid Muhammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walid Muhammad Ibnu)

Naşr Hāmid Abū Zaid, ditulis menjadi: Abū Zaid, Naşr Hāmid (bukan: Zaid, Naşr Hāmid Abū)

B. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt.	= <i>subhānahu' wa ta'ālā</i>
saw.	= <i>ṣallallāhu'alaihi wa sallam</i>
as	= <i>'alaihi al-sālam</i>
H	= Hijrah
M	= Masehi
SM	= Sebelum Masehi
I	= Lahir Tahun (untuk orang yang masih hidup saja)
w	= Wafat tahun
Q.S../...:4	= QS al-Baqarah/2: 4 atau QS Ali 'Imran/3:4
HR	= Hadis Riwayat

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	i
PRAKATA	ii
PEDOMAN TRANSLIRTIASI ARAB DAN SINGKATAN	vi
DAFTAR ISI	xiv
ABSTRAK	xv
<i>ABSTRACT</i>	xvi
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
 BAB II KAJIAN PUSTAKA	 9
A. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan	9
B. Deskripsi Teori	12
C. Kerangka Pikir	33
 BAB III METODE PENELITIAN	 35
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	35
B. Data dan Sumber Data	36
C. Teknik Pengumpulan Data	36
D. Teknik dan Pengelohan dan Analisis Data	38
 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 40
A. Deskripsi Data	40
B. Pembahasan	45
 BAB V PENUTUP	 93
A. Kesimpulan	93
B. Saran	94
 DAFTAR PUSTAKA	 96
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

ABSTRAK

Zakiah Khairunnisa Bahtiar, 2025 “*Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus BPRS Dana Moneter Cabang Palopo)*”. Skripsi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Palopo. Dibimbing Oleh Muammar Arafat Yusmad Dan Syamsuddin.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pelaksanaan akad pembiayaan murabahah serta menganalisis implementasi asas kebebasan berkontrak di BPRS Dana Moneter Cabang Palopo. Asas kebebasan berkontrak merupakan prinsip fundamental dalam hukum perjanjian yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan isi dan bentuk perjanjian selama tidak bertentangan dengan hukum dan prinsip syariah. Dalam konteks perbankan syariah, asas ini harus tetap diselaraskan dengan prinsip-prinsip syariah agar terhindar dari unsur gharar, riba, dan ketidakadilan. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan empiris, serta teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan akad murabahah di BPRS tersebut telah sesuai dengan prinsip syariah dan regulasi perbankan. Nasabah diberikan kebebasan untuk menentukan objek pembiayaan, harga, dan jangka waktu pelunasan. Penerapan asas kebebasan berkontrak tercermin melalui prinsip transparansi, keadilan, dan musyawarah. Meskipun demikian, bank tetap menetapkan batas-batas tertentu dalam bentuk kehati-hatian untuk menjaga keberlangsungan usaha. Dalam hal terjadi wanprestasi, bank lebih mengedepankan pendekatan persuasif melalui komunikasi dan restrukturisasi. Implementasi asas kebebasan berkontrak dalam akad murabahah terbukti memperkuat posisi hukum para pihak serta menciptakan hubungan kemitraan yang berkelanjutan dan saling menguntungkan. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi akademik dan memberikan kontribusi terhadap pengembangan praktik perbankan syariah yang adil, etis, dan memberdayakan masyarakat.

Kata Kunci: Asas Kebebasan Berkontrak, Akad Murabahah, Hukum Ekonomi Syariah, BPRS Dana Moneter

ABSTRACT

Zakiah Khairunnisa Bahtiar, 2025 *“The Application of the Principle of Freedom of Contract in the Murabahah Financing Agreements (Case Study of BPRS Dana Moneter Palopo Branch)” Undergraduate Thesis of Sharia Economic Law Study Program, Faculty of Sharia, State Islamic Institute of Palopo. Supervised by Muammar Arafat Yusmad and Syamsuddin.*

This study aims to examine the implementation of murabahah financing contracts and analyze the implementation of the principle of freedom of contract at BPRS Dana Moneter Palopo Branch. The principle of freedom of contract is a fundamental principle in contract law that gives the parties the freedom to determine the content and form of the contract as long as it does not conflict with the law and sharia principles.. In the context of Islamic banking, this principle must be aligned with Sharia principles to avoid elements of gharar, riba, and injustice. This study employs a qualitative method with an empirical approach, utilizing data collection techniques such as interviews, observation, and documentation.

The results of the study indicate that the implementation of murabahah contracts at the BPRS is in accordance with Sharia principles and banking regulations. Customers are given the freedom to determine the object of financing, price, and repayment period. The application of the principle of freedom of contract is reflected through the principles of transparency, fairness, and consultation. However, the bank still sets certain limits in the form of prudence to maintain business continuity. In the event of default, the bank prioritizes a persuasive approach through communication and restructuring. The implementation of the principle of contractual freedom in murabahah contracts has proven to strengthen the legal position of the parties and create a sustainable and mutually beneficial partnership. This research is expected to serve as an academic reference and contribute to the development of fair, ethical, and empowering Islamic banking practices.

Keywords: *Principles of Freedom of Contract, Murabahah Contracts, Sharia Economic Law, BPRS Dana Moneter*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan dalam bidang muamalah, khususnya terkait akad atau kontrak, mengalami peningkatan yang signifikan dalam beberapa dekade terakhir. Faktor utama yang mendorong percepatan perkembangan ini adalah penerapan asas kebebasan berkontrak, yang memungkinkan setiap individu atau pihak yang terlibat dalam muamalat untuk membuat perjanjian sesuai kebutuhan dan kepentingan mereka. Asas ini memberi kelonggaran dalam menentukan bentuk, jenis, dan isi kontrak yang dapat disesuaikan, baik dengan ketentuan yang sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan maupun untuk hal-hal yang belum secara eksplisit diatur oleh hukum. Kebebasan ini membuka ruang inovasi dan fleksibilitas dalam berbagai bentuk akad, sehingga memfasilitasi perkembangan muamalat yang dinamis dan adaptif terhadap kebutuhan masyarakat.¹

Suatu kontrak harus dibangun atas dasar kesepakatan yang lahir dari kehendak bersama para pihak yang ingin mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut. Penting untuk menjaga kebebasan berpendapat dalam mencapai kesepakatan, di mana setiap pihak memiliki hak untuk menyetujui atau menolak tanpa adanya tekanan. Kontrak tersebut juga harus bebas dari unsur paksaan, intimidasi, atau pemanfaatan keadaan yang dapat menempatkan salah satu pihak dalam posisi yang kurang menguntungkan atau rentan terhadap pihak lain. Jika

¹Rizki Khairunisa, “Penerapan Asas Bebas Berkontrak Dalam Akad Murabahah Di BMT Al-Hasanah Sekampung” (Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, 2018)

kontrak dibuat dalam situasi yang tidak memenuhi prinsip kesepakatan bebas dan setara ini, maka kontrak tersebut dapat dibatalkan.²

Salah satu dari tiga elemen utama dalam sebuah kontrak adalah bentuk kontrak. Bentuk ini dapat berupa instrumen, prosedur, atau sarana yang digunakan dalam pembuatan kontrak, yang terdiri dari penawaran (ijab) dan penerimaan (qabul). Penawaran dan penerimaan mencerminkan kesepakatan antara para pihak terkait hal-hal utama dalam kontrak. Secara khusus, penawaran merupakan pernyataan yang bertujuan menciptakan kewajiban, sementara pernyataan berikutnya yang menyetujuinya disebut penerimaan. Kedua elemen ini merupakan syarat yang harus dipenuhi agar kontrak dianggap sah.³

Asas kebebasan berkontrak memberikan kewenangan kepada para pihak dalam perjanjian sesuai dengan prinsip yang ditetapkan oleh pembuat undang-undang, serta memastikan kekuatan hukum yang berlaku bagi perjanjian tersebut (*pacta sunt servanda*). Hal ini sesuai dengan Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Sebagaimana umum terjadi dalam pembuatan kontrak, prosesnya biasanya dimulai dengan membahas hal-hal mendasar yang menjadi inti dari kesepakatan. Para pihak biasanya akan melakukan negosiasi untuk mencapai pemahaman bersama mengenai hak dan kewajiban masing-masing. Hal ini penting dilakukan agar semua ketentuan yang

²Raihana Indra Riswara, “Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dan Asas Keadilan Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Di BMT AMINDO KARANG LEWAS” (Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2024).

³ Muammar Arafat Yusmat, Adzan Noor Bakri, and Shafirah Saleh, “Peran Bank Syariah Dalam Pemulihan Ekonomi Nasional,” 2022.

disepakati jelas dan tidak menimbulkan kerancuan. Sebab, jika suatu kontrak tidak dirumuskan dengan detail dan terperinci mengenai apa yang dimaksud dan diharapkan, maka dapat muncul potensi masalah baru atau konflik di masa mendatang yang akan menghambat pelaksanaan kontrak tersebut.⁴

Akad merupakan suatu perjanjian yang tercipta melalui kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan hukum tertentu. Dalam akad, penting untuk menyebutkan bahwa kedua belah pihak terikat secara hukum, sehingga hubungan hukum terbentuk di antara mereka. Akad yang disepakati oleh para pihak akan berlaku seperti undang-undang, dan apabila terjadi pelanggaran terhadap isi perjanjian, hal tersebut akan merujuk pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah. Kontrak menimbulkan hubungan hukum yang mengikat antara para pihak yang terlibat. Artinya, masing-masing pihak berjanji untuk melaksanakan kewajiban yang telah disepakati, dan saling terikat oleh ketentuan-ketentuan dalam kontrak tersebut. Pihak yang satu berhak untuk menuntut pihak lainnya jika kewajiban yang telah disetujui tidak dipenuhi, sementara pihak yang dituntut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut sesuai dengan ketentuan dalam kontrak, atau menghadapi konsekuensi hukum yang berlaku.⁵

Akad murabahah adalah suatu transaksi jual beli barang yang mana harga barang yang disepakati terdiri dari harga perolehan barang ditambah dengan margin keuntungan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Dalam transaksi

⁴Ibnu Rusydi, "Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Pembiayaan Mudharabah Pada Perbankan Syari'ah," *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi* 6, no. 1 (2018): 91,

⁵Khairunisa, "Penerapan Asas Bebas Berkontrak Dalam Akad Murabahah Di BMT Al-Hasanah Sekampung."

ini, penjual berkewajiban untuk menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan barang kepada pembeli, sehingga pembeli mengetahui harga pokok yang dikeluarkan oleh penjual sebelum memperoleh barang tersebut dengan harga yang lebih tinggi akibat penambahan margin keuntungan. Produk pembiayaan murabahah cukup diminati nasabah, karena memiliki karakteristik yang menguntungkan, yaitu memberikan keuntungan yang jelas bagi kedua belah pihak, serta mudah diterapkan dalam praktek. Selain itu, produk ini juga dianggap memiliki risiko yang relatif rendah untuk dihitung dalam perencanaannya. Dalam hal ini, BPRS berfungsi sebagai pihak yang bertindak sebagai lembaga pembiayaan yang diperlukan oleh nasabah, sehingga memudahkan mereka untuk memperoleh sesuatu yang dibutuhkan dengan cara yang sesuai dengan prinsip syariah.⁶

Proses berkontrak dalam pembiayaan murabahah dimulai dari pengajuan nasabah kepada bank, kemudian dilanjutkan dengan analisis kelayakan dan pembelian barang oleh bank dari pemasok agar memenuhi syarat kepemilikan. Selanjutnya dilakukan akad murabahah antara bank dan nasabah, di mana harga pokok dan margin keuntungan ditetapkan secara transparan serta disepakati bersama. Setelah akad, bank menyerahkan barang kepada nasabah, sementara nasabah berkewajiban melakukan pembayaran sesuai kesepakatan, baik secara tunai maupun angsuran. Dalam proses berkontrak pada pembiayaan murabahah tidak memberikan kebebasan mutlak bagi para pihak untuk mengingkari atau

⁶Syifa Awalayah, "Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) Dan BMT AT-TAQWA PINANG," *Analytical Biochemistry* (2018),

melanggar kontrak yang telah disepakati sebelumnya. Tetapi memberikan ruang bagi para pihak untuk bebas dalam membuat perjanjian, asalkan sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan mereka, selama tidak bertentangan dengan aturan dan hukum yang berlaku. Namun, dalam prakteknya, banyak ditemui kasus wanprestasi (cidera janji) di mana salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam kontrak, yang menyebabkan timbulnya sengketa dan kerugian bagi pihak lainnya.

Kebebasan berkontrak dalam konteks perjanjian didorong oleh berbagai kondisi yang ada, khususnya dalam dunia bisnis yang hampir di setiap sektor kegiatannya melibatkan aspek akad atau perjanjian. Dalam kondisi tersebut, muncul sebuah pertanyaan yang menjadi pokok permasalahan dalam pembahasan ini, yakni apakah akad yang dibuat dalam praktik bisnis tersebut telah memenuhi asas-asas yang berlaku dalam kontrak, terutama dalam hal penerapan asas kebebasan berkontrak menurut prinsip hukum ekonomi syariah. Hal ini penting untuk diteliti, mengingat penerapan asas kebebasan berkontrak diharapkan tetap berada dalam batas-batas hukum yang berlaku serta sesuai dengan nilai-nilai syariah.⁷

Fenomena yang terjadi di PT. BPRS Dana Moneter Cabang Palopo menunjukkan bahwa dalam praktik akad pembiayaan murabahah, penerapan asas kebebasan berkontrak masih menghadapi berbagai tantangan, seperti kurangnya pemahaman nasabah terhadap isi perjanjian, ketimpangan informasi antara pihak

⁷Khairunisa, "Penerapan Asas Bebas Berkontrak Dalam Akad Murabahah Di BMT Al-Hasanah Sekampung."

bank dan nasabah, serta potensi terjadinya ketidakseimbangan hak dan kewajiban yang dapat mempengaruhi prinsip keadilan dalam akad tersebut. Sehingga dari latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih dalam di BPRS Dana Moneter Cabang Palopo.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang menjadi pokok rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah pada BPRS Dana Moneter?
2. Bagaimana Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Dana Moneter?
3. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang dilakukan berdasarkan rumusan masalah tersebut yaitu:

1. Guna dan Memahami Bagaimana Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah di BPRS Dana Moneter.
2. Guna Menganalisis Bagaimana Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Pada BPRS Dana Moneter.
3. Guna Menganalisis Bagaimana Tinjauan Hukum ekonomi Syariah Terhadap Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah.

D. Manfaat Penelitian

Diharapkan dari hasil penelitian ini mampu memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dan memberikan ilmu pengetahuan dalam dunia akademik sebagai ilmu/teori pendukung bagi peneliti dalam mengkaji penelitian yang sejenis tentang Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

- 1) Sebagai persyaratan untuk menyelesaikan tugas akhir mahasiswa untuk memperoleh gelar strata (S1) Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah di Institut Agama Islam Negeri Palopo.
- 2) Meningkatkan pengetahuan penulis mengenai Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak.

b. Bagi Masyarakat

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat mengedukasi masyarakat terhadap Penerapan Asas Berkontrak Pada Pembiayaan akad Murabahah.

c. Bagi Peneliti Lain

Penelitian ini diharapkan menjadi sumbangan ilmu serta sebagai bahan perbandingan referensi bagi peneliti selanjutnya.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

Sebelum melakukan penelitian, peneliti terlebih dahulu mencari beberapa penelitian yang relevan dengan judul dan masalah yang diangkat sebagai perbandingan dalam penyusunan penelitian ini, untuk menghindari anggapan kesamaan. Penelitian terdahulu yang relevan juga dijadikan sebagai dasar dalam meneliti

1. Penelitian yang dilakukan oleh Ani Indriani Agustini (Program Studi Perbankan Syariah IAIN Palopo) pada tahun 2023 dengan judul Penelitian *"Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di BSI Kantor Cabang Palopo"*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian antara implementasi akad murabahah pada pembiayaan BSI Griya Hasanah di BSI Kantor Cabang Palopo dengan keputusan DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Yana Zein Salzabil (Program Studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Palopo) pada tahun 2022 dengan judul Penelitian *"Sistem Akad Kredit Kendaraan Bermotor Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah"*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sistem akad kredit kendaraan bermotor dan untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum dalam perspektif hukum ekonomi syariah.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Sasti Andini (Program Studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Palopo) pada tahun 2023 dengan judul penelitian *"Jual Beli*

dengan Klausula Baku Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah)”. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui konsep jual beli dalam bentuk klausula baku, penerapan dan perspektif hukum ekonomi syariah terhadap jual beli dengan klausula baku di Toko Gudang Rabat Mangga Dua Kota Palopo.

No	Nama Peneliti/Tahun	Judul	Hasil Penelitian	Perbedaan
1	Ani Indriani Agustini/ 2023	Impelementasi Akad Murabah Pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di BSI Kantor Cabang Palopo	Impelementasi akad murabahah pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di BSI Kantor Cabang Palopo menerapkan dua pola akad murabahah, yaitu akad murabahah dengan pesanan dan akad murabahah dengan mengikutsertakan akad wakalah (<i>murabahah bil wakalah</i>)	Pada penelitian ini lebih menitikberatkan pada aspek teknis pelaksanaan akad murabahah dalam produk pembiayaan perumahan (BSI Griya Hasanah), termasuk bagaimana ketentuan syariah diimplementasikan dalam praktik perbankan. Sementara itu, penelitian peneliti lebih fokus pada analisis asas hukum, khususnya asas kebebasan berkontrak akad murabahah, dalam konteks akad murabahah dengan menyoroti sejauh mana asas tersebut diterapkan dan relevansinya dalam menjaga keadilan bagi para pihak.
2	Yana Zein Salzabil/ 2022	Sistem Akad Kredit Kendaraan	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sistem	Pada penelitian ini berfokus pada mekanisme dan

		Bermotor Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah	kredit kendaraan bermotor dalam perspektif hukum ekonomi syariah adalah sah dengan menggunakan sistem akad kredit murabahah karena saling menguntungkan kedua belah pihak (kreditur dan debitur).	tata cara pelaksanaan akad dalam pembiayaan kendaraan bermotor termasuk analisis tentang bagaimana prinsip syariah dalam industri otomotif. Sedangkan pada penelitian peneliti lebih menitikberatkan pada aspek hukum, khususnya analisis asas kebebasan berkontrak, dalam konteks akad pembiayaan murabahah, dengan tujuan mengevaluasi penerapan asas tersebut dan dampaknya terhadap perlindungan hukum bagi para pihak.
3	Sasti Andini/2023	Jual Beli dengan Klausula Baku Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah	Hasil penelitian menunjukkan bahwa klausula baku adalah aturan yang dibuat oleh pelaku usaha tanpa mendapatkan persetujuan dengan konsumen dan dituangkan dalam bentuk tertulis dengan prinsip <i>take it or leave</i>.	Pada penelitian ini menyoroti praktik penggunaan klausula baku dalam transaksi jual beli barang di toko retail, dengan meneliti apakah klausula tersebut sesuai dengan prinsip hukum ekonomi syariah dan tidak merugikan salah satu pihak. Sedangkan

				penelitian peneliti lebih fokus pada analisis asas kebebasan berkontrak dalam akad pembiayaan murabahah, dengan menilai sejauh mana asas tersebut diterapkan secara adil dan sesuai dengan kaidah syariah.
--	--	--	--	---

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

B. Deskripsi Teori

1. Teori Asas Kebebasan Berkontrak

Perjanjian merupakan salah satu cara bagi individu atau kelompok dalam masyarakat untuk saling mengikatkan diri demi mencapai tujuan atau memenuhi kebutuhan individu atau kelompok dalam masyarakat tersebut. Dalam hukum perdata Indonesia, perjanjian diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Secara Umum, perjanjian dapat diartikan sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh satu atau lebih pihak untuk menciptakan suatu hubungan yang mengikat, baik dengan atau tanpa adanya ikatan langsung antara mereka.⁸

Perjanjian dalam konteks Pasal 1313 KUHPerdata, dapat didefinisikan sebagai suatu tindakan hukum di mana satu pihak atau lebih mengikatkan diri kepada pihak lain. Perjanjian merupakan kesepakatan yang tertuang secara tertulis

⁸I Dewa Ayu Sri Ratnaningsih and Cokorde Istri Dian Laksmi Dewi, "Sahnya Suatu Perjanjian Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," *Kajian Ilmiah Hukum Dan Kenegaraan* 2, no. 2 (2023): 95–102, <https://doi.org/10.35912/kihan.v2i2.2384>.

dan berfungsi sebagai alat bukti adanya hak dan kewajiban bagi para pihak yang bersangkutan.⁹

Para ahli berpendapat dalam memaparkan definisi dari perjanjian yaitu, menurut Subekti, perjanjian adalah peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal tertentu. Menurut KRTM Tirtodiningrat, Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang didasarkan pada kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk menimbulkan akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang-undang. Sedangkan menurut R. Setiawan, pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata dianggap terlalu luas dan kurang lengkap, sehingga perlu penyempurnaan, "Perbuatan" harus dimaknai sebagai "perbuatan hukum," yaitu tindakan yang bertujuan menimbulkan akibat hukum. Perlu penambahan frasa “atau saling mengikatkan dirinya.” Dalam definisi tersebut rumusan yang disarankan yaitu, "Perjanjian adalah perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih."¹⁰

Terdapat beberapa istilah dalam bahasa Arab yang berhubungan dengan janji atau perjanjian/kontrak, yaitu *wa'ad* (الوعد), *akad* (العقد), dan *'ahd* (العهد). Secara umum, istilah-istilah ini memiliki makna yang serupa, tetapi dalam praktik hukum, masing-masing memiliki maksud dan pengaruh yang berbeda. Istilah pertama, *wa'ad*, merujuk pada janji, yang diartikan sebagai "keinginan yang disampaikan oleh seseorang untuk melakukan sesuatu, baik berupa tindakan

⁹Budiono Kusumohamidjojo, *Dasar-Dasar Merancang Kontrak* (Jakarta: Gramedia Widiasarana, 1998).

¹⁰Taufik Hidayat Lubis, "Hukum Perjanjian Di Indonesia," *Sosial Dan Ekonomi* 2, no. 3 (2022): 177–90.

maupun ucapan, dengan tujuan memberikan harapan kepada pihak lain." Janji ini hanya berfungsi sebagai penyampaian kehendak (ikhbar) dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, melainkan hanya bersifat mengikat secara moral.¹¹

Menurut M. Tahir Azhari, hukum perjanjian Islam adalah seperangkat kaidah hukum yang bersumber dari al-Qur'an, al-sunnah (al-hadist), al-ra'yu (ijtihad) yang mengatur tentang hubungan antara dua orang atau lebih mengenai terdapat pada Q.S. Ali Imran ayat 76, yang berbunyi :

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Terjemahan :

“Bukan begitu! Siapa yang menepati janji dan bertakwa, sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang bertakwa.”

Dalam hadits Nabi riwayat Imam al-Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani, Nabi s.a.w. bersabda:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَىٰ شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“Perjanjian boleh dan bebas dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

Istilah asas berasal dari bahasa Arab (آساس) yang memiliki arti dasar atau landasan. Dalam terminologi, asas merujuk pada nilai-nilai mendasar yang sangat mempengaruhi tindakan. Karena nilai-nilai mendasar ini berdampak pada perilaku

¹¹Ulin Najihah, “Kebebasan Berkontrak Dalam Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Pada BANK Muamalat Indonesia Cabang Solo)” (2016).

atau tindakan lahiriah manusia (akhlak), maka nilai-nilai tersebut harus mencakup unsur-unsur kebenaran yang hakiki. Sedangkan Akad atau kontrak berasal dari bahasa Arab yang bermakna ikatan atau simpulan, baik yang bersifat nyata (*hissiy*) maupun abstrak (*ma'nawi*). Dalam Kamus al-Mawrid, diterjemahkan sebagai *contract* dan *agreement*, yang berarti kontrak atau perjanjian. Secara istilah, akad atau kontrak adalah sebuah kesepakatan atau komitmen bersama, baik melalui ucapan, isyarat, maupun tulisan, yang dibuat oleh dua pihak atau lebih dengan konsekuensi hukum yang mengikat untuk melaksanakannya.¹²

Asas dalam kaitannya dengan hukum merupakan prinsip kebenaran yang digunakan sebagai dasar berpikir dan alasan dalam mengemukakan pendapat, terutama dalam penerapan dan penegakan hukum. Asas juga dapat diartikan sebagai fondasi, landasan mendasar, jiwa, serta cita-cita. Selain itu, asas juga mengandung pengertian dan nilai-nilai yang menjadi pijakan berpikir mengenai suatu hal.

Menurut Paul Scholten, asas adalah gagasan-gagasan pokok yang ada di dalam dan di balik sistem hukum, yang masing-masing tercermin dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim, serta ketentuan dan keputusan individual yang dapat dianggap sebagai penjabaran asas tersebut. Sementara itu, menurut Satjipto Rahardjo, asas hukum dipandang sebagai suatu kebenaran dasar (*basic truth*) yang diterima oleh masyarakat hukum terkait, karena melalui asas-

¹²Muhammad Ardi, "Asas-Asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah Dalam Penerapan Salam Dan Istishna," *Jurnal Hukum Diktum* 14, no. 2 (2016): 265–79.

asas hukum, pertimbangan etis dan sosial masyarakat diintegritaskan ke dalam hukum.¹³

Asas kebebasan berkontrak memberikan ruang yang luas pada setiap individu untuk bertindak atau menentukan apakah akan terlibat atau tidak dalam hubungan hukum dengan pihak lain. Dengan kata lain, asas ini menekankan pentingnya keseimbangan dalam posisi tawar saat membuat kontrak, baik dari segi ekonomi maupun sosial.¹⁴

Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) merupakan konsekuensi dari penerapan asas bahwa kontrak berfungsi sebagai hukum yang bersifat mengatur. Asas ini dapat ditelaah melalui ketentuan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata¹⁵, bersama dengan asas konsensualisme dan asas kekuatan mengikat, Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata menyatakan “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Pasal ini menegaskan bahwa “Setiap perjanjian yang dibuat secara sah memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak yang membuatnya.” Namun, dalam ketentuan tersebut tidak ditemukan frasa yang secara eksplisit menyebutkan “kebebasan berkontrak.”

Sementara itu, ketentuan Pasal 1338 ayat (2), yang berbentuk kalimat negatif, jika diubah menjadi kalimat positif akan seperti “Perjanjian-perjanjian

¹³Sri Hariati, “Penerapan Asas-Asas Perjanjian Syariah Dalam Akad Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Application of Principles of Sharia Contracts in Financing Contracts in Islamic Banking,” *Jurnal Kompilasi Hukum* 9, no. 1 (2024), <https://doi.org/10.29303/jkh.v9i1.167>.

¹⁴May Shinta Retnowati et al., “Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dan Asas Keadilan Dalam Transaksi Bisnis,” *Iqtishaduna* 4, no. 2 (2022): 671–80,

¹⁵Helena Primadiani Sulistyaningrum and Dian Afrilia, “Klausula Baku Dalam Perspektif Asas Kebebasan Berkontrak Ditinjau Dari Undang-Undang Perlindungan Konsumen,” *Jurnal Simbur Cahaya* 27, no. 1 (2020): 119–33,

tersebut hanya dapat dibatalkan dengan kesepakatan kedua belah pihak atau berdasarkan alasan-alasan yang dianggap cukup oleh undang-undang.”¹⁶

Asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian Islam dikenal sebagai *mabda' hurriyah at-ta'aqud*. Asas ini merupakan landasan utama dalam hukum perjanjian Islam yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian sesuai keinginan mereka (*freedom of making contract*). Kebebasan ini mencakup menentukan objek perjanjian, memilih pihak yang akan diajak membuat perjanjian, serta menetapkan mekanisme penyelesaian sengketa jika terjadi di kemudian hari.

Asas kebebasan berkontrak dalam Islam berlandaskan pada beberapa dalil utama dari Al-Qur'an dan Hadits Nabi Muhammad saw, yaitu:

a. Al-Qur'an

Berdasarkan QS Al-Mai'dah ayat 1 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُم بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرُّمٌ إِنْ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Terjemahan :

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji! (192) Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.”

b. Hadis

¹⁶Wiwin Widiyaningsih, “Kebebasan Berkontrak Terhadap Perjanjian Standar Baku Dalam Mencapai Keadilan Berkontrak,” *Journal Presumption of Law* 2, no. 1 (2020): 72–115, <https://doi.org/10.31949/jpl.v2i1.340>.

Hadist Nabi yang diriwayatkan Imam al-Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani, Nabi saw. bersabda :

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

Terjemahan:

“Perjanjian boleh dan bebas dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”.¹⁷

Terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian dianggap sah. Ketentuan ini ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu :

a. Adanya kesepakatan dari para pihak yang mengikatkan diri

Kesepakatan dalam suatu perjanjian pada dasarnya merupakan pertemuan atau keselarasan kehendak antara pihak-pihak yang terlibat. Seseorang dianggap memberikan persetujuan atau kesepakatan (*toestemming*) apabila ia benar-benar menginginkan apa yang telah disepakati bersama.

b. Kecakapan hukum para pihak untuk membuat perjanjian

Sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata ialah kemampuan untuk melakukan perikatan (*om eene verbintenis aan te gaan*). Dalam hal ini, terdapat pencampuran penggunaan istilah antara perikatan dan perjanjian. Dari kata "membuat" perikatan dan perjanjian, dapat disimpulkan adanya unsur "kesengajaan" atau "niat."

c. Adanya objek tertentu yang menjadi pokok perjanjian

¹⁷Muhammad Sjaiful, “Karakteristik Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Berbasis Syariah,” *Perspektif Hukum*, 2015, 68–84, <https://doi.org/10.30649/ph.v15i1.28>.

Syarat ketiga untuk sahnya suatu perjanjian ialah adanya objek yang jelas (*een bepaald onderwerp*). Pasal 1333 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu perjanjian harus memiliki objek berupa benda (*zaak*) yang setidaknya dapat ditentukan jenisnya. Dengan kata lain, perjanjian harus memiliki objek tertentu yang menjadi pokok kesepakatan. Hal ini berarti bahwa isi perjanjian, termasuk hak dan kewajiban kedua belah pihak, harus jelas. Benda yang menjadi objek perjanjian setidaknya harus dapat dikenali jenisnya.

- d. Tujuan atau sebab perjanjian tersebut harus sesuai dengan hukum dan tidak bertentangan dengan kesusilaan

Syarat yang keempat untuk sahnya suatu perjanjian ialah adanya sebab atau tujuan yang tidak bertentangan dengan hukum. Istilah "kausa" yang berasal dari kata Belanda (*oorzaak*) atau dari kata Latin (*causa*), tidak merujuk pada alasan seseorang membuat perjanjian, melainkan pada isi dan tujuan dari perjanjian tersebut. Sebagai contoh, dalam perjanjian jual beli, isi dan tujuan atau kausa dari perjanjian tersebut adalah satu pihak ingin memperoleh hak milik atas barang, sedangkan pihak lainnya menginginkan pembayaran dalam bentuk uang.

Berdasarkan Pasal 1335 jo 1337 KUHPerdata, suatu kausa dianggap terlarang apabila bertentangan dengan hukum, kesusilaan, atau ketertiban umum. Kausa dalam perjanjian dinyatakan melanggar hukum apabila isi perjanjian tersebut tidak sejalan dengan ketentuan undang-undang yang berlaku.¹⁸

¹⁸Retna Gumanti, "Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari KUHPerdata)," *Jurnal Pelangi Ilmu* 5, no. 1 (2012): 2.

Secara umum, para ulama telah menetapkan pembagian syarat dalam kontrak menjadi dua bagian, yaitu syarat sah dan syarat yang batal atau rusak. Adapun syarat sah dan syarat batal atau rusaknya suatu kontrak yaitu :

Syarat yang sah :

- a. Syarat yang merupakan konsekuensi langsung dari kontrak, seperti kewajiban untuk melakukan pembayaran.
- b. Syarat yang mendukung pelaksanaan kontrak, misalnya ketentuan tentang metode pembayaran, baik secara tunai maupun kredit.
- c. Syarat yang bermanfaat meskipun bukan bagian dari konsekuensi atau kepentingan utama kontrak, serta tidak bertentangan dengan prinsip kontrak.

Syarat yang membatalkan Kontrak :

- a. Syarat yang melanggar kesesuaian dengan rukun dan syarat dasar kontrak, atau yang mengandung unsur riba, gharar, atau tindakan yang dilarang
- b. Syarat yang bertentangan dengan konsekuensi kontrak, seperti ketentuan bahwa barang yang dijual tidak boleh dijual Kembali atau harus selalu menghasilkan keuntungan.
- c. Syarat yang membuat kontrak bergantung pada kondisi tertentu.

Penetapan syarat dalam kontrak diperbolehkan dalam hukum islam, baik terkait isi kontrak maupun sanksi untuk memastikan kontrak berlangsung dengan lancar dan adil bagi semua pihak. Sanksi bertujuan mendorong rasa tanggung

jawab para pihak dalam memenuhi kewajiban mereka. Namun, sanksi yang diberikan harus seimbang, bijak, dan tidak memberatkan salah satu pihak.¹⁹

2. Pembiayaan Murabahah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, pembiayaan didefinisikan sebagai pemberian dana atau piutang yang dianggap setara, yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain, di mana pihak peminjam berkewajiban untuk mengembalikan pinjaman tersebut dalam jangka waktu tertentu, disertai dengan pembayaran bunga, imbalan, atau bagian dari hasil.²⁰

Lembaga keuangan syariah menggunakan istilah pembiayaan sebagai mekanisme penyaluran dana kepada pihak yang membutuhkan. Dalam bahasa Inggris, istilah ini dikenal sebagai *financing* sementara dalam bahasa Arab disebut تمويل. Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan usaha bank syariah sesuai dengan UU No. 21 tentang Perbankan Syariah, yang dimana pembiayaan didefinisikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang memiliki kedudukan serupa. Hal ini juga diterapkan dalam peraturan Bank Indonesia No. 13 Tahun 2011 mengenai penilaian kualitas aktiva bagi Bank Umum Syariah dan unit Usaha Syariah.

Istilah pembiayaan pada dasarnya berarti *I Believe* atau *I Trust*, yang bermakna saya percaya atau memberikan kepercayaan. Dalam hal ini, lembaga

¹⁹ Akhmad Hulaify, "Asas-Asas Kontrak (Akad) Dalam Hukum Syari'Ah," *At-Tadbir : Jurnal Ilmiah Manajemen* 3, no. 1 (2019): 41–55, <https://doi.org/10.31602/atd.v3i1.1801>.

²⁰ Elma Juliani Mutia, "Pengaruh Referensi Dan Pelayanan Terhadap Keputusan Nasabah Dalam Memilih Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Al-Aqobah Palembang," *Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Fatah, Palembang* (2017).

pembiayaan sebagai shahibul maal memberikan kepercayaan kepada seseorang untuk menjalankan amanah yang diberikan. Dana yang disalurkan tersebut wajib digunakan secara tepat, adil, serta dilengkapi dengan ketentuan dan persyaratan yang jelas sehingga memberikan manfaat bagi kedua belah pihak.

Perbankan syariah memiliki dua fungsi utama, yaitu menghimpun dana dan menyalurkannya. Penyaluran dana oleh bank syariah dilakukan melalui pemberian pembiayaan kepada nasabah yang membutuhkan, baik untuk keperluan modal usaha maupun konsumsi. Pada prinsipnya, pembiayaan yang diterapkan oleh lembaga keuangan Islam menggunakan sistem bagi hasil atau syirkah.²¹

Menurut Ismail, salah satu jenis pembiayaan yang diterapkan di bank syariah adalah pembiayaan dengan akad jual beli. Jual beli merupakan transaksi antara penjual dan pembeli atas barang atau jasa yang menjadi objek transaksi tersebut. Akad jual beli ini dapat digunakan dalam pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah. Pembiayaan berbasis akad jual beli dikembangkan dalam tiga bentuk, yaitu pembiayaan murabahah, istishna, dan salam.²²

Landasan hukum utama pembiayaan syariah adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Adapun beberapa ketentuan dalam undang-undang tersebut yang mengatur secara spesifik mengenai pembiayaan yaitu, Bab 1 ketentuan umum Pasal 1 ayat 25, Pasal 1 ayat (23), Pasal

²¹Rahmat Ilyas, "Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah," *Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah* 6, no. 1 (2018): 1–18, <https://doi.org/10.32332/adzkiya.v6i1.1167>.

²²Endah Ayu Lestari and Rinto Alexandro, "Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Btpn Syariah Palangkaraya," *Jurnal Mediasosian : Jurnal Ilmu Sosial Dan Administrasi Negara* 4, no. 1 (2020): 16–29, <https://doi.org/10.30737/mediasosian.v4i1.817>.

2, Pasal 19 ayat 1 tentang ketentuan usaha bank umum syariah bagian c–g, Pasal 23, Pasal 36, Pasal 37, Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40.²³

Selain apa yang telah tercantum dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 terkait perbankan syariah. Dalam menerapkan *Good Corporate Governance* bagi Bank Umum dan Unit Usaha Syariah, Bank Indonesia mengeluarkan peraturan No.11/33/PBI/2009 yang memberikan penegasan terhadap prinsip syariah dalam kegiatan syariah. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 1 ayat 5 yang berbunyi “Prinsip syariah dalam perbankan merupakan dasar hukum islam yang dituangkan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia.”

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor.24/POJK.03/2015 terkait produk dan kegiatan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, dalam pasal 18 ayat 2 dijelaskan bahwa “Penerapan prinsip syariah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), harus didukung oleh : (a) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia sebagai dasar penerbitan produk dan/pelaksanaan kegiatan; serta (b) Opini Dewan Pengawas Syariah bank terkait produk dan/atau kegiatan.”

Bank Indonesia sebagai bank sentral, juga memiliki peran dalam mengatur kegiatan bank syariah, terutama terkait dengan pemberian pembiayaan, seperti pembiayaan murabahah. Hal ini diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Pada Pasal 9 angka (1) Huruf (d), disebutkan bahwa "Jika bank memberikan wewenang kepada nasabah

²³Nurnasrina and P. Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, ed. Nurlaili (Cahaya Firdaus, 2018).

(wakalah) untuk membeli barang, akad murabahah harus dilaksanakan setelah barang secara substansial menjadi milik bank." ²⁴

Sebagai lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan syariah, perbankan syariah wajib berpedoman pada prinsip-prinsip syariah dalam menjalankan kegiatannya yang sebagaimana diatur pada Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 terkait perbankan syariah, Pasal 2 dijelaskan bahwa kegiatan usaha yang berdasarkan prinsip syariah adalah kegiatan yang bebas dari unsur-unsur yang mengandung unsur seperti :

- a. Riba, memperoleh keuntungan tambahan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang sah.
- b. Maisir, transaksi yang bergantung pada kondisi yang tidak pasti dan mengandung unsur perjudian.
- c. Gharar, transaksi yang melibatkan ketidakjelasan pada objek, baik dalam hal kepemilikan, keberadaan, maupun kemampuan untuk menyerahkan objek tersebut saat transaksi berlangsung, kecuali jika syariah mengatur sebaliknya.
- d. Haram atau transaksi yang melibatkan objek yang tidak diperbolehkan dalam ketentuan syariah.
- e. Zalim atau transaksi yang menyebabkan ketidakadilan atau merugikan salah satu pihak.²⁵

²⁴Zulfiyanda, Faisal, and Manfarisah, "Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Pada Pt. Bank Rakyat Indonesia Syariah Lhokseumawe," *Suloh: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh* 8, no. 1 (2020): 12, <https://doi.org/10.29103/sjp.v8i1.2485>.

²⁵Andi Rio Makkulau Wahyu and M Wahyuddin Abbdullah, "Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat," *Jurnal Iqtisaduna* 3, no. 1 (2017): 60, <https://doi.org/10.24252/iqtisaduna.v3i1.4032>.

Bank wajib memenuhi ketentuan Pasal 29 ayat (3) Undang-Undang Perbankan dalam memberikan pembiayaan berbasis syariah, yakni dengan memastikan bahwa setiap transaksi tidak merugikan salah satu pihak. Hal ini berdasarkan ketentuan pasal 8 ayat (1) Undang-undang perbankan yaitu, bank syariah diwajibkan untuk memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan didasarkan pada keyakinan yang timbul dari analisis menyeluruh mengenai itikad, kemampuan, serta kesanggupan nasabah dalam melunasi pembiayaan sesuai dengan perjanjian antara bank sebagai shahib al-mal dan nasabah sebagai mudharib. Dalam hal ini, bank syariah juga berkewajiban untuk memiliki dan menerapkan pedoman pembiayaan yang berlandaskan Prinsip Syariah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dari Bank Indonesia.²⁶

Bank syariah tidak dapat menghindari risiko dalam menjalankan pembiayaan. Beberapa risiko yang dihadapi bank syariah dipengaruhi oleh tiga faktor utama, yaitu:

- a. Risiko yang muncul diakibatkan oleh perubahan kondisi bisnis nasabah setelah pembiayaan dicairkan, risiko ini meliputi :
 - a) *Overtrading*, hal ini terjadi ketika nasabah memperluas volume bisnis secara signifikan, tetapi hanya didukung oleh modal yang terbatas (*too much business volume with too little capital*).
 - b) *Adverse trading*, terjadi ketika nasabah memperluas usahanya dengan kebijakan pengeluaran tetap (*fixed cost*) yang tinggi setiap tahun, tetapi beroperasi di pasar dengan volume penjualan yang fluktuatif.

²⁶Zulkifli Rusby and Muhammad Arif, *Manajemen Perbankan Syariah*, Uir Press, 2022.

c) *Liquidity run*, terjadi pada saat nasabah menghadapi kesulitan likuiditas akibat hilangnya sumber pendapatan dan meningkatnya pengeluaran karena faktor-faktor yang tidak terduga.

- b. Risiko yang muncul akibat alokasi modal yang berlebihan.
- c. Risiko yang terjadi akibat kelemahan dalam analisis yang dilakukan oleh bank.

Terdapat tiga jenis risiko yang terkait dengan kelemahan ini, yaitu:

- a) Kesalahan dalam analisis pembiayaan, ini terjadi bukan karena perubahan kondisi nasabah yang tak terduga, melainkan karena sejak awal nasabah tersebut sudah memiliki risiko. Keputusan pembiayaan yang diambil dapat dianggap tidak tepat. Biasanya, kesalahan ini disebabkan oleh informasi yang tersedia kurang memadai atau tidak akurat.
- b) *Creative accounting* adalah istilah yang digunakan untuk mendeskripsikan penerapan kebijakan akuntansi oleh perusahaan yang menghasilkan informasi yang menyesatkan mengenai laporan posisi keuangan perusahaan.
- c) Karakter nasabah, hal ini disebabkan ada kalanya nasabah dengan sengaja menciptakan pembiayaan bermasalah untuk memperdaya bank. Oleh karena itu, bank harus berhati-hati terhadap kemungkinan ini dengan memastikan keputusan dibuat berdasarkan informasi yang objektif mengenai karakter nasabah.²⁷

Akad pembiayaan murabahah merupakan salah satu akad yang digunakan dalam pembiayaan di bank syariah. Secara bahasa, murabahah berasal dari kata

²⁷Sri Mulyani, "Analisis Manajemen Pembiayaan Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada PT. Bank Syari'ah Mandiri, Tbk)," *An-Nisbah: Jurnal Perbankan Syariah* 1, no. 2 (2020): 89–105.

ربح yang berarti keuntungan. Dalam istilah, murabahah diartikan sebagai transaksi jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan yang di mana perjanjian jual beli barang dengan menyebutkan harga beli barang tersebut kepada pembeli, kemudian dijual dengan tambahan margin sebagai keuntungan.²⁸ Berdasarkan fatwa DSN-MUI (Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia), murabahah merupakan transaksi jual beli yang mana penjual mengungkapkan harga pokok barang kepada pembeli dan menetapkan tambahan harga sebagai keuntungan yang disepakati.²⁹

Secara umum, pembiayaan murabahah didasarkan pada prinsip-prinsip yang bersumber dari ayat-ayat dalam Al-Qur'an, Hadits, serta Fatwa MUI yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional. Adapun dasar hukum pelaksanaan murabahah menurut sumber utama hukum Islam adalah sebagai berikut.³⁰

a. Al-Qur'an

Berdasarkan Q.S. Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ
بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّنْ
رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ

²⁸Denisa Arwanita et al., "Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Otomotif Dalam Perspektif Ekonomi Islam," *At-Tawassuth: Jurnal Ekonomi Islam* 7, no. 1 (2022): 81–89, <https://doi.org/10.30829/ajei.v7i1.10722>.

²⁹Lestari and Alexandro, "Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Btpn Syariah Palangka Raya."

³⁰Muhammadiyah and Zulhamdi, "Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah , " *Al-Hiwalah (Shariah Economic Law)* 1, no. 1 (2022): 53-74, <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i1.875>.

Terjemahan :

“Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.

b. Al-Hadis

Dalam hadist Nabi Muhammad saw. yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah :

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

Terjemahan:

”Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’ ”(HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

c. Ijma

Mayoritas ulama sepakat bahwa jual beli dengan metode murabahah diperbolehkan. Kaidah fikih menyatakan:

لَأَصْلُ فِي الشُّرُوطِ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْحَلُّ وَالْإِبَاحَةُ إِلَّا بِدَلِيلٍ

Terjemahan:

"Hukum asal menetapkan syarat dalam muamalah adalah halal dan diperbolehkan kecuali ada dalil (yang melarangnya)".³¹

Pembiayaan murabahah diatur dalam Pasal 1 angka 13 Undang-undang

Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun

1992 tentang Perbankan. Ketentuan lebih rinci terkait pembiayaan ini dijelaskan

³¹Dilla Marzani, Zaki Fuad, and Azimah Dianah, “Analisis Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah (Studi Pada Koperasi Syariah Mitra Niaga Lambaro),” *Ekobis Syariah* 3, no. 1 (2019): 13, <https://doi.org/10.22373/ekobis.v3i1.10036>.

dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, khususnya Pasal 19 ayat (1). Pasal tersebut menyebutkan bahwa kegiatan usaha bank umum syariah meliputi antara lain, penyaluran pembiayaan berdasarkan akad murabahah, akad salam, akad istishna, atau akad lain yang sesuai dengan prinsip syariah. Selain itu, pembiayaan murabahah juga dijelaskan dalam Fatwa DSN No.04/.DSN-MUI/IV/2000 yang diterbitkan pada 1 April 2000. Fatwa ini menyatakan bahwa bank syariah perlu menyediakan fasilitas murabahah untuk membantu masyarakat meningkatkan kesejahteraan dan menjalankan berbagai aktivitas. Fasilitas tersebut berupa penjualan barang dengan mencantumkan harga pokoknya, kemudian ditambahkan margin keuntungan sebagai laba.³²

Prinsip-prinsip dalam pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut :

- a. Pembiayaan murabahah dapat dimanfaatkan untuk keperluan konsumtif, seperti pembelian kendaraan, rumah, atau peralatan rumah tangga, serta untuk keperluan produktif, seperti modal kerja atau investasi.
- b. Setiap pembiayaan murabahah yang diberikan oleh bank kepada nasabah harus dituangkan dalam perjanjian yang disusun secara notarial.
- c. Dalam perjanjian pembiayaan murabahah, bank sebagai penjual wajib memberikan informasi lengkap kepada nasabah sebagai pembeli, mencakup rincian pembelian objek pembiayaan, seperti harga pokok, margin keuntungan, kualitas, serta jumlah barang yang diperjual belikan.

³²Elfi Rahmayani Siregar, "Analisis Implementasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah" (2017).

- d. Perjanjian pembiayaan murabahah harus mencantumkan secara jelas bahwa bank menjual objek pembiayaan kepada nasabah dengan harga yang terdiri atas harga perolehan ditambah margin keuntungan.
- e. Harga perolehan meliputi seluruh dana yang dikeluarkan oleh bank untuk memperoleh objek pembiayaan, termasuk biaya-biaya yang terkait langsung dengan pengadaan barang, yang harus dijelaskan secara transparan oleh bank.
- f. Biaya-biaya langsung yang dapat dimasukkan ke dalam harga perolehan mencakup biaya pengiriman serta biaya yang dikeluarkan bank untuk pemeliharaan atau peningkatan nilai barang.
- g. Nasabah sebagai pembeli berkomitmen untuk membayar harga jual yang telah disepakati atas objek pembiayaan, baik secara angsuran maupun sekaligus, dalam jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana tercantum dalam perjanjian.³³

Ketentuan terkait pembiayaan murabahah berdasarkan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut:

- a. Pembeli menyampaikan permohonan dan komitmen untuk membeli suatu barang atau aset kepada penjual.
- b. Apabila penjual menyetujui permohonan tersebut, ia wajib terlebih dahulu membeli aset yang dipesan secara sah melalui pedagang.
- c. Penjual selanjutnya menawarkan aset tersebut pembeli, yang wajib menerima dan membelinya sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat, karena janji

³³Sakum and Ria Elsa Fitri, "Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Fajar Cabang Bekasi," *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa* 6, no. 01 (2021): 20–29,

tersebut mengikat secara hukum. Setelah itu, kedua belah pihak harus menyusun kontrak jual beli.

- d. Dalam transaksi jual beli ini, penjual diperbolehkan untuk meminta pembeli membayar uang muka pada saat penandatanganan kesepakatan pemesanan awal.
- e. Apabila penjual kemudian membatalkan pembelian barang tersebut, biaya riil yang dikeluarkan pembeli harus dipotong dari uang muka yang telah dibayarkan.
- f. Jika uang muka yang dibayarkan tidak mencukupi untuk menutupi kerugian yang ditanggung oleh penjual, penjual berhak meminta sisa kerugian tersebut kepada pembeli.
- g. Jika uang muka menggunakan kontrak urbun sebagai pengganti uang muka, maka:
 - a) Jika pembeli memutuskan untuk melanjutkan pembelian barang tersebut, ia hanya perlu melunasi sisa harga yang belum dibayar.
 - b) Jika pembeli membatalkan pembelian, uang muka akan menjadi hak penjual, maksimal sebesar kerugian yang ditanggung penjual akibat pembatalan tersebut. Apabila uang muka tidak cukup untuk menutupi kerugian, pembeli diwajibkan untuk melunasi sisa kekurangan tersebut.³⁴

Sebagai salah satu jenis transaksi jual beli, murabahah memiliki sejumlah syarat yang perlu dipenuhi, antara lain:

³⁴Bambang Wisnuadhi et al., "Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Syariah Berkah Kabupaten Bandung Barat," *Journal of Applied Islamic Economics and Finance* 2, no. 2 (2022): 278–85, <https://doi.org/10.35313/jaief.v2i2.3681>.

- a. Pembeli harus mengetahui harga pokok dalam transaksi murabahah, karena hal ini merupakan salah satu syarat sah jual beli.
- b. Pembeli juga harus mengetahui besaran margin keuntungan, karena margin tersebut merupakan bagian dari harga total. Mengetahui harga adalah salah satu syarat sah dalam transaksi jual beli.
- c. Harga pokok adalah sesuatu yang dapat diukur, dihitung, atau ditimbang, baik saat transaksi jual beli dilakukan dengan penjual pertama maupun setelahnya, seperti menggunakan dinar, dirham, atau alat ukur lainnya.
- d. Kontrak murabahah harus terbebas dari unsur riba. Jika terdapat elemen riba dalam kontrak tersebut, maka keuntungan yang diperoleh dianggap sebagai riba.
- e. Kontrak jual beli awal harus sesuai dengan ketentuan syariat. Jika kontrak awal tersebut tidak sah, maka pelaksanaan murabahah juga menjadi tidak valid.³⁵

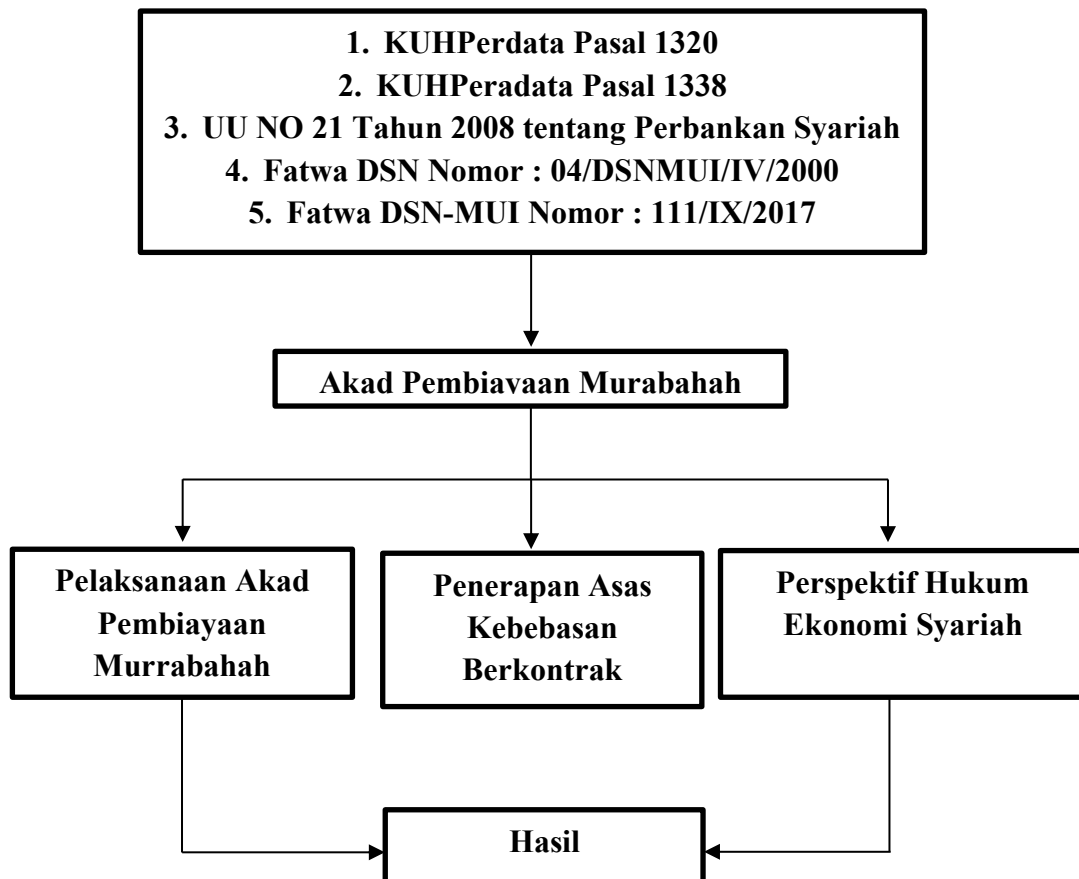
Adapun rukun murabahah adalah sebagai berikut :³⁶

- a. Penjual (Ba'i)
- b. Pembeli (Musytar'i)
- c. Objek jual beli (Mab'i)
- d. Harga (Tsaman)
- e. Ijab qabul (Akad)

³⁵M. Sholeh Mauluddin, "Pembiayaan Murabahah Dalam Fatwa DSN MUI", *Qawānīn Journal of Economi SyariaLaw* 2, no. 1 (2018): 1–19,

³⁶ Surayya Fadhilah Nasution, "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia" VI, no. 1 (2021): 132–52.

C. Kerangka Pikir



Gambar 2.1 Kerangka Pikir

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Moneter yang disingkat BPRS Dana Moneter merupakan bank yang menjalankan kegiatan usahanya sebagai lembaga intermediasi yang mempertemukan antara pihak yang kelebihan dana dalam bentuk tabungan dan deposito dengan pihak yang membutuhkan dana dalam bentuk pembiayaan yang sesuai dengan ketentuan syariah. Khusus dalam pembiayaan, yang sering digunakan dalam akad pembiayaan di BPRS dana Moneter adalah akad Murabahah. BPRS Dana Moneter sering bertemu dengan permasalahan-permasalahan, baik itu mengenai isi dari akad pembiayaan murabahah itu sendiri. Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang sangat

penting terutama dalam proses perjanjian antara bank dan debitur karena berhubungan dengan transparansi dalam berakat.

Berdasarkan hal tersebut kerangka yang diusulkan adalah kerangka yang digunakan untuk mendukung dan memadu proses penelitian.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah sebuah metode penelitian yang proses penelitiannya melihat aspek hukum dalam bentuk nyata atau penelitian dengan melihat dan meneliti aspek hukum yang terjadi di masyarakat.³⁷ Penelitian hukum empiris mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai perilaku nyata (*actual behavior*), sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis yang dialami setiap orang dalam kehidupan bermasyarakat.³⁸

Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kasus (*case approach*), merupakan pendekatan dengan menggunakan kasus-kasus tertentu dalam objek penelitian dengan tujuan untuk memahami dan menganalisis penerapan hukum. Penerapan hukum dengan kasus-kasus yang ada dapat mencakup studi putusan pengadilan maupun studi di luar pengadilan.³⁹ Studi kasus (*case study*) bertujuan untuk menyajikan bukti empiris dalam bentuk kasus penelitian yang digunakan untuk menguji sebuah teori. Dalam pendekatan studi kasus, peneliti mendatangi objek penelitian, karena dalam konteks yang sebenarnya peneliti harus memahami, menganalisis, dan mempertimbangkan

³⁷Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, 1 edition (Mataram: Mataram University Press, 2020), 30–31,

³⁸ Eka N.A.M Sihombing and Cynthia Hadita, *Penelitian Hukum* (Malang: Setara Press, 2022).

³⁹Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, 7 edition (Jakarta: Pradnya Paramita, 2020), 52–53.

berbagai faktor, komponen, mekanisme yang kemungkinan saling mempengaruhi.⁴⁰

B. Data dan Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini ada dua, yakni data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Data Primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber utama dengan melakukan pengumpulan data berupa observasi, kuesioner, atau wawancara dengan beberapa informan yang diidentifikasi sebagai sampel selama kegiatan penelitian.⁴¹ Oleh karena itu, peneliti menggunakan data primer berdasarkan observasi dan wawancara langsung dengan pihak BPRS dan Moneter.

2. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data penunjang yang diperoleh secara tidak langsung sebagai landasan teori untuk mengambil data yang ada kaitannya dengan penulisan karya ilmiah ini, baik berupa buku, undang-undang, artikel serta literatur-literatur lain yang relevan dengan penelitian.

C. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

⁴⁰Ika Atikah, *Metode Penelitian Hukum*, Pertama (Sukabumi: CV.Haura Utama, 2022), 60.

⁴¹ David tan, "Metode Penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum," *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 8, no. 5 (2021),

1. Observasi

Observasi adalah kegiatan pengamatan awal yang dilakukan di lokasi penelitian yaitu dengan melakukan pencatatan, pemotretan, dan perekaman terhadap masalah hukum yang menjadi objek penelitian. Observasi bertujuan untuk menentukan lokasi penelitian layak dan efisien dalam melakukan penelitian. Salah satunya sumber data di lokasi penelitian menjadi hal yang terpenting sehingga dari observasi ini ini dapat menjadi gambaran awal untuk penelitian kedepannya.⁴²

Teknik observasi ini dapat dilakukan oleh peneliti yaitu datang secara langsung ke BPRS dana Moneter, untuk melakukan pengamatan terhadap permasalahan yang diteliti dengan berusaha mendapatkan informasi dari pihak BPRS dana moneter bahkan kepada staf-staf yang bekerja di BPRS dana Moneter.

2. Wawancara (*interview*)

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang diperoleh lewat tanya jawab langsung dengan pihak pemberi informasi.⁴³ Wawancara yang dilakukan untuk mendapatkan informasi data yang mendalam pemahaman dan pengalaman bahkan sudut pandang pada objek penelitian. Wawancara dilakukan dengan subjek penelitian yaitu pihak BPRS dana Moneter dan beberapa nasabah BPRS Dana Moneter. Dengan menggunakan metode wawancara, peneliti mampu mengetahui bagaimana penerapan asas kebebasan berkontrak pada akad pembiayaan murabahah di BPRS dana Moneter.

⁴²Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*.

⁴³Bungin Burhan, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, Dan Ilmu Sosial Lainnya* (Jakarta: Kencana, 2007), 15.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode penelitian yang mengumpulkan data dan informasi dalam bentuk dokumen. Metode penelitian dokumentasi dilakukan dengan tujuan untuk melengkapi data observasi dan wawancara, dalam metode ini peneliti mencatat hal-hal penting yang terjadi di lapangan dalam bentuk dokumen-dokumen, mengambil gambar selama proses wawancara, dan merekam wawancara.

4. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu suatu metode untuk mengumpulkan data dengan cara mencari, mengumpulkan, dan menelaah buku-buku atau literatur lain yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti dengan tujuan untuk mendapatkan beberapa konsep yang ada kaitannya dengan masalah yang dibahas.⁴⁴

D. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

1. Teknik Pengolahan Data

Pengolahan data pada penelitian ini untuk penelitian empiris yaitu menggunakan penelitian ilmu-ilmu sosial. Adapun tahap-tahap sebagai berikut:

- a. Pemeriksaan data atau editing yaitu pemeriksaan terhadap data yang telah dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dokumentasi dan studi pustaka dengan tujuan agar informasi yang diterima relevan, jelas, dan tidak berlebihan.

⁴⁴Kornelius Benuf and Muhamad Azhar, "Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer," *Jurnal Gema Keadilan* 7, no. 1 (2020): 26,

- b. Penandaan data atau *coding* yaitu kegiatan pemberian tanda baik berupa nomor maupun simbol dengan tujuan untuk menyajikan data dengan sempurna serta mempermudah dalam melakukan analisis data.
- c. Penyusunan data atau *constructing* yaitu proses mentabulasi data-data yang sudah diberi tanda dengan melakukan pengelompokan secara sistematis data yang sudah diedit sesuai dengan klasifikasi data.⁴⁵

2. Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode analisis yang bersifat kualitatif. Analisis data kualitatif merupakan proses pengelolaan data dengan cara melakukan pengumpulan data, reduksi data, menampilkan data, dan membuat kesimpulan data penelitian.⁴⁶ Penelitian kualitatif merupakan proses mendapatkan jawaban atas pemahaman tentang objek penelitian dengan tujuan untuk mendapatkan data, informasi dan responden dalam suatu masalah fenomena sosial. Dalam penelitian ini peneliti memberikan informasi dan kebenaran terkait bagaimana penerapan asas kebebasan berkontrak pada akad pembiayaan Murabahah.

⁴⁵Ika Atikah, *Metode Penelitian Hukum*, (Sukabumi: CV. Haura Utama, 2022), 124-133.

⁴⁶Samiaji Sarosa, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, 1 edition (Yogyakarta: PT. Kanisius, 2021),3.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian PT. BPRS Dana Moneter

Sebelum berganti nama menjadi PT. BPRS Dana Moneter, perusahaan ini sebelumnya dikenal sebagai PT. BPRS Ufuk Timur. Berdasarkan Surat Bank Indonesia Nomor: 5/2/Mks/2003, PT. BPRS Ufuk Timur, yang berkedudukan di Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros, secara resmi telah berubah nama menjadi PT. BPRS Dana Moneter, dengan alamat baru di Gunung Bawakaraeng No. 91.A, Makassar, serta mengalami perubahan kepemilikan kepada Hj. Melinda Aksa. Pada tahun 2008 PT. BPRS Dana Moneter membuka cabang di Kota Palopo yang tepatnya pada tanggal 25 Agustus 2008. Dengan tujuan untuk memberikan pelayanan perbankan syariah yang lebih fleksibel dan berkah.

a. Visi Misi BPRS Dana Moneter

1) Visi

Menjadi bagian dari lima besar BPRS dengan aset terbesar di Indonesia melalui layanan yang berlandaskan prinsip syariah

2) Misi

- a) Mengembangkan sumber daya manusia profesional yang memberikan pelayanan tulus, solutif, dan berlandaskan nilai-nilai syariah, demi pemberdayaan ekonomi umat.
- b) Mendorong terciptanya pasar BPR Syariah yang sehat dan berkembang melalui pembentukan syarikat dagang yang terstruktur dan sinergis.

- c) Menjalin sinergi dengan mitra strategis untuk mencapai pertumbuhan bisnis dan profitabilitas yang berkesinambungan.
- d) Menjadi BPR Syariah terkemuka di Sulawesi Selatan, khususnya di Kota Makassar, sebagai lembaga keuangan syariah yang terpercaya.
- e) Mempekerjakan pegawai yang menguasai operasional perbankan syariah serta menjunjung tinggi dedikasi, loyalitas, integritas, dan profesionalisme.
- f) Menunjukkan komitmen terhadap standar operasional perbankan yang adil, terbuka, dan penuh kehati-hatian.
- g) Fokus pada penghimpunan dana dari masyarakat menengah ke bawah sebagai bagian dari misi pemberdayaan ekonomi umat.
- h) Memperbesar pembiayaan bagi sektor usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) sebagai pilar utama pertumbuhan ekonomi berbasis syariah.
- i) Mengelola zakat, infak, dan sedekah secara efektif sebagai cerminan kepedulian sosial dan komitmen terhadap kesejahteraan masyarakat.

b. Produk-Produk BPRS Dana Moneter

1) Produk Penghimpunan dana

PT. BPRS Dana Moneter menyalurkan dana menggunakan akad wadiah dan mudharabah. Pada akad mudharabah, pembagian hasil disesuaikan dengan nisbah berdasarkan plafon dan jangka waktu yang telah disepakati sebelumnya. Adapun produk-produk tabungan yang ada di BPRS Dana Moneter, yaitu:

a) Tabungan Syariah

b) Tabungan Simple

c) Tabunganku

d) Deposito mudharabah (bagi hasil) dengan tenor 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan.

2) Produk Penyaluran dana (Pembiayaan)

Untuk menjaga kesehatan portofolio pembiayaan, penyaluran dana difokuskan pada kegiatan-kegiatan produktif melalui berbagai bentuk pembiayaan usaha. Seluruh proses tersebut tetap mengikuti prinsip-prinsip syariah islam dengan menerapkan sistem bagi hasil.

Jenis- jenis penyaluran dana (pembiayaan) yang ada pada PT. BPRS Dana Moneter, yaitu :

a) Murabahah (Jual Beli)

Akad murabahah diterapkan karena pihak bank tidak secara langsung memiliki barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Oleh karena itu, bank terlebih dahulu melakukan pembelian barang tersebut dari pihak ketiga yang disebut pemasok (supplier). Dalam mekanisme ini, bank berperan sebagai penjual yang menawarkan kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang telah disesuaikan, yakni terdiri atas harga pokok ditambah margin keuntungan yang disepakati di awal.

Pada BPRS Dana Moneter pembiayaan murabahah terbagi menjadi 2 bentuk, yaitu pembiayaan langsung dan pembiayaan tidak langsung.

1) Pembiayaan Langsung

Bank menyerahkan secara langsung barang yang diinginkan oleh nasabah atau debitur setelah seluruh persyaratan dan pengajuan permohonan dipenuhi serta dilengkapi oleh nasabah. Akad perjanjian kerja sama dilaksanakan pada saat penyerahan barang dilakukan.

2) Pembiayaan Tidak Langsung

Pembiayaan ini Bank terlebih dahulu memberikan kuasa kepada nasabah (debitur) untuk melakukan pembelian atas barang yang diinginkan. Setelah proses pembelian dilakukan, nasabah kemudian kembali kepada pihak bank dengan menyerahkan faktur atau bukti transaksi pembelian. Barulah setelah itu akad kerja sama antara kedua belah pihak dilaksanakan. Salah satu contoh akad yang digunakan dalam mekanisme ini adalah akad wakalah.

1) Jangka waktu maksimum 30 hari

2) Berlaku untuk jenis barang yang jelas harga, jumlah dan spesifiknya seperti barang dagang, sepeda motor, mobil, tanah, dan lain-lain.

b) Mudharabah (Bagi Hasil)

Pembiayaan mudharabah diberikan kepada nasabah yang memiliki kapasitas usaha yang jelas dan memiliki usaha dengan masa kerja yang singkat dan bersifat periodic.

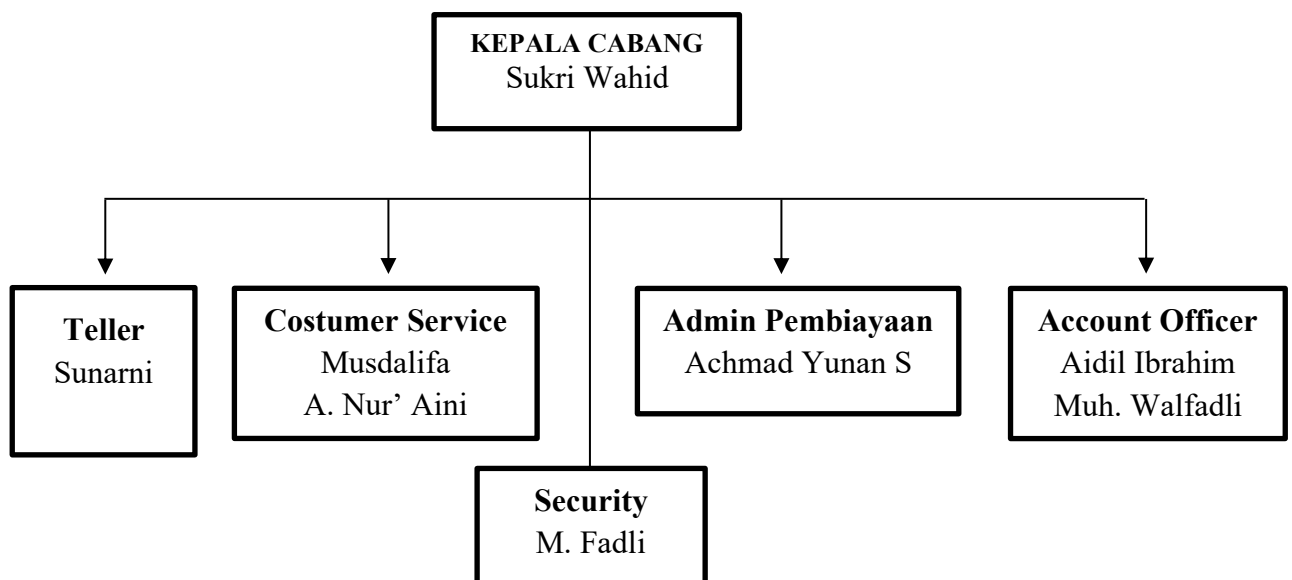
Kriteria pembiayaan mudharabah yaitu :

1) Jangka waktu maksimum 8 bulan.

- 2) Berlaku untuk usaha dengan masa kerja singkat yang bersifat periodic.
- 3) Pembagian keuntungan dengan sistem bagi hasil.

C. Struktur Organisasi BPRS Dana Moneter

Struktur organisasi merupakan sistem yang mengatur hubungan antara berbagai fungsi dalam organisasi, termasuk kepemimpinan, pembagian tugas, kewenangan, dan tanggung jawab. Setiap bagian dalam lembaga ini memiliki peran tersendiri yang saling melengkapi dalam satu kesatuan untuk mencapai tujuan bersama organisasi.



Gambar 2.2 Strukur Organisasi BPRS Dana Moneter

2. Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah pada BPRS Dana Moneter

Perkembangan ekonomi syariah mendorong peningkatan peran perbankan syariah dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat. Masyarakat kini semakin banyak melakukan transaksi komersial melalui layanan yang disediakan oleh perbankan syariah, yang berfungsi sebagai sarana penyimpanan dana, pembiayaan usaha, serta mendukung kelancaran sistem pembayaran dalam perekonomian secara keseluruhan. Sistem ini dibangun berdasarkan prinsip-prinsip hukum Islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadits.

Tujuan utama pendirian perbankan syariah adalah untuk menyediakan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip halal bagi umat Islam, sekaligus memastikan kepatuhan terhadap hukum Islam, guna mendukung pencapaian tujuan sosial dan ekonomi Islam. Selain itu, perbankan syariah juga menjalankan fungsi penyaluran dana. Jika di perbankan konvensional dikenal dengan istilah kredit, maka di perbankan syariah disebut pembiayaan. Sumber utama pembiayaan ini berasal dari Dana Pihak Ketiga (DPK). Oleh karena itu, semakin besar dana yang berhasil dihimpun dari DPK, semakin besar pula kemampuan bank syariah dalam menyalurkan dana ke masyarakat, yang pada akhirnya akan berpengaruh terhadap tingkat profitabilitas bank tersebut.⁴⁷

Salah satu produk pembiayaan yang ada pada BPRS Dana Moneter yaitu pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah dilaksanakan berdasarkan prinsip jual beli dalam hukum Islam. Dalam akad ini, pihak bank membeli barang

⁴⁷ Muammar Arafat Yusmad et al., "Revitalization Supervision Islamic Banking in Enhancement Compliance in Indonesia and Malaysia," *Samarah* 8, no. 1 (2024): 468–94,

yang dibutuhkan oleh nasabah, kemudian menjualnya kembali dengan menambahkan margin keuntungan yang telah disepakati di awal. Karakteristik utama dari pembiayaan ini adalah adanya transparansi harga dan kepastian besaran angsuran, sehingga menjadikannya pilihan yang cukup diminati oleh masyarakat.

Berdasarkan data yang diperoleh, jumlah nasabah pembiayaan murabahah di BPRS Dana Moneter dalam tiga tahun terakhir menunjukkan perkembangan yang fluktuatif. Pada tahun 2022, tercatat sebanyak 122 nasabah dengan status lancar, 15 nasabah menunggak, dan 7 nasabah telah menyelesaikan kewajibannya. Kemudian pada tahun 2023, jumlah nasabah dengan status lancar meningkat menjadi 145 orang, sementara nasabah menunggak menurun menjadi 8 orang, dan nasabah selesai sebanyak 5 orang. Namun, pada tahun 2024 terjadi penurunan jumlah nasabah lancar menjadi 108 orang, dengan 7 nasabah menunggak dan 3 nasabah telah menyelesaikan pembiayaannya.

Data tersebut menunjukkan adanya dinamika dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah yang perlu menjadi perhatian bagi pihak bank, khususnya dalam hal evaluasi strategi pembiayaan dan pengelolaan risiko untuk menjaga kualitas portofolio pembiayaan secara keseluruhan.

Tahun	Debitur Lancar	Debitur Menunggak	Debitur Selesai	Total Debitur
2022	122	15	7	144
2023	145	8	5	158
2024	108	7	3	118

Akad pembiayaan murabahah pada umumnya dapat digunakan untuk berbagai jenis kebutuhan, baik konsumtif maupun produktif, selama barang yang dibiayai halal, jelas spesifikasinya, dan memiliki nilai manfaat. Dalam aspek konsumtif, murabahah sering digunakan untuk pembelian rumah, renovasi properti, kendaraan bermotor seperti mobil atau motor, hingga perlengkapan rumah tangga seperti elektronik, furniture, dan gadget. Sementara itu, pada kebutuhan produktif, akad ini banyak dimanfaatkan untuk pembelian bahan baku usaha, mesin atau peralatan produksi, perlengkapan kerja, maupun kendaraan operasional bisnis. Murabahah tidak dapat diterapkan pada produk atau barang yang bersifat haram atau bertentangan dengan prinsip syariah. Prinsip utamanya, barang yang dibiayai harus jelas, halal, serta dimiliki terlebih dahulu oleh bank sebelum dijual kembali kepada nasabah dengan margin keuntungan yang disepakati.

Pelaksanaan akad pembiayaan murabahah pada BPRS Dana Moneter diawali dengan proses analisis terhadap calon nasabah. Analisis ini mencakup pemeriksaan kelengkapan dokumen serta persyaratan pembiayaan. Setelah seluruh persyaratan administrasi terpenuhi, bank akan melakukan pengecekan histori pembiayaan calon nasabah di lembaga keuangan lain melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) OJK. Hasil dari SLIK ini menunjukkan kategori kolektibilitas nasabah, yang diklasifikasikan menjadi lancar (kolektibilitas 1), kurang lancar, hingga macet. Apabila nasabah tergolong lancar, proses selanjutnya adalah survei lapangan untuk menilai kelayakan usaha dan agunan yang dimiliki. Survei lapangan meliputi verifikasi terhadap jenis usaha,

kesesuaian data yang diajukan dengan kondisi di lapangan, serta potensi pendapatan dari usaha tersebut. BPRS Dana Moneter yang berfokus pada pembiayaan mikro menilai kelayakan usaha sebagai indikator utama. Selain itu, jaminan yang diberikan nasabah juga dianalisis untuk memastikan nilainya dapat mengcover jumlah pembiayaan yang diajukan.

“sebelum proses pembiayaan dilakukan, pihak kami terlebih dahulu akan melakukan analisis ini mencakup pemeriksaan dokumen persyaratan untuk memastikan kelengkapannya, jika seluruh dokumen telah selesai, langkah berikutnya melakukan pengecekan riwayat pembiayaan nasabah dilembaga lain melalui sistem informasi debitur yang terhubungan dengan OJK. Dari hasil pengecekan tersebut, debitur akan diklasifikasikan ke dalam beberapa kategori, yaitu lancar, kurang lancar, dan macet. Jika statusnya lancar, maka proses akan dilanjutkan dengan survei lapangan. Survei ini bertujuan untuk menilai kelayakan usaha yang dijalankan debitur, mengingat pembiayaan di BPRS Dana Moneter lebih banyak menyasar sektor mikro. Pihak bank akan memverifikasi jenis usaha, pendapatan usaha, serta kesesuaian antara informasi yang diberikan dengan kondisi di lapangan.”⁴⁸

Aspek karakter nasabah turut diperiksa, baik melalui hasil SLIK maupun informasi tambahan dari lingkungan sekitar tanpa sepengetahuan nasabah, seperti keterangan dari tetangga atau aparat setempat (RT/RW). Jika hasil analisis menyatakan nasabah layak dibiayai, maka data dimasukkan ke dalam sistem untuk menentukan plafon pembiayaan. Dalam beberapa kasus, jika nilai jaminan tidak mencukupi, maka plafon dapat disesuaikan (*downflavon*) agar seimbang dengan risiko pembiayaan. Setelah plafon disetujui, proses dilanjutkan ke tahap akad. Jenis akad yang digunakan ditentukan berdasarkan kebutuhan nasabah, dan dalam kasus ini menggunakan akad murabahah, yaitu akad jual beli dengan prinsip transparansi harga. Sebelum akad ditandatangani, pihak bank terlebih dahulu memastikan kebutuhan barang yang akan dibeli oleh nasabah, misalnya peralatan

⁴⁸ Sukri Wahid, “Kepala Cabang BPRS Dana Moneter,” n.d.

usaha. Nasabah diminta membuat rincian anggaran belanja sebagai bukti kebutuhan usaha. Barang tersebut kemudian dibeli terlebih dahulu oleh pihak bank secara tunai. Setelah bank menjadi pemilik sah atas barang tersebut, barulah akad murabahah dicetak dan nasabah diundang untuk melakukan penandatanganan. Setelah akad ditandatangani, barang diserahkan kepada nasabah, dan pembayaran dilakukan secara angsuran sesuai kesepakatan tenor dan margin keuntungan yang telah ditetapkan. Dengan demikian, bank tidak memberikan uang tunai, melainkan menyerahkan barang yang telah dibeli, sesuai prinsip murabahah dalam perbankan syariah.

Sebelum dilakukannya akad Murabahah, barang yang diinginkan oleh debitur atau nasabah harus terlebih dahulu dimiliki oleh pihak bank. Sebagai contoh, apabila seorang nasabah mengajukan permohonan pembiayaan di bank BPRS Dana Moneter untuk membeli sepeda motor, maka sepeda motor tersebut termasuk jenis, tipe, dan warna yang sesuai dengan permintaan nasabah harus sudah dibeli dan dimiliki oleh bank sebelum akad dilakukan. Hal ini menjadi aspek yang sangat krusial dalam penerapan akad murabahah. Berbeda halnya jika nasabah telah menandatangani akad Murabahah, namun dana justru diberikan terlebih dahulu untuk kemudian nasabah membeli barangnya sendiri. Dalam kondisi seperti itu, maka akad Murabahah menjadi tidak sah, karena tidak sesuai dengan prinsip syariah.

Proses pelaksanaan akad pembiayaan murabahah pada BPRS Dana Moneter dilakukan melalui beberapa tahapan yang sistematis dan terstruktur. Tahapan-tahapan tersebut adalah sebagai berikut:

a. Pengajuan pembiayaan oleh debitur

b. Analisis terhadap calon debitur

c. Pengecekan SLIK OJK

Klasifikasi kolektibilitas : Lancar, Kurang lancar, Macet

d. Survei Lapangan : - Verifikasi Jenis dan Lokasi Usaha,

- Verifikasi Data,

- Fakta Lapangan Penilaian Potensi Pendapatan & Agunan

f. Analisis Karakter debitur melalui SLIK dan Informasi dari lingkungan sekitar (tetangga, RT/RW)

g. Penilaian kelayakan pembiayaan : - input data ke system,

- Menentukan plafon pembiayaan,

- jika jaminan tidak mencukupi maka
downplafon

h. Penentuan jenis akad (murabahah)

i. Debitur Menyusun RAB (Rencana Anggaran Belanja)

j. Bank menjadi pemilik sah barang

k. Pencetakan dan penandatanganan Akad murabahah

l. Penyerahan barang kepada debitur

m. Pembayaran angsuran oleh debitur sesuai tenor dan margin yang disepakati

Akad Murabahah harus dilandasi oleh transaksi jual beli yang jelas, bukan berbentuk pinjam meminjam atau utang piutang. Oleh karena itu, kepemilikan barang oleh bank sebelum akad merupakan syarat mutlak demi menjaga kesesuaian dengan prinsip transaksi syariah. Dalam penetapan harga jual pada

akad Murabahah di di BPRS Dana Moneter, harga jual ditentukan berdasarkan harga beli barang yang dimohon oleh nasabah, ditambah margin keuntungan sesuai dengan jangka waktu pembiayaan yang diinginkan oleh nasabah. Margin tersebut merupakan persentase keuntungan yang dihitung berdasarkan nilai pembelian dan tenor pembiayaan. Sebagai contoh, apabila harga beli barang misalnya satu unit sepeda motor adalah sebesar Rp30.000.000 dan nasabah memilih jangka waktu pembiayaan selama tiga tahun, maka pihak bank dapat menetapkan harga jual sebesar Rp 40.000.000 selisih sebesar Rp10.000.000 inilah yang menjadi keuntungan (margin) bagi bank. Penawaran tersebut disampaikan secara transparan kepada nasabah, misalnya:

"Ibu, harga beli motor ini yaitu sekitar Rp30.000.000, dan jika kami menjualnya kepada Ibu dengan cicilan selama tiga tahun, maka harga jualnya menjadi Rp40.000.000. Bagaimana menurut Ibu?"⁴⁹

Apabila nasabah menyampaikan permohonan penurunan harga atau margin, pihak bank tetap membuka ruang untuk negosiasi. Namun, keputusan akhir terkait penyesuaian margin berada di tangan kantor pusat. Jika kantor pusat menyetujui penurunan margin, maka informasi tersebut akan dikomunikasikan kembali kepada nasabah. Perlu disampaikan pula bahwa selama ini margin yang ditetapkan oleh bank relatif rendah, sehingga pengajuan penyesuaian ke kantor pusat jarang dilakukan. Terkait dengan skema pembayaran, bank memberikan fleksibilitas penuh kepada nasabah. Nasabah dapat memilih pola pembayaran yang sesuai dengan kemampuannya, misalnya dengan pembayaran pokok yang lebih besar di

⁴⁹ Sukri Wahid, *Kepala Cabang BPRS Dana Moneter*, wawancara pada tanggal 24 Februari 2025.

awal dan margin yang lebih kecil, atau sebaliknya. Pilihan tersebut diserahkan sepenuhnya kepada nasabah untuk memastikan kenyamanan dan kelancaran pembayaran.

Pada tahap awal sebelum survei dilakukan, biasanya proses negosiasi ini dilakukan terlebih dahulu. Pihak bank akan menanyakan kepada nasabah barang apa yang ingin dibeli, kemudian mengecek harga pasarannya. Setelah itu, harga beli dan harga jual disampaikan kepada nasabah secara transparan. Jika nasabah menyetujui, maka proses akan dilanjutkan ke tahap survei. Namun, apabila nasabah tidak menyetujui harga atau ketentuan yang ditawarkan, maka proses pembiayaan tidak akan dilanjutkan. Proses ini dilandasi oleh asas transparansi, negosiasi, dan tanpa paksaan. Semua keputusan diambil berdasarkan kesepakatan bersama antara pihak bank dan nasabah.

Terkait kendala atau tantangan, tentu banyak terjadi di masyarakat. Salah satu yang paling umum terjadi adalah pada tahap awal proses pembiayaan, yaitu saat akad murabahah dilakukan. Seringkali, nasabah ingin segera menyelesaikan proses tanda tangan akad tanpa terlebih dahulu memahami isi dan mekanisme akad syariah tersebut. Padahal, dari pihak bank BPRS Dana Moneter berupaya memberikan edukasi bahwa akad syariah memiliki ketentuan dan prinsip yang berbeda dengan akad konvensional. Pihak bank BPRS Dana Moneter juga selalu memberikan salinan akad kepada nasabah sebagai bentuk transparansi. Namun, kendala sering muncul ketika terjadi wanprestasi. Dalam kondisi tersebut, nasabah baru mulai mempertanyakan isi akad, misalnya mengenai istilah-istilah yang digunakan. Mereka bahkan kadang menyamakan akad murabahah dengan akad di

bank konvensional, dan menuduh adanya unsur bunga atau riba. Padahal, dalam akad sudah dijelaskan bahwa ketentuan yang digunakan mengikuti prinsip syariah.

Sebagai contoh, terdapat ketentuan mengenai denda keterlambatan (to 'width) sebesar 0,0069%. Namun, penerapan denda ini bersifat kondisional. Jika keterlambatan terjadi karena kelalaian atau unsur kesengajaan dari nasabah, maka denda diterapkan sebagai bentuk disiplin. Namun, jika nasabah mengalami kendala di luar kendalanya dan masih memiliki itikad baik, maka denda tersebut dapat dihapuskan. Adapun permasalahan umumnya terletak pada kurangnya pemahaman nasabah terhadap istilah istilah dan konsep dalam perbankan syariah. Oleh karena itu, edukasi secara berkelanjutan sangat penting agar kesalahpahaman ini tidak terus berulang.

Proses pembiayaan, pihak bank BPRS Dana Moneter selalu memberikan fleksibilitas kepada nasabah terkait skema pembayaran angsuran. Dalam implementasi akad murabahah yang diterapkan di BPRS Dana Moneter Cabang Palopo, mekanisme pembayaran dilakukan melalui sistem angsuran atau cicilan yang telah disepakati bersama antara pihak bank dan debitur pada saat akad disusun. Pembayaran angsuran tersebut merujuk pada harga jual yang telah disepakati sebelumnya, yang terdiri atas komponen harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang ditetapkan oleh pihak bank. Setelah nilai harga jual final ditentukan, debitur berkewajiban untuk melakukan pembayaran secara bertahap dalam jangka waktu tertentu yang dikenal sebagai tenor, yang dapat bervariasi sesuai kesepakatan, misalnya 12 bulan, 24 bulan, atau periode lainnya

yang menyesuaikan dengan kondisi finansial dan kemampuan pembayaran debitur.

BPRS memberikan keleluasaan kepada debitur untuk memilih skema pembayaran yang paling sesuai dengan kemampuan dan kondisi arus kasnya, yang dituangkan dalam perjanjian akad. Fleksibilitas ini mencerminkan prinsip keadilan dan kemitraan dalam perbankan syariah, di mana aspek kemampuan finansial dan keberlanjutan usaha debitur menjadi pertimbangan utama dalam penentuan tenor serta jumlah cicilan bulanan. Oleh karena itu, dalam praktiknya, terdapat beberapa variasi skema pembayaran yang ditawarkan, antara lain cicilan tetap (flat) setiap bulan atau cicilan yang bersifat fleksibel dan mengikuti pola atau siklus usaha debitur, seperti musiman atau triwulanan, selama skema tersebut tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah dan tidak mengandung unsur riba atau ketidakadilan.

Sebagai bagian dari prinsip transparansi dan untuk menghindari unsur *gharar* (ketidakjelasan), pihak bank berkewajiban untuk menjelaskan secara rinci kepada calon debitur mengenai seluruh mekanisme pembayaran yang tersedia, termasuk struktur cicilan, jangka waktu, margin keuntungan, serta konsekuensi dari masing-masing pilihan skema pembayaran. Penjelasan ini dilakukan sebelum akad murabahah ditandatangani, dengan tujuan agar seluruh hak dan kewajiban para pihak dipahami secara jelas dan tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari. Dengan demikian, akad murabahah di BPRS Dana Moneter tidak hanya berorientasi pada keuntungan semata, tetapi juga menjunjung tinggi prinsip keadilan, kemitraan, dan kepatuhan terhadap hukum Islam.

“Dalam akad murabahah di BPRS Dana Moneter Cabang Palopo, sistem pembayaran dilakukan secara angsuran atau mencicil sesuai dengan kesepakatan antara bank dan debitur. Setelah harga jual disepakati (terdiri dari harga pokok barang ditambah margin keuntungan bank), debitur membayar dengan mencicil dalam jangka waktu tertentu (tenor), misalnya 12 bulan, 24, bulan atau sesuai kemampuan dan profil debitur. Debitur memiliki opsi atau skema pembayaran yang bisa dipilih berdasarkan kemampuan dan kesepakatan saat akad. Biasanya, tenor dan jumlah cicilan disesuaikan dengan arus kas usaha debitur. Dalam beberapa kasus, bisa juga diterapkan pembayaran bulanan tetap (*flat*), atau dengan skema fleksibel sesuai siklus usaha, selama masih dalam batas ketentuan yang dibolehkan syariah dan tidak mengandung unsur riba. Sebelum akad ditandatangani, semua skema pembayaran ini dijelaskan secara transparan kepada nasabah agar tidak ada unsur gharar (ketidakjelasan) dan supaya kedua belah pihak memahami hak dan kewajibannya dengan jelas.”⁵⁰

Untuk memastikan bahwa pelaksanaan akad murabahah berjalan sesuai dengan prinsip syariah, BPRS Dana Moneter senantiasa merujuk pada dasar hukum fiqh dari akad murabahah, yaitu transaksi jual beli. BPRS Dana Moneter juga memastikan bahwa setiap pelaksanaan akad murabahah dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah melalui serangkaian tahapan yang ketat, sistematis, dan terukur. Tahapan pertama dimulai dari penyusunan akad yang merujuk pada fatwa-fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), khususnya yang mengatur tentang ketentuan murabahah. Seluruh isi akad ditelaah secara cermat guna memastikan tidak terdapat unsur yang bertentangan dengan prinsip syariah, seperti riba (tambahan yang tidak dibenarkan), *gharar* (ketidakjelasan dalam transaksi), maupun *maysir* (spekulasi atau perjudian). Selanjutnya, sebelum pelaksanaan akad dilakukan, pihak bank terlebih dahulu melaksanakan survei terhadap usaha, kondisi finansial, serta

⁵⁰ Sukri Wahid, *Kepala Cabang BPRS Dana Moneter*, wawancara pada tanggal 24 Februari 2025.

kebutuhan riil nasabah. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa barang atau aset yang akan dibiayai benar-benar diperlukan dan digunakan sesuai peruntukannya. Setelah proses verifikasi tersebut, bank terlebih dahulu melakukan pembelian barang secara tunai atas nama sendiri, sehingga bank secara sah menjadi pemilik barang sebelum menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang telah disepakati bersama dalam akad.

BPRS Dana Moneter juga melibatkan peran aktif dari Dewan Pengawas Syariah (DPS) internal dalam proses penyusunan dan pelaksanaan akad. DPS bertugas memastikan bahwa seluruh transaksi yang dilakukan telah memenuhi kaidah-kaidah syariah dan berjalan sesuai dengan nilai-nilai Islam. Selain pengawasan saat penyusunan akad, DPS juga melakukan evaluasi serta pemantauan secara berkala terhadap implementasi akad murabahah yang berjalan, guna menjamin konsistensi dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Melalui mekanisme yang terstruktur tersebut, BPRS Dana Moneter menunjukkan komitmennya dalam menjaga kemurnian prinsip-prinsip syariah dalam setiap produk pembiayaan, khususnya murabahah. Komitmen ini tidak hanya memberikan kepastian hukum dan ketenangan batin bagi para nasabah, tetapi juga turut menjaga kredibilitas dan integritas lembaga keuangan syariah secara keseluruhan dalam menjalankan fungsi intermediasinya yang sesuai dengan ajaran Islam.

”Pihak BPRS Dana Moneter memastikan bahwa setiap akad murabahah yang dibuat telah sesuai dengan prinsip syariah melalui beberapa tahapan yang ketat dan sistematis. Pertama, akad disusun berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), khususnya yang mengatur tentang murabahah. Seluruh isi akad ditelaah agar tidak mengandung unsur *riba*, *gharar* (ketidakjelasan),

maupun *maisir* (spekulasi). Kedua, sebelum akad dilaksanakan, bank terlebih dahulu melakukan survei atas usaha dan kebutuhan nasabah untuk memastikan bahwa barang yang akan dibeli benar-benar dibutuhkan dan sesuai peruntukannya. Setelah itu, bank membeli barang tersebut terlebih dahulu secara tunai, sehingga bank berperan sebagai pemilik barang sebelum menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang disepakati. Selain itu, dalam proses penyusunan akad, BPRS melibatkan pengawasan dari Dewan Pengawas Syariah (DPS) internal yang bertugas memastikan bahwa seluruh transaksi sesuai dengan kaidah dan nilai-nilai syariah. DPS juga melakukan evaluasi dan pengawasan rutin terhadap pelaksanaan akad-akad tersebut. Dengan mekanisme tersebut, BPRS berkomitmen untuk menjaga kemurnian prinsip syariah dalam setiap pembiayaan murabahah, sehingga memberikan kepastian hukum dan ketenangan bagi nasabah serta menjaga integritas lembaga keuangan syariah itu sendiri.”⁵¹

Kesalahan umum yang harus dihindari pada pelaksanaan pembiayaan adalah, bank langsung memberikan dana tunai kepada nasabah atas nama akad murabahah. Hal tersebut dapat membatalkan akad, karena hakikatnya tidak lagi berupa jual beli, melainkan menyerupai akad pinjaman seperti di lembaga konvensional. Setiap kali nasabah mengajukan pembiayaan dengan skema murabahah, pihak bank terlebih dahulu menjelaskan secara rinci konsep dan mekanisme akad ini. Apabila nasabah menyetujui, maka proses akan dilanjutkan. Contohnya, apabila seorang nasabah datang dan menyampaikan keinginan untuk membeli sebuah motor dengan merek tertentu, maka pihak bank akan terlebih dahulu membeli motor tersebut dari dealer atau supplier yang ditujukan. Dalam proses ini, juga menyampaikan kepada nasabah bahwa harga jual dari pihak bank kemungkinan akan berbeda dari harga beli, karena nasabah akan melakukan pembayaran secara angsuran. Setelah barang dibeli dan dimiliki secara sah oleh

⁵¹ Sukri Wahid, *Kepala Cabang BPRS Dana Moneter*, wawancara pada tanggal 24 Februari 2025.

pihak bank, barulah akad murabahah dilakukan dengan nasabah. Inilah yang menjadi pembeda antara akad murabahah yang sah menurut prinsip syariah dengan akad biasa. Maka dari itu, pihak bank sangat menekankan agar pelaksanaan akad tidak hanya sesuai secara administratif, namun juga sesuai secara substansi dengan ketentuan syariah.

Sebagai lembaga keuangan syariah BPRS Dana Moneter membuka kesempatan kepada seluruh kalangan untuk mengajukan pembiayaan murabahah. Setiap individu yang memiliki usaha produktif dan memenuhi kriteria kelayakan berhak mengajukan pembiayaan murabahah di BPRS Dana Moneter. Skema pembiayaan ini diperuntukkan bagi pelaku usaha mikro kecil, maupun perorangan yang membutuhkan barang atau aset guna mendukung kegiatan usahanya. Sasaran utamanya mencakup pedagang, pengusaha kecil, serta karyawan yang memiliki usaha sampingan yang dapat dibuktikan secara riil dan terverifikasi. Selain kelayakan usaha dan kelengkapan administratif, pihak BPRS juga melakukan penilaian terhadap karakter pemohon, yang mencakup rekam jejak pembayaran, komitmen terhadap kewajiban keuangan, dan etika bermuamalah secara umum. Seluruh ketentuan dan proses seleksi tersebut dilaksanakan dengan prinsip kehati-hatian dan berlandaskan pada nilai-nilai syariah, guna memastikan bahwa pembiayaan yang disalurkan benar-benar tepat sasaran, bertanggung jawab, dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip Islam. Kesempatan ini juga tidak membedakan latar belakang agama. Termasuk di dalamnya, nasabah non muslim diperbolehkan untuk mengakses pembiayaan syariah, selama tujuan penggunaan dana dan jenis usaha yang dibiayai tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip

syariah. Prinsip utama dalam pembiayaan syariah adalah bahwa dana tidak boleh digunakan untuk aktivitas yang bersifat haram atau dilarang dalam Islam. Oleh karena itu, pembiayaan tidak akan diberikan untuk kegiatan atau usaha yang bergerak di bidang yang bertentangan dengan hukum syariah, seperti penjualan makanan atau minuman haram (misalnya rumah makanan campuran halal dan non-halal, atau minuman keras).

“Siapa pun yang memiliki usaha produktif dan memenuhi kriteria kelayakan dapat mengajukan pembiayaan murabahah di BPRS Dana Moneter. Pembiayaan ini terbuka bagi pelaku usaha mikro, kecil, maupun individu yang membutuhkan barang atau aset tertentu untuk mendukung kegiatan usahanya, seperti pedagang, pengusaha kecil, maupun karyawan dengan usaha sampingan yang dapat diverifikasi. Syarat utama yang harus dipenuhi antara lain: pemohon harus memiliki usaha yang jelas dan berjalan secara aktif, memiliki legalitas identitas diri seperti KTP dan Kartu Keluarga, serta menyerahkan dokumen pendukung usaha seperti surat keterangan usaha, laporan keuangan sederhana, atau bukti aktivitas usaha. Selain itu, pemohon harus memiliki jaminan yang dapat digunakan untuk menjamin pembiayaan yang diajukan, serta tidak termasuk dalam daftar hitam atau catatan buruk dalam Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) OJK. Terakhir, karakter pemohon juga dinilai, termasuk rekam jejak pembayaran dan etika dalam bermuamalah. Semua persyaratan ini bertujuan untuk memastikan bahwa pembiayaan diberikan kepada pihak yang benar-benar mampu dan layak, serta tetap sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan ketentuan syariah. Non muslim pun boleh untuk melakukan pembiayaan murabahah, karena kita bank syariah itu tidak berpatokan harus dengan muslim dulu selama tujuan dan manfaat kedepannya pembelian itu bukan untuk yang haram karena bank syariah itu tidak boleh membiayai atau melakukan pembiayaan ke yang dilarang seperti yang haram.”⁵²

Adapun syarat utama pengajuan pembiayaan murabahah di BPRS Dana Moneter antara lain :

a. Terbuka Untuk Semua Kalangan

⁵² Sukri Wahid, *Kepala Cabang BPRS Dana Moneter*, wawancara pada tanggal 24 Februari 2025.

Semua individu termasuk non-muslim, diperbolehkan mengajukan pembiayaan selama usaha yang dijalankan bersifat halal dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

b. Memiliki Usaha yang Aktif

Calon nasabah harus memiliki usaha yang sedang berjalan, sebagai bukti adanya sumber pendapatan yang dapat menjamin kemampuan untuk membayar angsuran secara berkala

c. Usaha yang Berjalan Minimal Dua Tahun

Usaha yang dimiliki harus sudah berjalan minimal selama dua tahun. Hal ini penting untuk memastikan stabilitas usaha serta memberikan gambaran riil terhadap arus kas atau pendapatan usaha.

d. Usaha Bersifat Halal

Jenis usaha yang dijalankan harus sesuai dengan prinsip syariah. Usaha yang menjual produk-produk haram tidak akan didanai, seperti rumah makan yang menjual makanan non-halal, usaha minuman keras, atau aktivitas yang bertentangan dengan nilai-nilai Islam.

e. Memiliki Jaminan

Setiap pengajuan pembiayaan harus disertai jaminan, yang bisa berupa sertifikat tanah dan bangunan, atau BPKB kendaraan. Jaminan ini tidak dimaksudkan sebagai pengganti pembayaran, namun sebagai bentuk kepastian hukum apabila di kemudian hari terjadi wanprestasi. Penggunaan jaminan juga mengacu pada Undang-Undang Hak Tanggungan (UU No. 4

Tahun 1996), yang memberikan kepastian hukum dalam pelaksanaan pembiayaan berbasis aset.

Pada pelaksanaan pembiayaan murabahah, BPRS Dana Moneter merujuk pada regulasi yang berlaku, baik yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) maupun Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Seluruh ketentuan dan kebijakan yang diterapkan telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah sebagaimana diatur dalam fatwa-fatwa resmi.

Adapun beberapa fatwa yang menjadi dasar pelaksanaan pembiayaan Murabahah antara lain :

a.) Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017

Menjadi rujukan utama dalam pelaksanaan akad Murabahah, khususnya dalam konteks operasional pembiayaan syariah yang sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perbankan yang berlaku.

b.) Fatwa DSN-MUI No. 16/DSN-MUI/2000 tentang Diskon dalam Murabahah

Mengatur mengenai pemberian diskon oleh supplier kepada lembaga keuangan syariah, serta bagaimana perlakuan diskon tersebut dalam konteks akad Murabahah.

c.) Fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah

Menjelaskan tentang ketentuan uang muka (down payment) dalam transaksi Murabahah dan mekanisme pengembaliannya apabila transaksi batal.

d.) Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah

Menjadi pedoman ketika nasabah melakukan pelunasan dipercepat, serta kemungkinan adanya potongan atau insentif pelunasan yang diberikan oleh lembaga keuangan.

Jika debitur mengalami keterlambatan dalam memenuhi kewajiban pembayaran pembiayaan, BPRS Dana Moneter menerapkan pendekatan persuasif sebagai langkah awal penanganan. Langkah ini dilakukan melalui komunikasi langsung antara pihak bank dan debitur, baik melalui telepon maupun kunjungan langsung, yang bertujuan untuk memberikan pengingat sekaligus memperoleh informasi yang komprehensif mengenai penyebab keterlambatan. Pendekatan tersebut tidak hanya difokuskan pada penyelesaian teknis, tetapi juga untuk membangun komunikasi yang terbuka dan mendalam, sehingga debitur dapat menyampaikan kondisi usaha maupun keuangannya secara jujur dan objektif. Jika keterlambatan pembayaran berlanjut, bank akan menawarkan alternatif penyelesaian berupa penjadwalan ulang (*rescheduling*) atau restrukturisasi akad pembiayaan, dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian, kemampuan pembayaran aktual debitur, serta ketentuan syariah yang berlaku. Berbeda dengan pendekatan konvensional, BPRS Dana Moneter tidak memberlakukan denda atau bunga atas keterlambatan, melainkan lebih mengedepankan prinsip musyawarah dan solusi bersama yang tidak menyalahi prinsip keadilan dan tidak mengandung unsur riba. Selanjutnya, bank juga akan melakukan evaluasi ulang terhadap kondisi dan kelayakan usaha debitur sebagai bagian dari proses penilaian ulang

risiko. Evaluasi ini penting untuk memastikan bahwa debitur masih memiliki kapasitas dan prospek usaha yang memungkinkan untuk melanjutkan kewajiban pembayaran di masa mendatang. Namun demikian, apabila keterlambatan terjadi secara terus-menerus tanpa adanya itikad baik atau upaya penyelesaian dari pihak debitur, maka bank tidak menutup kemungkinan untuk mengambil tindakan hukum atau penyelesaian lain sesuai prosedur internal yang berlaku. Langkah tersebut tetap ditempuh dengan berpegang pada nilai-nilai keadilan, kemaslahatan, dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah.

“Jika debitur terlambat dalam memenuhi kewajiban pembayarannya, BPRS Dana Moneter akan mengambil langkah-langkah persuasif terlebih dahulu. Pendekatan ini dimulai dengan melakukan komunikasi secara langsung kepada debitur, baik melalui telepon maupun kunjungan, untuk mengingatkan dan mencari tahu penyebab keterlambatan. Tujuannya adalah membangun komunikasi yang baik serta memberikan kesempatan kepada debitur untuk menyampaikan kondisi usaha atau keuangannya secara jujur. Apabila keterlambatan masih berlanjut, bank akan melakukan penjadwalan ulang (*rescheduling*) atau restrukturisasi pembiayaan, tentu dengan tetap mengacu pada prinsip kehati-hatian dan sesuai dengan ketentuan syariah. Dalam hal ini, BPRS tidak mengenakan denda atau bunga sebagaimana bank konvensional, tetapi lebih mengutamakan penyelesaian melalui musyawarah. Selain itu, evaluasi terhadap kelayakan usaha juga dilakukan kembali, guna memastikan debitur tetap memiliki kemampuan untuk melanjutkan kewajiban pembayarannya. Jika keterlambatan terus berulang tanpa adanya itikad baik dari debitur, maka bank akan mempertimbangkan langkah hukum atau penyelesaian sesuai prosedur internal yang berlaku, tetap dengan memperhatikan nilai-nilai keadilan dan kepatuhan syariah.”⁵³

Berdasarkan hasil wawancara dengan debitur, proses awal pengajuan pembiayaan murabahah di BPRS Dana Moneter dinilai berjalan secara terarah dan terstruktur. Hal ini disampaikan baik oleh debitur yang tergolong lancar maupun yang menjalani restrukturisasi pembiayaan.

⁵³ Sukri Wahid, *Kepala Cabang BPRS Dana Moneter*, wawancara pada tanggal 24 Februari 2025.

“Prosesnya sangat terarah dan ramah. Saya disambut dengan baik, dijelaskan Langkah-langkahnya, lalu diminta melengkapi berkas yang diperlukan. Bprs Dana Moneter Cabang Palopo sangat komunikatif dan membantu dari awal hingga pencairan”.⁵⁴

“Prosesnya mudah dan penuh pendampingan. Waktu itu saya butuh pembiayaan untuk usaha, dan pihak bank menjelaskan semuanya dengan sabar dan telaten. Saya merasa tidak sendirian dalam proses ini.”⁵⁵

Terkait dengan penjelasan isi akad, sebelum proses penandatanganan akad pembiayaan murabahah, kedua debitur mengungkapkan bahwa pihak BPRS Dana Moneter secara transparan menjelaskan isi akad yang akan disepakati. Penjelasan tersebut diberikan secara rinci dan disampaikan dengan bahasa yang mudah dipahami.

“Ya, sebelum saya menandatangani seluruh isi akad dijelaskan dengan Bahasa yang mudah dipahami. Saya diberi waktu untuk membaca dan memahami, bahkan boleh bertanya jika ada yang belum jelas”.⁵⁶

“Iya, pihak bank menjelaskan isi akad dengan rinci, termasuk hak dan kewajiban saya sebagai nasabah. Saya diberi ruang untuk bertanya dan memahami sebelum menandatangani akad”.⁵⁷

Penerapan prinsip transparansi dalam akad pembiayaan murabahah tercermin dari keterbukaan pihak BPRS Dana Moneter dalam menjelaskan harga barang dan margin keuntungan. Hal ini dirasakan langsung oleh kedua debitur yang menyatakan bahwa informasi tersebut disampaikan secara jelas dan tanpa ada yang ditutupi.

“Sangat transparan, semua biaya, harga barang, serta margin keuntungan dijelaskan secara terbuka sejak awal. Tidak ada yang ditutupi”.⁵⁸

⁵⁴ Hasni, Nasabah 1 BPRS Dana Moneter, wawancara pada tanggal 24 Juli 2025.

⁵⁵ Haryati, Nasabah 2 BPRS Dana Monter, wawancara pada tanggal 25 Juli 2025.

⁵⁶ Hasni, Nasabah 1 BPRS Dana Moneter, wawancara pada tanggal 24 Juli 2025.

⁵⁷ Haryati, Nasabah 2 BPRS Dana Monter, wawancara pada tanggal 25 Juli 2025.

⁵⁸ Hasni, Nasabah 1 BPRS Dana Moneter, wawancara pada tanggal 24 Juli 2025.

“Sangat terbuka. Tidak ada yang ditutupi. Saya tahu sejak awal berapa harga barangnya dan berapa keuntungan yang diambil oleh bank. Itu membuat saya merasa nyaman dan percaya.”⁵⁹

Prinsip keterbukaan dan kejelasan informasi dalam pelaksanaan akad murabahah sesuai dengan ketentuan DSN-MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, yang mengharuskan adanya kejelasan harga pokok dan margin keuntungan dalam akad.⁶⁰ Hal ini tercermin dalam jawaban kedua debitur yang merasa seluruh rincian pembiayaan dijelaskan secara transparan oleh pihak BPRS Dana Moneter.

Terkait dengan kemungkinan kesulitan dalam pembayaran cicilan oleh debitur, BPRS Dana Moneter dinilai responsif dan solutif. Hal ini tercermin dari keterangan debitur 1 yang meskipun tidak mengalami kendala secara pribadi dalam membayar cicilan, namun debitur menyatakan bahwa pihak bank secara aktif membantu debitur lain yang mengalami kesulitan melalui pendekatan yang komunikatif dan penuh empati. Sikap terbuka dan tidak menghakimi ditunjukkan oleh pihak bank dalam mencari solusi bersama dengan debitur yang mengalami hambatan keuangan. Sementara itu, Debitur 2 yang sempat mengalami penurunan pendapatan usaha menyampaikan bahwa pihak bank merespon dengan kooperatif, serta memberikan alternatif solusi berupa restrukturisasi pembiayaan. Langkah ini dinilai sangat membantu karena memungkinkan debitur tetap memenuhi kewajiban secara realistis tanpa merasa terbebani secara berlebihan. Tindakan tersebut menunjukkan bahwa BPRS Dana Moneter tidak hanya berorientasi pada

⁵⁹ Haryati, “Nasabah 2 BPRS Dana Moneter, wawancara pada tanggal 25 Juli 2025.”

⁶⁰ DSN-MUI, “Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah,”

kepatuhan kontraktual, tetapi juga mempertimbangkan kondisi riil dan keberlangsungan usaha nasabah.

“Alhamdulillah, selama ini saya tidak mengalami kesulitan membayar cicilan. Tapi, saya tahu bahwa kalau pun ada kendala, pihak bank selalu terbuka untuk mencari Solusi Bersama, karena saya pernah dengar mengalamai teman”.⁶¹

“Pernah, terutama saat usaha saya sempat menurun. Tapi Alhamdulillah, pihak bank justru sangat kooperatif. Mereka mendengarkan kondisi saya, lalu menawarkan restrukturisasi agar saya tetap bisa memenuhi kewajiban tanpa terbebani”.⁶²

Terkait dengan aspek pelayanan dan transparansi, kedua debitur memberikan penilaian positif terhadap BPRS Dana Moneter. Debitur 1 menilai bahwa pelayanan yang diberikan pihak bank sangat ramah, menunjukkan empati, dan bersikap adil dalam menghadapi debitur. Sementara itu, Debitur 2 menyatakan bahwa dirinya merasa diperlakukan bukan sekadar sebagai debitur, melainkan sebagai mitra, terutama ketika menghadapi kendala dalam usaha. Sikap profesional dan pendekatan humanis dari pihak bank memberikan rasa nyaman dan kepercayaan kepada debitur. Selain itu, transparansi juga menjadi aspek penting yang diapresiasi oleh keduanya, di mana pihak bank dinilai terbuka dalam menyampaikan informasi yang berkaitan dengan hak dan kewajiban nasabah, termasuk rincian pembiayaan yang disepakati bersama.

“Saya sangat puas, pelayanan yang ramah, penuh empati, dan transparan. Saya merasa dihargai dan diperlakukan adil sebagai nasabah”.⁶³

⁶¹ Hasni, Nasabah 1 BPRS Dana Moneter, wawancara pada tanggal 24 Juli 2025.

⁶² Haryati, Nasabah 2 BPRS Dana Moneter, wawancara pada tanggal 25 Juli 2025.

⁶³ Hasni, Nasabah 1 BPRS Dana Moneter, wawancara pada tanggal 24 Juli 2025.

“Sangat baik. Saya merasa dilayani bukan sekadar sebagai nasabah, tapi seperti mitra. Bank mendukung saya secara nyata ketika dalam kesulitan. Itu sangat saya hargai”.⁶⁴

3. Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Dana Moneter

Secara umum, sistem tata kelola perbankan syariah menawarkan beragam produk keuangan. Di antara produk tersebut, musyarakah (pembiayaan partisipatif) dan mudharabah (pembiayaan berbasis kepercayaan) termasuk dalam kategori pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*Profit and Loss Sharing/PLS*). Selain itu, terdapat pula berbagai bentuk kontrak keuangan lainnya yang diizinkan dalam Islam dan telah diterapkan oleh institusi perbankan syariah. Meskipun demikian, murabahah yaitu pembiayaan dengan sistem *markup* atau *cost-plus* merupakan produk investasi yang paling banyak digunakan dalam praktik perbankan syariah. Beberapa varian produk investasi lainnya juga telah dikembangkan agar sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Rahman dan Kassim (2017) mengungkapkan adanya dominasi penggunaan pembiayaan murabahah dalam perbankan syariah. Hasil penelitian mereka menunjukkan bahwa jenis pembiayaan ini mencakup sekitar 86% dari total portofolio pembiayaan bank syariah di Timur Tengah, 70% di Asia Timur, 92% di Asia Selatan, serta 56% di wilayah Sub-Sahara Afrika. Temuan ini memperkuat posisi murabahah sebagai produk yang paling diminati dalam industri perbankan syariah global.

Salah satu argumen yang sering muncul adalah implementasi akad murabahah di bank syariah dianggap sama dengan skema kredit bank

⁶⁴ Haryati, Nasabah 2 BPRS Dana Monter, wawancara pada tanggal 25 Juli 2025.

konvensional. Argumen ini memunculkan berbagai kritik dari para peneliti karena proporsi pembiayaan yang menggunakan akad murabahah di bank syariah. Banyak bank syariah yang dianggap hanya ingin mendapatkan keuntungan dari penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan (Suzuki & Miah, 2020). (Kuran, 1996) menyampaikan kritiknya bahwa penggunaan istilah seperti “*mark-up*” dan “komisi” untuk menunjukkan apa yang sama dengan bunga murni tidak membenarkan teknik pembiayaan syariah. Argumen lain (Khan, 2010) adalah bahwa bank syariah menawarkan layanan yang sama dengan bank konvensional, kecuali bahwa istilah perbankan konvensional diganti dengan istilah Arab. Selain itu, berpendapat bahwa kontrak pembiayaan murabahah di bank syariah tidak bermoral karena sama saja dengan pembiayaan bunga di bank-bank Islam, yang telah menyebabkan terciptanya konstruk-konstruk aneh dan sangat artifisial yang tidak melakukan apapun untuk mengatasi masalah-masalah sosial yang merupakan alasan utama terciptanya perbankan dan keuangan Islam.⁶⁵

Asas kebebasan berkontrak dalam fiqh kontemporer, khususnya fiqh muamalah, merupakan asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian sesuai kepentingan masing-masing, selama tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Hal ini sejalan dengan Pasal 1313 KUH Perdata yang mendefinisikan perjanjian sebagai perbuatan hukum di mana satu pihak atau lebih mengikatkan diri kepada pihak lainnya.

⁶⁵ Muammar Arafat Yusmat, Adzan Noor Bakri, and Muhamad Rizky Rizaldy, “Optimization The Role of Sharia Bank in National Economic Recovery Through Results-Based Micro-Finance,” *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 8, no. 1 (2023): 53–78,

Perjanjian dipandang sebagai sumber lahirnya perikatan karena dari perbuatan hukum tersebut timbul hubungan hukum antara para pihak.⁶⁶

Sebagai lembaga keuangan syariah, BPRS Dana Moneter Cabang Palopo senantiasa mengedepankan prinsip keadilan, keterbukaan, dan saling ridha (*antarāḍin*) dalam setiap pelaksanaan akad, termasuk dalam akad pembiayaan murabahah. Dalam konteks kebebasan berkontrak, debitur memiliki ruang yang cukup untuk terlibat secara aktif dalam penyusunan isi perjanjian, selama tetap berada dalam koridor syariah dan ketentuan hukum yang berlaku. Debitur diberikan keleluasaan untuk menyampaikan kebutuhan usahanya secara terbuka, termasuk jenis barang yang dibutuhkan, volume pembelian, serta tenor atau jangka waktu pembiayaan yang disesuaikan dengan kemampuan dan arus kas usaha. Dalam proses ini, bank tidak bersikap dominan atau memaksakan kehendak, melainkan berperan sebagai mitra yang memfasilitasi terjadinya kesepakatan yang adil dan transparan. Selain itu, margin keuntungan yang ditetapkan dalam akad murabahah juga dibicarakan secara terbuka dengan calon nasabah, sehingga tidak bersifat sepihak. Jika terdapat hal-hal yang dirasa kurang sesuai atau perlu disesuaikan, maka calon debitur dapat menyampaikannya sebelum akad ditandatangani. Proses negosiasi ini merupakan bagian dari implementasi asas kebebasan berkontrak dalam sistem syariah.

“Namun, kebebasan ini tetap dibatasi oleh prinsip-prinsip syariah dan regulasi perbankan, baik dari OJK maupun ketentuan DSN-MUI. Artinya, tidak semua permintaan debitur dapat diterima jika bertentangan dengan prinsip keadilan atau mengandung unsur *gharar* (ketidakjelasan), *maysir* (spekulasi), atau *riba*. Dengan demikian, kebebasan berkontrak yang

⁶⁶ Ihsan Azis, “Asas Kebebasan Dalam Berkontrak Menurut Hukum Islam,” *Jurnal Studi Ilmu Syariah Dan Hukum* 13 (2019).

diberikan kepada debitur di BPRS Dana Moneter bersifat proporsional, terbuka, dan diarahkan untuk mencapai kemaslahatan kedua belah pihak, tanpa mengabaikan batasan normatif dan prinsip-prinsip syariah yang menjadi landasan utama dalam setiap akad.”⁶⁷

Nasabah atau debitur memiliki hak untuk melakukan negosiasi terhadap isi akad pembiayaan, termasuk mengenai margin, jangka waktu pembayaran, dan besaran cicilan. Permintaan seperti penyesuaian margin dapat didiskusikan bersama pihak bank. Terkait jangka waktu pembayaran, BPRS Dana Moneter memberikan pilihan antara 1 hingga 5 tahun. Meskipun nasabah telah memilih jangka waktu tertentu, bank tetap akan melakukan konfirmasi akhir sebelum akad dicetak dan ditandatangani.

“BPRS Dana Moneter memberikan ruang bagi nasabah untuk menegosiasikan isi akad sebelum ditandatangani. Prinsip kebebasan berkontrak yang berlaku dalam hukum perjanjian syariah menjamin bahwa akad harus lahir dari kesepakatan bersama tanpa adanya unsur paksaan. Debitur memiliki hak untuk menyampaikan pendapat atau keberatan terhadap beberapa poin dalam akad, termasuk margin keuntungan, jangka waktu pembayaran, maupun besaran cicilan. Misalnya, dalam menentukan margin, kami terbuka untuk berdiskusi dan menyesuaikannya dengan kemampuan usaha dan risiko pembiayaan. Begitu pula dalam menentukan tenor atau lama cicilan, debitur boleh mengusulkan jangka waktu tertentu sesuai dengan kondisi arus kas usahanya, selama hal tersebut masih sesuai dengan kebijakan pembiayaan yang berlaku di bank. Kami di pihak bank akan melakukan analisa kelayakan secara objektif untuk memastikan bahwa hasil negosiasi tetap adil bagi kedua belah pihak. Hal ini penting agar akad murabahah tidak hanya sah secara hukum dan syariah, tetapi juga dapat dijalankan secara realistis dan bertanggung jawab oleh debitur. Dengan demikian, kami tidak hanya bertindak sebagai penyedia dana, tetapi juga sebagai mitra usaha yang mendorong keberhasilan debitur melalui kesepakatan yang saling menguntungkan dan sesuai prinsip syariah.”⁶⁸

⁶⁷ Achmad Yunan S, *Admin BPRS Dana Moneter*, wawancara pada tanggal 24 Februari 2025.

⁶⁸ Achmad Yunan S, *Admin BPRS Dana Moneter*, wawancara pada tanggal 24 Februari 2025.

Sebagai lembaga keuangan syariah, BPRS Dana Moneter pada dasarnya memiliki format akad baku untuk pembiayaan murabahah. Format ini telah disusun berdasarkan pedoman dari Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), serta merujuk pada peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang mengatur prinsip transparansi, keadilan, dan kepatuhan terhadap asas syariah dalam setiap transaksi. Meskipun memiliki standar dokumen akad, BPRS Dana Moneter membuka ruang fleksibilitas dalam penyusunan isi akad berdasarkan kebutuhan dan kondisi objektif nasabah. Artinya, hal-hal yang bersifat substansial (seperti jenis barang yang dibeli, nilai pembiayaan, tenor, cara pembayaran, serta skema margin keuntungan), bisa disesuaikan dengan kemampuan dan kebutuhan usaha nasabah, selama tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Fleksibilitas ini penting agar akad murabahah tidak bersifat kaku, namun tetap terjaga kesahihannya menurut hukum syariah dan hukum positif. Prinsip kebebasan berkontrak tetap dijunjung tinggi dalam kerangka akad murabahah, sejauh kesepakatan antara bank dan nasabah dilakukan secara sukarela, tanpa paksaan, serta memenuhi syarat dan rukun akad dalam Islam. Dengan demikian, format akad yang digunakan di BPRS Dana Moneter bersifat baku dari sisi struktur dan legalitas, namun tetap dapat disesuaikan secara proporsional demi menyesuaikan kondisi riil nasabah dan menjaga kemaslahatan kedua belah pihak.

Perbedaan pendapat atau negosiasi yang sulit antara pihak bank dan debitur dalam penyusunan akad merupakan hal yang cukup sering terjadi, terutama karena masing-masing pihak memiliki kepentingan dan persepsi yang berbeda terkait isi

dan struktur akad pembiayaan. Sebagai bank syariah, BPRS Dana Moneter senantiasa mengedepankan prinsip musyawarah dalam menyikapi perbedaan tersebut.

“Kami membuka ruang dialog secara terbuka dengan debitur untuk mendengarkan pendapat dan keberatan yang disampaikan, baik itu menyangkut jumlah margin keuntungan, tenor pembiayaan, bentuk jaminan, maupun mekanisme pembayaran.”⁶⁹

Setiap permintaan debitur akan dikaji berdasarkan prinsip kehati-hatian, kelayakan usaha, dan kesesuaian dengan prinsip syariah. Jika terdapat permintaan atau usulan yang tidak dapat kami akomodasi karena bertentangan dengan prinsip syariah atau regulasi perbankan, maka BPRS Dana Moneter akan menjelaskan dengan bahasa yang mudah dipahami, disertai dasar hukum dan ketentuan syariah yang berlaku, seperti fatwa DSN-MUI. Tujuannya agar debitur memahami bahwa akad yang akan dibuat tidak hanya mempertimbangkan kepentingan kedua belah pihak, tetapi juga wajib berada dalam koridor syariah. Dalam proses negosiasi, bank juga berupaya menjaga transparansi dan keadilan.

“Semua hak dan kewajiban dituangkan secara tertulis dalam akad, tanpa ada klausul yang merugikan salah satu pihak. Apabila tidak tercapai kesepakatan, maka pembiayaan tidak akan dilanjutkan hingga kedua belah pihak benar-benar menyetujui isi akad secara sukarela, tanpa tekanan atau unsur paksaan. Dengan pendekatan dialogis dan etis ini, kami berharap tercipta kesepahaman antara bank dan nasabah, serta terbentuk akad yang sah, adil, dan membawa keberkahan bagi kedua belah pihak”⁷⁰

Sebagai pihak bank syariah, dalam hal ini BPRS Dana Moneter menyadari bahwa kebebasan berkontrak merupakan asas fundamental dalam setiap akad,

⁶⁹ Achmad Yunan S, *Admin BPRS Dana Moneter*, wawancara pada tanggal 24 Februari 2025.

⁷⁰ Achmad Yunan S, *Admin BPRS Dana Moneter*, wawancara pada tanggal 24 Februari 2025.

termasuk dalam akad pembiayaan murabahah. Namun kebebasan tersebut tidak bersifat mutlak. Ada beberapa faktor yang membatasi ruang gerak dalam Menyusun dan menetapkan isi akad, yaitu :

a. Pembatasan datang dari prinsip-prinsip syariah

Meskipun para pihak memiliki kebebasan untuk menyepakati isi kontrak, setiap ketentuan dalam akad murabahah harus tetap berada dalam koridor hukum Islam. Artinya, akad tidak boleh mengandung unsur *riba* (bunga), *gharar* (ketidakjelasan), *maysir* (spekulasi berlebihan), atau unsur lainnya yang dilarang dalam syariah.

b. Lembaga keuangan yang diawasi oleh otoritas

Bank juga terikat oleh regulasi yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). OJK, melalui ketentuan perbankan syariah, mengatur aspek kehati-hatian (*prudential banking*), pelaporan, kelayakan pembiayaan, manajemen risiko, hingga perlindungan konsumen. Sementara itu, DSN-MUI menetapkan fatwa-fatwa yang menjadi rujukan utama dalam pelaksanaan akad syariah, termasuk akad murabahah.

“Contohnya, fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah memberikan batasan yang tegas bahwa bank tidak boleh memberikan uang tunai kepada debitur, melainkan harus terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan dan kemudian menjualkannya kepada debitur. Ini artinya, meskipun secara teknis bank dan debitur bisa saja menyepakati pola pembiayaan yang lebih cepat atau fleksibel, akad tetap harus sesuai dengan ketentuan tersebut. Selain itu, akad juga dibatasi oleh prinsip keadilan dan transparansi.”⁷¹

⁷¹ Achmad Yunan S, *Admin BPRS Dana Moneter*, wawancara pada tanggal 24 Februari 2025.

Bank tidak diperkenankan membuat klausul-klausul yang merugikan salah satu pihak, misalnya dengan membebankan kewajiban yang tidak seimbang atau menyembunyikan informasi penting terkait akad. Setiap isi perjanjian harus disusun secara jelas, dipahami kedua belah pihak, dan disepakati secara sadar tanpa adanya unsur paksaan. Jadi, meskipun kebebasan berkontrak tetap diakui dalam akad murabahah, ruang tersebut dibatasi oleh prinsip syariah, peraturan dari OJK, dan fatwa DSN-MUI demi menjamin keadilan, kepastian hukum, dan keberkahan transaksi bagi semua pihak.

Sebagai lembaga keuangan syariah, bank menghadapi beberapa tantangan dalam penerapan asas kebebasan berkontrak pada akad pembiayaan murabahah, terutama disebabkan oleh keterbatasan pemahaman debitur terhadap isi dan konsekuensi hukum dari akad tersebut. Banyak debitur yang lebih memfokuskan perhatian pada nominal pembiayaan yang diterima, tanpa memahami secara menyeluruh hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut. Meskipun asas kebebasan berkontrak memberikan keleluasaan kepada para pihak untuk menyepakati isi akad, dalam praktiknya, bank tetap terikat pada prinsip-prinsip syariah serta regulasi yang ditetapkan oleh otoritas yang berwenang, seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Konsekuensinya, tidak semua permintaan debitur dapat dikabulkan secara bebas, karena isi akad harus disusun berdasarkan prinsip keadilan, transparansi, serta bebas dari unsur riba dan gharar. Selain itu, permasalahan juga timbul ketika terdapat ketidakseimbangan posisi tawar antara bank dan debitur. Dalam beberapa kasus, debitur cenderung menerima isi akad

yang telah disusun oleh pihak bank tanpa melakukan negosiasi, sehingga kontrak yang terbentuk lebih bersifat formalitas dan kurang mencerminkan kesepakatan yang dipahami bersama. Untuk mengatasi hal tersebut, pihak bank berupaya memberikan penjelasan yang komprehensif kepada debitur sebelum penandatanganan akad, agar asas kebebasan berkontrak dapat diimplementasikan secara adil dan tetap sesuai dengan prinsip syariah.

Beberapa kasus pada akad pembiayaan murabahah di mana debitur menyampaikan keberatan terhadap isi akad, khususnya pada poin-poin tertentu seperti jangka waktu pembiayaan, besaran cicilan, maupun pemahaman atas ketentuan yang tercantum dalam akad murabahah. Menanggapi hal tersebut, pihak bank senantiasa mengedepankan prinsip komunikasi yang terbuka dan transparan. Sebelum akad ditandatangani, pihak bank memberikan penjelasan secara rinci mengenai isi akad, termasuk hak dan kewajiban masing-masing pihak yang terlibat.

Apabila debitur menyatakan keberatan atau belum sepenuhnya memahami ketentuan dalam akad, maka proses tidak langsung dilanjutkan. Sebaliknya, pihak bank memberikan ruang dan waktu bagi debitur untuk mengajukan pertanyaan, berdiskusi, atau mengusulkan penyesuaian yang sesuai dengan kemampuannya, sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah dan kebijakan internal bank. Proses penyelesaian perbedaan pandangan ini dilakukan secara kekeluargaan melalui musyawarah, dengan menjunjung asas kerelaan dan kesadaran kedua belah pihak dalam menyepakati perjanjian. Oleh karena itu, pihak bank berupaya agar akad yang dibuat tidak hanya sah secara hukum syariah,

tetapi juga mencerminkan rasa keadilan serta memberikan kenyamanan bagi debitur dalam menjalankan kewajibannya.

“Ya, ada beberapa kasus di mana debitur menyampaikan keberatan terhadap isi akad, khususnya terkait poin-poin seperti jangka waktu, jumlah cicilan, atau pemahaman terhadap ketentuan dalam akad murabahah.

Dalam situasi seperti ini, kami di pihak bank selalu mengedepankan komunikasi yang terbuka dan transparan. Sebelum akad ditandatangani, kami memberikan penjelasan secara detail mengenai isi akad, termasuk hak dan kewajiban masing-masing pihak. Jika debitur merasa keberatan atau kurang memahami isi akad, kami tidak langsung melanjutkan proses, melainkan memberi waktu bagi debitur untuk bertanya, berdiskusi, atau bahkan meminta penyesuaian sesuai kemampuannya selama tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan kebijakan bank.

Penyelesaiannya kami lakukan secara kekeluargaan dan musyawarah. Prinsip kami, akad harus disepakati dengan penuh kesadaran dan kerelaan dari kedua belah pihak. Karena itu, kami berusaha agar akad yang dibuat tidak hanya sah secara hukum syariah, tetapi juga dirasa adil dan nyaman bagi debitur.”⁷²

Setiap pelaksanaan akad pembiayaan, bank BPRS Dana Moneter berupaya menjaga keseimbangan antara prinsip kebebasan berkontrak dengan kepatuhan terhadap ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di sektor perbankan. Dalam hal ini, BPRS Dana Moneter memastikan bahwa setiap akad yang disepakati antara bank dan nasabah mencerminkan ruang diskusi yang sehat, dengan membedakan secara tegas antara hal-hal yang masih dapat dinegosiasikan dan hal-hal yang bersifat tetap.

Pada akad pembiayaan murabahah, kebebasan berkontrak tetap ada, tetapi tidak mutlak, ia dibatasi oleh prinsip syariah. Adapun aspek yang dapat dinegosiasikan dalam akad pembiayaan murabahah yaitu :

a. nasabah dapat bebas memilih objek akad

⁷² Achmad Yunan S, *Admin BPRS Dana Moneter*, wawancara pada tanggal 24 Februari 2025.

Nasabah bebas mengajukan barang yang dibutuhkan (misalnya kendaraan, rumah, atau alat usaha) selama halal menurut syariah.

b. Bebas menentukan harga & margin

Bank dan nasabah bebas bersepakat mengenai harga pokok barang serta margin keuntungan, asalkan transparan dan disetujui kedua belah pihak.

c. Bebas menentukan cara & waktu pembayaran

Bisa tunai, cicilan, atau tangguh sesuai kesepakatan, dengan syarat tidak menimbulkan unsur riba.

d. Bebas menentukan jaminan

Kedua pihak bebas menyepakati ada atau tidaknya agunan, besarnya, dan bentuknya.

Aspek-aspek yang tidak dapat dinegosiasikan umumnya berkaitan langsung dengan ketentuan yang bersumber dari Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) serta regulasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), khususnya yang mengatur mengenai pembiayaan atas kredit. Ketentuan ini bersifat mengikat dan tidak dapat diubah, karena telah menjadi bagian dari standar operasional dan prinsip kepatuhan bank. Di luar ketentuan tersebut, BPRS Dana Moneter tetap membuka ruang bagi nasabah untuk melakukan diskusi atau negosiasi, selama tidak bertentangan dengan regulasi yang berlaku. Misalnya, terdapat nasabah yang mengajukan permintaan agar pembayaran cicilan dilakukan setiap tiga bulan sekali. Permintaan tersebut tidak dapat dipenuhi karena bertentangan dengan ketentuan OJK terkait rasio *Non-Performing Financing* (NPF), yang merupakan indikator dalam penilaian tingkat kesehatan

bank. Pembayaran yang tidak sesuai jadwal juga dapat mempengaruhi reputasi nasabah dalam Sistem Layanan Informasi Keuangan (*SLIK/BI Checking*).

“Sebagai lembaga keuangan syariah, BPRS Dana Moneter berkomitmen menjaga keseimbangan antara kebebasan berkontrak dengan tetap taat pada prinsip syariah dan hukum perbankan yang berlaku. Kami memberikan ruang bagi debitur untuk bernegosiasi terkait isi akad, seperti jenis pembiayaan, jangka waktu, dan sistem pembayaran. Namun, kebebasan ini tetap dibingkai oleh aturan dari Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) serta regulasi dari OJK. Setiap akad disusun secara transparan, adil, dan saling menguntungkan, tanpa mengandung unsur *riba*, *gharar*, maupun unsur yang bertentangan dengan prinsip syariah. Kami juga memastikan seluruh isi kontrak mudah dipahami oleh debitur agar tidak terjadi ketimpangan informasi. Jadi, kebebasan dalam berkontrak tetap dijaga, tetapi dengan pengawasan syariah yang ketat agar akad yang dijalankan benar-benar halal, sah, dan menenangkan hati semua pihak.”⁷³

Dalam pelaksanaannya, tidak dapat dipungkiri bahwa BPRS Dana Moneter menghadapi sejumlah kasus wanprestasi, yaitu keadaan di mana debitur tidak mampu memenuhi kewajiban sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian pembiayaan. Kasus wanprestasi tersebut umumnya disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain penurunan pendapatan usaha debitur, terjadinya musibah yang tidak terduga, serta kelemahan dalam perencanaan keuangan dari pihak debitur itu sendiri.

Bank BPRS Dana Moneter membedakan pendekatan berdasarkan situasi dan itikad dari nasabah. Dalam kasus di mana usaha nasabah mengalami penurunan namun nasabah masih menunjukkan itikad baik, bank akan berupaya memberikan solusi melalui proses musyawarah. Solusi tersebut dapat berupa penjadwalan ulang atau *rescheduling* pembayaran angsuran, yang disesuaikan

⁷³ Achmad Yunan S, *Admin BPRS Dana Moneter*, wawancara pada tanggal 24 Februari 2025.

dengan kemampuan nasabah untuk membayar secara berkala dan berkelanjutan. Sementara itu, jika nasabah tidak memiliki itikad baik dalam menyelesaikan kewajibannya, BPRS Dana Moneter akan menempuh jalur hukum.

“Ketika hal ini terjadi, langkah pertama yang kami lakukan adalah mendekati debitur secara kekeluargaan. Kami akan melakukan komunikasi secara persuasif, mendengarkan alasan dari pihak nasabah, dan mencoba memahami kondisi yang sedang dihadapi. Kami percaya bahwa penyelesaian yang baik adalah yang mengedepankan dialog, saling pengertian, dan tidak langsung menggunakan pendekatan hukum. Jika setelah proses komunikasi ternyata debitur memiliki itikad baik, maka kami akan menawarkan beberapa solusi seperti *rescheduling* (penjadwalan ulang), *restructuring* (penyesuaian kembali nilai atau tenor pembiayaan), atau *reconditioning* (relaksasi syarat tertentu) yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan tetap dalam koridor syariah.

Namun, apabila debitur tidak menunjukkan niat baik untuk menyelesaikan kewajiban, meskipun sudah diberikan peringatan secara bertahap dan diberi ruang penyelesaian, maka langkah terakhir yang kami tempuh adalah penyelesaian sesuai prosedur hukum yang berlaku. Proses ini tentu tetap kami lakukan secara hati-hati, dan tetap mengedepankan prinsip keadilan, transparansi, dan perlindungan terhadap hak semua pihak.

Bagi kami, penyelesaian wanprestasi bukan semata-mata soal penegakan kewajiban, tetapi juga tentang menjaga hubungan baik, membantu debitur bangkit kembali, serta memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat benar-benar memberikan manfaat tanpa melanggar prinsip syariah yang kami junjung tinggi.”⁷⁴

Pemahaman debitur terhadap akad pembiayaan murabahah yang ditandatangani menjadi aspek penting dalam menilai penerapan prinsip transparansi dan edukasi oleh BPRS Dana Moneter. Berdasarkan hasil wawancara, kedua debitur menyatakan bahwa mereka memahami isi akad yang mereka tandatangani. Debitur 1 mengungkapkan bahwa penjelasan yang

⁷⁴ Achmad Yunan S, *Admin BPRS Dana Moneter*, wawancara pada tanggal 24 Februari 2025.

diberikan oleh pihak bank sangat membantu dalam memahami hak dan kewajiban yang tercantum dalam akad. Selain itu, Debitur 2 menambahkan bahwa penjelasan tersebut tidak hanya mencakup isi dokumen, tetapi juga dilengkapi dengan skenario-skenario realistis yang berkaitan dengan kondisi usahanya, sehingga ia dapat membayangkan dampak dan implikasi dari akad tersebut secara lebih konkret. Hal ini menunjukkan bahwa BPRS Dana Moneter tidak hanya memberikan informasi secara satu arah, melainkan juga berupaya memastikan bahwa nasabah benar-benar memahami perjanjian yang disepakati sebelum menandatangani akad.

“Ya, saya memahaminya. Penjelasan dari pihak bank sangat membantu, dan bahasa yang digunakan pun mudah dimengerti”.⁷⁵

“Saya memahami isinya karena pihak bank sangat membantu menjelaskan, bahkan mencontohkan skenario-skenario jika saya menghadapi kendala”.⁷⁶

Cara Pihak BPRS Dana Moneter dalam menyampaikan isi akad kepada debitur menjadi cerminan komitmen terhadap prinsip keterbukaan dan perlindungan debitur dalam proses pembiayaan. Berdasarkan hasil wawancara, diketahui bahwa penjelasan mengenai isi akad disampaikan baik secara lisan maupun tertulis, guna memastikan pemahaman yang menyeluruh dari debitur. Debitur 1 menyampaikan bahwa penjelasan tersebut dilakukan tanpa terburu-buru, sehingga ia memiliki waktu yang cukup untuk memahami setiap poin dalam akad, termasuk hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Sementara itu, Debitur 2 menyoroti pendekatan humanis yang dilakukan oleh pihak bank dalam memberikan penjelasan, di mana petugas bank tidak hanya menjelaskan isi akad

⁷⁵ Hasni, Nasabah 1 BPRS Dana Moneter, wawancara pada tanggal 24 Juli 2025.

⁷⁶ Haryati, Nasabah 2 BPRS Dana Monter, wawancara pada tanggal 25 Juli 2025.

secara teknis, tetapi juga menjabarkan dampak serta relevansinya terhadap kondisi usaha yang dijalankan oleh debitur. Pendekatan ini dinilai efektif dalam membangun kepercayaan serta memperkuat pemahaman debitur terhadap akad yang disepakati.

“Dijelaskan secara lisan dan juga tertulis. Mereka tidak terburu-buru, bahkan memastikan saya benar-benar paham sebelum menandatangani”.⁷⁷

“Mereka menjelaskan dengan sangat humanis. Tidak hanya teks akad yang dijelaskan, tetapi juga bagaimana dampaknya bagi saya sebagai pelaku usaha”.⁷⁸

Kesempatan bagi nasabah untuk menegosiasikan isi akad sebelum disepakati menunjukkan adanya penghargaan terhadap asas kebebasan berkontrak. Hal ini tercermin dari pernyataan kedua debitur yang merasa dilibatkan secara aktif dalam proses penentuan isi akad pembiayaan murabahah di BPRS Dana Moneter. Debitur 1 menyatakan bahwa pihak bank memberikan ruang diskusi yang terbuka, khususnya terkait jangka waktu dan skema pembayaran yang disesuaikan dengan kemampuan finansial dan kebutuhan usahanya. Sementara itu, Debitur 2 juga mengungkapkan bahwa ia diberi kesempatan untuk menyampaikan pendapatnya, terutama saat proses restrukturisasi dilakukan, sehingga isi perjanjian tetap relevan dengan kondisi yang dihadapinya. Proses negosiasi ini tidak hanya memperkuat posisi tawar nasabah, tetapi juga mencerminkan pendekatan kemitraan yang dijalankan oleh pihak bank dalam menjalin hubungan kontraktual dengan para debiturnya.

⁷⁷ Hasni, Nasabah 1 BPRS Dana Moneter, wawancara pada tanggal 24 Juli 2025.

⁷⁸ Haryati, Nasabah 2 BPRS Dana Monter, wawancara pada tanggal 25 Juli 2025.

Dalam perspektif hukum ekonomi syariah, hal ini selaras dengan prinsip ‘*antarādin minkum*’ sebagaimana tercantum dalam Q.S. An-Nisa ayat 29;

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahan :

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

Surah ini menekankan bahwa transaksi harus dilandasi dengan kerelaan kedua belah pihak. Prinsip ini juga ditegaskan dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, yang menyatakan bahwa akad murabahah harus dilakukan atas dasar kesepakatan bersama dan tidak boleh ada unsur paksaan.⁷⁹ Selain itu, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 21 juga mengatur bahwa setiap akad harus didasarkan pada asas kebebasan berkontrak, selama tidak bertentangan dengan prinsip syariah.⁸⁰ Dengan demikian, keterbukaan dan ruang negosiasi yang diberikan oleh BPRS Dana Moneter menjadi wujud nyata dari penerapan asas kebebasan berkontrak yang sejalan dengan nilai-nilai keadilan, musyawarah, dan keseimbangan dalam transaksi syariah.

“Ya, saya diberi kesempatan untuk berdiskusi, terutama terkait jangka waktu dan skema pembayaran. Saya merasa suara saya didengar”.⁸¹

⁷⁹ DSN-MUI, “Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah”.

⁸⁰ Mahkamah Agung - RI, “Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,” *Mahkamah Agung*, 2016.

⁸¹ Hasni, Nasabah 1 BPRS Dana Moneter, wawancara pada tanggal 24 Juli 2025.

“Saya diberi ruang untuk menyampaikan pendapat, terutama saat melakukan restrukturisasi. Bank bersikap terbuka terhadap kondisi saya”.⁸²

Keterbukaan pihak bank dalam menyampaikan seluruh informasi terkait pembiayaan, termasuk margin, tenor, dan skema pembayaran, menjadi salah satu indikator penting dari penerapan prinsip transparansi dalam akad murabahah di BPRS Dana Moneter. Berdasarkan hasil wawancara, kedua debitur menilai bahwa informasi pembiayaan disampaikan secara terbuka dan jelas sejak awal proses pengajuan. Debitur 1 menyatakan bahwa seluruh komponen pembiayaan, mulai dari harga pokok barang, margin keuntungan, hingga jangka waktu pelunasan, dijelaskan secara rinci sebelum akad ditandatangani. Penjelasan ini disampaikan secara sistematis dan tidak terburu-buru, sehingga nasabah memiliki pemahaman yang utuh sebelum menyepakati perjanjian. Sementara itu, Debitur 2 merasa aman karena mengetahui total kewajiban yang harus dibayarkan, alur pembayaran yang akan dijalani, serta besaran margin keuntungan yang ditetapkan oleh pihak bank.

Praktik ini sejalan dengan prinsip syariah yang menekankan keterbukaan (transparansi) dalam transaksi, sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, yang menyebutkan bahwa penjual wajib menyampaikan harga perolehan dan margin keuntungan kepada pembeli secara jujur.⁸³ Transparansi merupakan unsur utama dalam akad muamalah untuk menghindari gharar (ketidakjelasan) yang dapat merugikan salah satu pihak. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 22 juga menegaskan bahwa setiap transaksi harus dilakukan atas dasar saling ridha dan pengetahuan yang

⁸² Haryati, Nasabah 2 BPRS Dana Monter, wawancara pada tanggal 25 Juli 2025.

⁸³ DSN-MUI, “Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.”

cukup mengenai objek akad. Dengan demikian, keterbukaan informasi yang diterapkan oleh BPRS Dana Moneter tidak hanya menunjukkan kepatuhan terhadap prinsip syariah, tetapi juga mencerminkan komitmen bank dalam melindungi hak nasabah dan menjaga keadilan dalam setiap tahapan pembiayaan.

“Sangat terbuka. Tidak ada biaya tersembunyi, dan semua komponen pembiayaan dijelaskan dengan jelas dari awal”.⁸⁴

“Ya, saya tahu dengan jelas berapa total kewajiban saya, bagaimana alur pembayarannya, dan margin keuntungannya. Itu membuat saya merasa aman”.⁸⁵

Kebebasan dalam menerima atau menolak isi perjanjian merupakan indikator utama dalam penerapan asas kebebasan berkontrak, dan hal ini dirasakan secara langsung oleh para debitur dalam proses pembiayaan murabahah di BPRS Dana Moneter. Kedua debitur menyatakan bahwa mereka tidak merasa ditekan dalam proses penandatanganan akad dan diberikan keleluasaan penuh untuk menyetujui atau menolak ketentuan yang dirasa kurang sesuai. Debitur 1 menegaskan bahwa dirinya diberikan ruang untuk mempertimbangkan isi akad secara objektif dan tidak berada dalam kondisi terpaksa saat memberikan persetujuan. Sementara itu, Debitur 2 menyampaikan bahwa meskipun sedang menghadapi ketidakstabilan keuangan, pihak bank tetap menghargai pendapatnya dan bersedia menyesuaikan isi perjanjian agar tidak memberatkan. Hal ini menunjukkan bahwa BPRS Dana Moneter menjalankan hubungan kontraktual yang bersifat partisipatif dan inklusif, di mana posisi nasabah dihargai secara adil dalam proses pengambilan keputusan.

⁸⁴ Hasni, Nasabah 1 BPRS Dana Moneter, wawancara pada tanggal 24 Juli 2025.

⁸⁵ Haryati, Nasabah 2 BPRS Dana Monter, wawancara Pada tanggal 25 Juli 2025.

“Tentu. Saya tidak merasa ditekan sama sekali. Jika saya tidak setuju, saya boleh menunda atau menolak tanpa paksaan”.⁸⁶

“Saya tidak merasa ditekan sama sekali. Jika saya tidak setuju, saya boleh menunda atau menolak tanpa paksaan”.⁸⁷

4. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah

a. Asas Kebebasan Berkontrak dalam Akad Pembiayaan Murabahah

Hukum Ekonomi Syariah adalah seperangkat aturan hukum yang bersumber dari ajaran agama Islam (terutama Al-Qur'an dan Sunnah Nabi Muhammad SAW, serta diperkaya dengan Ijma' dan Qiyas) yang mengatur seluruh aspek aktivitas ekonomi dan bisnis manusia.⁸⁸ Tujuan utama dari hukum ini adalah untuk mencapai kemaslahatan (kebaikan dan kesejahteraan) hidup manusia, baik di dunia maupun di akhirat, melalui sistem ekonomi yang berlandaskan keadilan, pemerataan, dan keberkahan.⁸⁹

Inti dari hukum ekonomi syariah adalah mengatur bagaimana harta diperoleh, dikelola, dan didistribusikan agar terhindar dari praktik-praktik yang dilarang dalam Islam, seperti riba (bunga atau tambahan nilai tanpa pertukaran yang sah), gharar (ketidakjelasan atau ketidakpastian yang berlebihan dalam transaksi), maysir (judi atau spekulasi yang murni didasarkan pada keberuntungan), serta dzulm (kezaliman atau penindasan).⁹⁰ Dengan demikian,

⁸⁶ Hasni, Nasabah 1 BPRS Dana Moneter, wawancara pada tanggal 25 Juli 2025.

⁸⁷ Haryati, Nasabah 2 BPRS Dana Monter, wawancara pada tanggal 25 Juli 2025.

⁸⁸ Karim, Adiwarman A. *Ekonomi Makro Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014.

⁸⁹ Fatimah, S. "Konsep Khiyar dalam Perjanjian Jual Beli Murabahah: Implikasinya Terhadap Kebebasan Berkontrak." *Jurnal Hukum Ekonomi Islam* 1, no. 2 (2016)

⁹⁰ Rahman, A. F. "Analisis Batasan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Pembiayaan Murabahah Berbasis Syariah." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2021)

hukum ekonomi syariah berupaya menciptakan tatanan ekonomi yang adil, transparan, dan bermanfaat bagi seluruh lapisan masyarakat.

Dalam hukum ekonomi syariah, asas kebebasan berkontrak diakui sebagai prinsip fundamental dalam muamalah (transaksi keperdataan). Kendati demikian, kebebasan ini tidak bersifat mutlak, ia terikat kuat oleh bingkai syariah untuk memastikan keadilan dan keberkahan dalam setiap transaksi, termasuk pada akad pembiayaan murabahah.⁹¹

Asas kebebasan berkontrak adalah fondasi penting dalam setiap akad syariah, termasuk murabahah. Ia memberikan fleksibilitas dan otonomi kepada pihak-pihak yang terlibat lembaga keuangan syariah (bank/LKS) dan nasabah untuk merancang rincian perjanjian sesuai dengan kebutuhan dan kesepakatan mereka, selama tetap berada dalam koridor syariah.

Hukum ekonomi syariah sangat menghargai kebebasan berkontrak (*Hirafah*) sebagai fondasi dalam transaksi muamalah. Pengakuan ini bersumber dari kaidah fikih fundamental: "*Al-ashl fil mu'amalat al-ibahah illa ma dalla ad-dalil 'ala tahrimihi*" Pada dasarnya, segala bentuk muamalah itu boleh, kecuali ada dalil yang mengharamkannya.⁹² Kaidah ini membuka ruang inovasi yang luas bagi pelaku ekonomi untuk merancang akad yang sesuai dengan kebutuhan mereka, selama tidak bertentangan dengan *Al-Qur'an* dan *Sunnah*.⁹³

⁹¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014).

⁹² Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid 5 (Damaskus: Dar al-Fikr, 1989).

⁹³ Mariam Darus Badrulzaman, *Aneka Hukum Bisnis* (Bandung: Alumni, 2011).

Dalam akad pembiayaan murabahah yaitu jual beli barang dengan penambahan margin keuntungan yang disepakati asas kebebasan berkontrak memungkinkan bank syariah dan nasabah untuk:⁹⁴

- 1) Menentukan besaran margin keuntungan yang wajar dan disepakati bersama.
- 2) Menyepakati mekanisme pembayaran, termasuk jangka waktu dan jadwal angsuran.
- 3) Menambahkan klausul-klausul lain yang relevan, seperti ketentuan jaminan atau asuransi syariah (*takaful*), selama tidak melanggar prinsip syariah.
- 4) Memilih objek pembiayaan yang halal dan jelas spesifikasinya.

b. Asas Kebebasan Berkontrak Menurut Ahli

Asas kebebasan berkontrak adalah pilar fundamental dalam hukum perjanjian, diakui dan dikaji mendalam oleh banyak ahli hukum. Meskipun esensi umumnya sama memberikan otonomi kepada para pihak para ahli sering menyoroti berbagai nuansa, batasan, dan implikasinya, Adapun pandangan ahli sebagai berikut :

- 1) **Sutan Remy Sjahdeini:** Salah satu pakar hukum perdata Indonesia yang banyak membahas asas ini, khususnya dalam konteks perjanjian kredit dan perbankan syariah. Sjahdeini menegaskan bahwa asas kebebasan berkontrak adalah kebebasan para pihak untuk menyusun dan menyetujui klausul-klausul dari perjanjian tanpa campur tangan pihak lain. Namun, beliau juga menekankan bahwa kebebasan ini tidak mutlak, melainkan

⁹⁴ DSN-MUI, Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

harus dibatasi oleh prinsip perlindungan yang seimbang dan keadilan bagi para pihak, terutama pihak yang lebih lemah.⁹⁵

2) **Mariam Darus Badruzaman:** Pakar hukum perdata lainnya, Prof. Mariam Darus Badruzaman, mengemukakan bahwa asas ini berarti masyarakat memiliki kebebasan untuk membuat perjanjian sesuai dengan kehendak atau kepentingan mereka. Beliau merinci cakupan kebebasan ini, yang meliputi hak untuk:⁹⁶

- a) Memutuskan apakah akan membuat perjanjian atau tidak.
- b) Memilih dengan siapa perjanjian akan dibuat.
- c) Menentukan bentuk perjanjian.
- d) Menentukan isi perjanjian. Pandangan ini menyoroti ruang gerak luas yang diberikan kepada individu dalam melakukan perikatan.

3) **R. Subekti:** Meskipun tidak secara spesifik merumuskan definisi "asas kebebasan berkontrak," pandangan R. Subekti tentang hukum perjanjian sangat mencerminkan prinsip ini. Beliau menjelaskan bahwa *Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata merupakan sendi utama sistem hukum perjanjian, yang menyatakan bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak*. Implikasi dari pandangan Subekti adalah bahwa apa pun yang disepakati oleh para pihak secara sah, memiliki kekuatan hukum yang mengikat, secara inheren mengandung makna kebebasan para pihak untuk menentukan isi "undang-undang" mereka sendiri.

⁹⁵ Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.

⁹⁶ Badruzaman, Mariam Darus. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumi, 2016.

- 4) **Ridwan Khairandy:** Ridwan Khairandy memberikan penekanan pada aspek kebebasan, khususnya kebebasan berkontrak negatif, yang berarti para pihak bebas dari suatu kewajiban sepanjang kontrak yang mengikat itu tidak mengaturnya. Ini menyoroti bahwa tanpa adanya kesepakatan spesifik dalam kontrak, tidak ada kewajiban yang dapat dipaksakan.⁹⁷

c. Batasan Kebebasan Berkontrak dalam Akad Murabahah

Meskipun diberikan kebebasan, hukum ekonomi syariah menetapkan batasan-batasan ketat untuk memastikan transaksi tetap adil dan sesuai syariah. Batasan ini penting untuk menghindari praktik-praktik yang telah diharamkan serta menjaga kemaslahatan umat.⁹⁸ Adapun batasannya sebagai berikut:

- 1) Larangan Riba: Ini adalah batasan paling krusial. Keuntungan yang diperoleh bank syariah dalam murabahah harus berasal dari margin jual beli riil atas barang, bukan bunga atas pinjaman uang. Harga jual harus disepakati secara tunai atau angsuran di awal akad tanpa adanya tambahan jika terjadi keterlambatan pembayaran.
- 2) Larangan Gharar (Ketidakjelasan): Semua aspek dalam akad murabahah harus jelas dan transparan, seperti:
 - a) Identitas dan spesifikasi barang yang diperjualbelikan. Bank harus memiliki barang tersebut sebelum menjualnya kepada nasabah.
 - b) Harga jual (harga perolehan + margin) yang tetap dan disepakati di awal, tidak berubah setelah akad ditandatangani.

⁹⁷ Khairandy, Ridwan. *Hukum Kontrak: Asas dan Teori Pembentukannya*. Yogyakarta: Total Media, 2020.

⁹⁸ Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Makro Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014).

- c) Jangka waktu dan mekanisme pembayaran harus gamblang.
- 3) Larangan Maysir (Judi/Spekulasi): Akad murabahah harus didasarkan pada transaksi riil atas aset, bukan spekulasi murni atau untung-untungan.
 - 4) Larangan Dzulm (Kezaliman): Kontrak tidak boleh merugikan salah satu pihak secara tidak adil. Margin keuntungan harus proporsional dan klausul-klausul lain tidak boleh membebankan secara tidak wajar. Prinsip keadilan harus senantiasa ditegakkan.
 - 5) Kesesuaian dengan Rukun dan Syarat Akad: Rukun (pihak, objek, *ijab qabul*) dan syarat sahnya akad murabahah (misalnya, barang sudah dimiliki bank, barang halal, dan dapat diserahterimakan) harus terpenuhi secara konsisten.
 - 6) Kesesuaian dengan Maqashid Syariah: Tujuan akad harus selaras dengan tujuan syariah, seperti menjaga harta, mendorong pertumbuhan ekonomi yang adil, dan mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

Dalam praktik kebebasan berkontrak dalam akad Murabahah, batasan-batasan ini diwujudkan melalui 2 yaitu Prinsip Transparansi dan prinsip kepemilikan dimana dalam hal transparansi Bank wajib memberitahukan harga perolehan barang dan margin keuntungan kepada nasabah secara terbuka, sedangkan pada prinsip Kepemilikan Bank harus melakukan pembelian dan kepemilikan aset sebelum menjualnya kembali kepada nasabah. Ini menghindari jual beli atas sesuatu yang belum dimiliki (*bai' ma la yamlik*), yang dilarang dalam syariah.⁹⁹ serta adapula Klausul Wanprestasi Syariah yang Apabila terjadi

⁹⁹ DSN-MUI, Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

keterlambatan pembayaran, bank tidak boleh mengenakan denda berbasis bunga (*riba*). Sebaliknya, bank dapat memberlakukan ta'zir (denda yang bersifat kompensasi atas kerugian riil yang diderita bank, bukan untuk mencari keuntungan tambahan) atau sanksi non-finansial lainnya yang disepakati dan tidak bertentangan dengan syariah.¹⁰⁰

d. Keterkaitan Hukum ekonomi syariah dengan asas kebebasan berkontrak dalam akad pembiayaan Murabahah

Hubungan antara hukum ekonomi syariah dan asas kebebasan berkontrak pada akad pembiayaan murabahah adalah sebuah sinergis yang saling melengkapi. Asas kebebasan berkontrak dalam hal ini memberikan ruang inovasi dan adaptasi yang luas bagi produk murabahah agar dapat menyesuaikan dengan dinamika pasar dan kebutuhan para nasabah. Ini dapat terlihat dari fleksibilitas dalam penentuan objek, harga, jangka waktu, dan klausul tambahan.

Jika melihat dari sudut pandang lain, prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah berperan sebagai filter dan rambu-rambu etis-normatif yang esensial. Batasan ini memastikan bahwa kebebasan berkontrak tidak dapat disalahgunakan dan transaksi tidak ada yang menyimpang dari nilai-nilai Islam, khususnya larangan *riba*, *gharar*, *maysir*, dan *dzulm*. Hukum ekonomi syariah memastikan bahwa akad murabahah tidak hanya sah secara formal-legal, tetapi juga berlandaskan keadilan, transparansi, dan membawa kemaslahatan bagi seluruh pihak yang terlibat. Dengan demikian, akad murabahah yang sah secara syariah

¹⁰⁰ DSN-MUI, Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda Pembayaran.

merupakan hasil dari kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab dan tunduk pada nilai-nilai fundamental Islam.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di PT. BPRS Dana Moneter Cabang Palopo, dapat disimpulkan bahwa :

1. Pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di BPRS Dana Moneter Cabang Palopo telah sesuai dengan prinsip syariah dan ketentuan perbankan syariah. Prosedur pelaksanaan dimulai dari proses analisis kelayakan calon nasabah, pemenuhan persyaratan administrasi, hingga pelaksanaan akad jual beli murabahah dilakukan secara transparan dan profesional. Nasabah diberikan pemahaman yang cukup mengenai objek pembiayaan, nilai margin keuntungan, serta mekanisme pembayaran yang disepakati bersama.
2. Penerapan asas kebebasan berkontrak dalam akad pembiayaan murabahah telah berlangsung sesuai dengan prinsip syariah dan ketentuan perbankan yang berlaku. Asas ini tercermin dalam adanya ruang partisipasi bagi nasabah untuk berperan aktif dalam proses perjanjian, mulai dari pemilihan barang, penentuan harga jual, hingga skema pembayaran. Nasabah juga diberikan keleluasaan untuk menerima atau menolak isi perjanjian tanpa adanya tekanan dari pihak bank. Proses musyawarah, keterbukaan informasi, dan kesepakatan bersama menjadi landasan utama dalam membentuk hubungan kontraktual antara bank dan nasabah.
3. Tinjauan hukum ekonomi syariah menunjukkan bahwa penerapan asas kebebasan berkontrak pada akad murabahah di BPRS Dana Moneter sejalan dengan prinsip-prinsip keadilan dalam Islam. Akad yang dibangun atas dasar

suka sama suka, kejelasan objek, serta tanggung jawab antara kedua belah pihak menunjukkan bahwa pelaksanaan akad telah memenuhi ketentuan hukum Islam serta mendukung terciptanya kemitraan yang adil, berkelanjutan, dan saling menguntungkan.

B. Saran

Berdasarkan temuan dan kesimpulan dari penelitian ini, maka peneliti memiliki beberapa saran, antara lain :

1. Bagi BPRS Dana Moneter Cabang Palopo, disarankan untuk terus meningkatkan kualitas pelayanan dalam menyampaikan informasi akad kepada calon debitur. Meskipun asas kebebasan berkontrak telah diterapkan dengan baik, bank perlu secara konsisten melakukan edukasi hukum ekonomi syariah kepada nasabah agar pemahaman mereka terhadap hak dan kewajiban dalam perjanjian akad menjadi lebih kuat dan menyeluruh.
2. Bagi nasabah atau pihak debitur, diharapkan agar lebih aktif dalam memahami setiap klausul perjanjian sebelum menandatangani akad pembiayaan murabahah. Nasabah hendaknya tidak ragu untuk bertanya atau meminta penjelasan lebih lanjut kepada pihak bank mengenai hal-hal yang belum dipahami, demi terciptanya kesepakatan yang benar-benar didasarkan pada prinsip saling ridha. Pemahaman yang baik akan membantu nasabah dalam menjalankan kewajiban serta menuntut haknya sesuai dengan prinsip keadilan dan tanggung jawab sebagaimana diatur dalam hukum perjanjian syariah.
3. Bagi otoritas pengawas seperti OJK dan Dewan Syariah Nasional, diharapkan untuk terus mengawasi dan mengevaluasi pelaksanaan asas kebebasan

berkontrak pada produk-produk pembiayaan syariah. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa asas tersebut diterapkan secara proporsional, tidak menimbulkan ketimpangan kepentingan, serta selaras dengan prinsip syariah dan perlindungan konsumen.

4. Mengenai margin dalam akad murabahah, bank perlu memastikan bahwa penentuan margin selalu dijelaskan secara terbuka kepada nasabah sejak awal, termasuk dasar perhitungannya, tenor, dan faktor risiko yang dipertimbangkan. Margin sebaiknya tidak bersifat kaku, melainkan memberikan ruang negosiasi kepada nasabah sesuai dengan kemampuan dan kondisi usaha mereka. Penetapan margin juga harus mempertimbangkan prinsip keadilan dan kelayakan, bukan semata-mata keuntungan bank. Dengan margin yang wajar, akad murabahah akan lebih mudah diterima masyarakat. Selain itu, otoritas pengawas maupun pihak bank disarankan untuk melakukan evaluasi berkala terhadap kebijakan margin agar selalu sesuai dengan dinamika pasar, prinsip syariah, serta kebutuhan nasabah.
5. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan agar melakukan kajian yang lebih mendalam terhadap implementasi asas-asas hukum perjanjian lainnya dalam akad pembiayaan di perbankan syariah. Penelitian lebih lanjut juga dapat difokuskan pada pendekatan komparatif antara praktik di berbagai lembaga keuangan syariah, guna memperkaya literatur dan pengembangan hukum ekonomi syariah di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Atikah, Ika. *Metode Penelitian Hukum*. Pertama. Sukabumi: CV. Haura Utama, 2022.
- Badrulzaman, Mariam Darus. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni, 2016.
- Burhan, Bungin. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, Dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana, 2007.
- Karim, Adiwarman A. *Ekonomi Makro Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014
- Khairandy, Ridwan. *Hukum Kontrak: Asas dan Teori Pembentukannya*. Yogyakarta: Total Media, 2020.
- Kusumohamidjojo, Budiono. *Dasar-Dasar Merancang Kontrak*. Jakarta: Gramedia Widiasarana, 1998
- Mariam Darus Badrulzaman, *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni, 2011.
- Muammar Arafat, Adzan Noor Bakri, and Shafirah Saleh. "Peran Bank Syariah Dalam Pemulihan Ekonomi Nasional," 2022.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. 1 edition. Mataram: Mataram University Press, 2020.
- Nurnasrina, and P. Adiyes Putra. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Edited by Nurlaili. Cahaya Firdaus, 2018.
- RI, Mahkamah Agung "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah." *Mahkamah Agung*, 2016.
- Rusby, Zulkifli, and Muhammad Arif. *Manajemen Perbankan Syariah*. Uir Press, 2022.
- Sarosa, Samiaji. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. 1 edition. Yogyakarta: PT. Kanisius, 2021.
- Sihombing, Eka N.A.M, and Cynthia Hadita. *Penelitian Hukum*. Malang: Setara Press, 2022.
- Sunggono, Bambang. *Metode Penelitian Hukum*. 7 edition. Jakarta: Pradnya Paramita, 2020.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek*

Hukumnya (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014)

Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid 5 (Damaskus: Dar al-Fikr, 1998)

ARTIKEL

Ardi, Muhammad. "Asas-Asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah Dalam Penerapan Salam Dan Istishna." *Jurnal Hukum Diktum* 14, no. 2 (2016): 265–79.

Arwanita, Denisa, Desi Rahma Wati, Erniza Elma Mutia, and Aprianingsih Ahmad HazasSyarif. "Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Otomotif Dalam Perspektif Ekonomi Islam." *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam* 7, no. 1 (2022): 81–89.

Azis, Ihsan. "Asas Kebebasan Dalam Berkontrak Menurut Hukum Islam." *Jurnal Studi Ilmu Syariah Dan Hukum* 13 (2019).

Benuf, Kornelius, dan Muhamad Azhar. "Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer." *Jurnal Gema Keadilan* 7, no. 1 (2020): 26.

David tan. "Metode Penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum." *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 8, no. 5 (2021).

DSN-MUI. "Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah." *Direktori Putusan Mahkamah Agung*, 2000.

DSN-MUI, Fatwa No. 04/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Murabahah, poin 3.

Gumanti, Retna. "Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari KUHPerdara)." *Jurnal Pelangi Ilmu* 5, no. 1 (2012): 2.

Hariati, Sri. "Penerapan Asas-Asas Perjanjian Syariah Dalam Akad Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Application of Principles of Sharia Contracts in Financing Contracts in Islamic Banking." *Jurnal Kompilasi Hukum* 9, no. 1 (2024).

Hulaify, Akhmad. "Asas-Asas Kontrak (Akad) Dalam Hukum Syari'Ah." *At-Tadbir : Jurnal Ilmiah Manajemen* 3, no. 1 (2019): 41–55. 41–55.

Ilyas, Rahmat. "Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah." *Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah* 6, no. 1 (2018): 1–18.

Jalil, Abdul. "Hukum Perjanjian Islam (Kajian Teori Dan Implementasinya Di Indonesia)." *Jurnal Studi Keislaman* 6, no. 2 (2020): 214–33.

- Lestari, Endah Ayu, and Rinto Alexandro. "Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Btpn Syariah Palangka Raya." *Jurnal Mediasosian : Jurnal Ilmu Sosial Dan Administrasi Negara* 4, no. 1 (2020): 16–29.
- Mauluddin, M. Sholeh. "Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fatwa Dsnmui." *Qawānīn Journal of Economic Syaria Law* 2, no. 1 (2018): 1–19.
- Marzani, Dilla, Zaki Fuad, and Azimah Dianah. "Analisis Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah (Studi Pada Koperasi Syariah Mitra Niaga Lambaro)." *Ekobis Syariah* 3, no. 1 (2019): 13.
- Muhammadiyah, and Zulhamdi. "Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah." *Al-Hiwalah (Sharia Economic Law)* 1, no. 1 (2022): 53–74.
- Muhammad Sjaiful. "Karakteristik Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Berbasis Syariah." *Perspektif Hukum*, 2015, 68–84.
- Mulyani, Sri. "Analisis Manajemen Pembiayaan Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada PT. Bank Syari'ah Mandiri, Tbk)." *An-Nisbah: Jurnal Perbankan Syariah* 1, no. 2 (2020): 89–105.
- Nasution, Surayya Fadhillah. "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia" VI, no. 1 (2021): 132–52.
- Rahman, A. F. "Analisis Batasan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Pembiayaan Murabahah Berbasis Syariah." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2021).
- Ratnaningsih, I Dewa Ayu Sri, and Cokorde Istri Dian Laksmi Dewi. "Sahnya Suatu Perjanjian Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Kajian Ilmiah Hukum Dan Kenegaraan* 2, no. 2 (2023): 95–102.
- Retnowati, May Shinta, Yeni Zannuba Arifah, Muhammad Irkham Firdaus, Devid Frastiawan Amir Sup, and Muhammad Abdul Aziz. "Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dan Asas Keadilan Dalam Transaksi Bisnis." *Iqtishaduna* 4, no. 2 (2022): 671–80.
- Rusydi, Ibnu. "Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Pembiayaan Mudharabah Pada Perbankan Syari'ah." *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi* 6, no. 1 (2018): 91.
- Sakum, and Ria Elsa Fitri. "Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Fajar Cabang Bekasi." *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa* 6, no. 01 (2021): 20–29.
- Sulistyaningrum, Helena Primadianti, and Dian Afrilia. "Klausula Baku Dalam Perspektif Asas Kebebasan Berkontrak Ditinjau Dari Undang-Undang

- Perlindungan Konsumen.” *Jurnal Simbur Cahaya* 27, no. 1 (2020): 119–33.
- Taufik Hidayat Lubis. “Hukum Perjanjian Di Indonesia.” *Sosial Dan Ekonomi* 2, no. 3 (2022): 177–90.
- Wahyu, Andi Rio Makkulau, and M Wahyuddin Abbdullah. “Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat.” *Jurnal Iqtisaduna* 3, no. 1 (2017): 60.
- Widiyaningsih, Wiwin. “Kebebasan Berkontrak Terhadap Perjanjian Standar Baku Dalam Mencapai Keadilan Berkontrak.” *Journal Presumption of Law* 2, no. 1 (2020): 72–115.
- Wisnuadhi, Bambang, Ine Mayasari, Dimas Sumitra Danisworo, Ghifari Munawar, Hasbi Assidiki Mauluddi, Lukmannul Hakim Firdaus, and Wendi Wirasta. “Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Syariah Berkah Kabupaten Bandung Barat.” *Journal of Applied Islamic Economics and Finance* 2, no. 2 (2022): 278–85.
- Yusmad, Muammar Arafat, Irwansyah, Syamsul Azizul Bin Marinsah, Mukhtaram Ayyub, and Muh. Shadri Kahar Muang. “Revitalization Supervision Islamic Banking in Enhancement Compliance in Indonesia and Malaysia.” *Samarah* 8, no. 1 (2024): 468–94.
- Yusmad, Muammar Arafat, Adzan Noor Bakri, and Muhamad Rizky Rizaldy. “Optimization The Role of Sharia Bank in National Economic Recovery Through Results-Based Micro-Finance.” *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 8, no. 1 (2023): 53–78.
- Zulfiyanda, Faisal, and Manfarisah. “Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Pada Pt. Bank Rakyat Indonesia Syariah Lhokseumawe.” *Suloh: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh* 8, no. 1 (2020): 12.

SKRIPSI

- Awaliyah, Syifa. “Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) Dan BMT At-Taqwa Pinang.” *Analytical Biochemistry*, 2018.
- Ciptawati. “Analisis Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Pembiayaan Murabahah Di Bprs Bina Amanah Satria Purwokerto” 2019.
- Dayyan, Muhammad. “Rekonstruksi Akad Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Aceh.” *Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh*, 2022.
- Khairunisa, Rizki. “Penerapan Asas Bebas Bekontrak Dalam Akad Murabahah Di BMT Al-Hasanah Sekampung.” Institut Agama Islam Negeri (IAIN)

Metro, 2018.

Mutia, Elma Juliani. “Pengaruh Referensi Dan Pelayanan Terhadap Keputusan Nasabah Dalam Memilih Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Al-Aqobah Palembang.” *Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Fatah, Palembang*, 2017.

Najihah, Ulin. “Kebebasan Berkontrak Dalam Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Pada BANK Muamalat Indonesia Cabang Solo),” 2016.

Riswara, Raihana Indra. “Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dan Asas Keadilan Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Di BMT Amindo Karang Lewas.” *Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto*, 2024.

Siregar, Elfi Rahmayani. “Analisis Implementasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah,” 2017.

L

A

M

P

I

R

A

N



SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
NOMOR 252 TAHUN 2024
TENTANG
PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL, SEMINAR HASIL
DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO TAHUN 2024

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO,

- Menimbang : a. bahwa demi kelancaran proses pengujian seminar proposal, seminar hasil dan ujian munaqasyah bagi mahasiswa Program Strata Satu (S1), maka dipandang perlu dibentuk Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah;
- b. bahwa untuk menjamin terlaksananya tugas Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah sebagaimana dimaksud dalam butir a di atas, maka perlu ditetapkan melalui Surat Keputusan Dekan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Peraturan Presiden RI Nomor 141 Tahun 2014 tentang Perubahan STAIN Palopo Menjadi IAIN Palopo;
5. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 5 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja IAIN Palopo.
- Memperhatikan : Usulan Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Tanggal 10 Oktober 2024.
- MEMUTUSKAN :
- Menetapkan : KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO TENTANG PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL, SEMINAR HASIL DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA PROGRAM STRATA SATU (S1) INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
- KESATU : Mengangkat mereka yang tersebut namanya pada lampiran Surat Keputusan ini sebagaimana yang tersebut pada alinea pertama huruf (a) di atas;
- KEDUA : Tugas Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah adalah : mengoreksi, mengarahkan, menilai/mengevaluasi dan menguji kompetensi dan kemampuan mahasiswa berdasarkan skripsi yang diajukan serta memberi dan menyampaikan hasil keputusan atas pelaksanaan ujian skripsi mahasiswa berdasarkan pertimbangan tingkat penguasaan dan kualitas penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi;
- KETIGA : Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Surat Keputusan ini dibebankan kepada DIPA BLU IAIN Palopo Tahun 2024;
- KEEMPAT : Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkannya dan berakhir setelah kegiatan pengujian munaqasyah selesai, dan akan diadakan perbaikan seperlunya jika terdapat kekeliruan di dalamnya;
- KELIMA : Surat Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Palopo
Pada Tanggal 10 Oktober 2024



Syarifuddin Tahmid Nur

LAMPIRAN : SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO
NOMOR : 252 TAHUN 2024
TENTANG : PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL,
SEMINAR HASIL DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO TAHUN 2024

- I. Nama Mahasiswa : Zakiah Khairunnisa Bahtiar
NIM : 2103030003
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
- II. Judul Skripsi : "Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak pada Akad Pembiayaan
Murabahah Studi Kasus BPRS Dana Moneter Cabang Palopo".
- III. Tim Dosen Penguji :
1. Ketua Sidang : Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag.
 2. Sekretaris Sidang : Dr. H. Haris Kulle, Lc., M.Ag.
 3. Penguji I : Prof. Dr. Hamzah K, M.H.I.
 4. Penguji II : Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H.
 5. Pembimbing I / Penguji : Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H.
 6. Pembimbing II / Penguji : Syamsuddin, S.H.I., M.H.

Palopo, 10 Oktober 2024



Muhammad Tahmid Nur

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

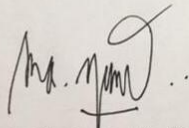
Setelah menelaah dengan seksama proposal penelitian skripsi berjudul : Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus BPRS Dana Moneter Cabang Palopo) yang ditulis oleh :

Nama : Zakiah Khairunnisa Bahtiar
Nim : 21 0303 0003
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa proposal penelitian skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak untuk diajukan pada ujian/seminar proposal.

Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

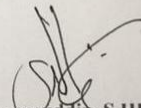
Pembimbing I



Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H

Tanggal: 24/1/2025

Pembimbing II



Syamsuddin, S.H., M.H.

Tanggal: 24-1-25.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Agatis Kel. Balandai Kec. Bara Kota Palopo 91914 Telp (0471)-3207276
Email: fakultassyariah@iainpalopo.ac.id - Website : www.syariah.iainpalopo.ac.id

BERITA ACARA

Pada Hari ini Senin, 10 Februari 2025 telah dilaksanakan Seminar Proposal mahasiswa sebagai berikut:

Nama : Zakiah Khairunnisa Bahtiar
NIM : 2103030003
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak pada Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus BPRS Dana Moneter Cabang Palopo).

Dengan Pembimbing/Pengarah:

1. Nama : Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H.
(Pembimbing I)
2. Nama : Syamsuddin, S.HI., M.H.
(Pembimbing II)

Dengan hasil Seminar Proposal:

- Proposal ditolak dan seminar ulang
- Proposal diterima tanpa perbaikan
- ☒ Proposal diterima dengan perbaikan
- Proposal tambahan tanpa seminar ulang

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pembimbing I

Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H.
NIP 197311182003121003

Pembimbing II

Syamsuddin, S.HI., M.H.
NIP 198910212020121006

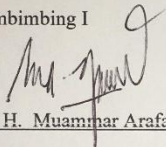
Mengetahui
Dekan,

Dr. Muhammad Tahmid Nur, M. Ag.
NIP 197406302005011004

HALAMAN PENGESAHAN PROPOSAL SKRIPSI

Proposal penelitian skripsi Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus BPRS Dana Moneter Cabang Palopo) yang diajukan oleh Zakiah Khairunnisa Bahtiar NIM 2103030003, telah diseminarkan pada Senin, 10 Februari 2025 dan telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan penguji, dinyatakan diterima untuk proses selanjutnya.

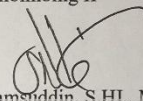
Pembimbing I



Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H.

Tanggal: 10/02/2025

Pembimbing II



Syamsuddin, S.H.L., M.H.

Tanggal: 10.02.2025

Mengetahui :

Dekan Fakultas Syariah



Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag.
NIP 197406302005011004

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

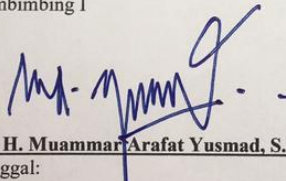
Setelah menelaah dengan saksama skripsi berjudul: **"Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus BPRS Dana Moneter Cabang Palopo)"**, yang ditulis oleh:

Nama : Zakiah Khairunnisa Bahtiar
Nim : 2103030003
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan, bahwa Skripsi tersebut telah memenuhi syarat akademik dan layak diujikan pada Seminar Hasil Penelitian.

Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

Pembimbing I


Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H
Tanggal:

Pembimbing II


Syamsuddin, S.H., M.H
Tanggal: 9-7-25



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PALOPO
FAKULTAS SYARIAH**

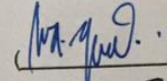
Kampus 1 Jalan Agatis Kel. Balandai Kec. Bara Kota Palopo Sulawesi Selatan 91914
Email: fakultassyariah@uinpalopo.ac.id - Website : www.syariah.uinpalopo.ac.id

BERITA ACARA

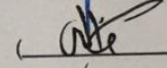
Pada hari ini Senin, 1 September 2025 telah dilaksanakan Seminar Hasil Penelitian Skripsi mahasiswa atas:

Nama : Zakiah Khairunnisa Bahtiar
NIM : 2103030003
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Penerapan Asas Kebebasan Perkontrak pada Akad
Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus BPRS Dana Moneter
Cabang Kotya Palopo).

Pembimbing I : Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H., C.M.

()

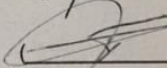
Pembimbing II : Syamsuddin, S.H., M.H.

()

Penguji I : Prof. Dr. Hamzah K, M.Hl.

()

Penguji II : Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H.

()

Demikian berita acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Dekan,

Muhammad Tahmid Nur

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

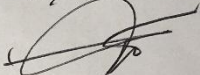
Skripsi berjudul Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus BPRS Dana Moneter Cabang Palopo) yang ditulis oleh Zakiah Khairunnisa Bahtiar Nomor Induk Mahasiswa (2103030003), mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Palopo, yang telah diujikan dalam seminar hasil penelitian pada hari Senin tanggal 1 September 2025 bertepatan dengan 8 Rabiul Awal 1447 H dan telah diperbaiki sesuai cacatan dan permintaan Tim Penguji, dan dinyatakan layak untuk diajukan pada sidang ujian munaqasyah.

TIM PENGUJI

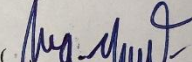
1. Prof. Dr. Hamzah K, M.H.I.
Penguji I

()
tanggal :

2. Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H
Penguji II

()
tanggal :

3. Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H
Pembimbing I/Penguji

()
tanggal :

4. Syamsuddin, S.H.I., M.H
Pembimbing II/Penguji

()
tanggal :



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
FAKULTAS SYARIAH
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

Jl. Agatis Kel. Balandai Kec. Bara Kota Palopo 91914 Telp 0471-3207276
E-mail : hes@iainpalopo.ac.id Website : <http://syariah.iainpalopo.ac.id>

IAIN PALOPO

Surat Pernyataan

Hasil Cek Plagiasi Skripsi Mahasiswa/ *Plagiarism Result Student*

NAMA : Zakiah Khairunnisa Bahtiar
EMAIL : zakiahkhairunnisa03@gmail.com
NIM : 2103030003
PRODI : Hukum Ekonomi Syariah
JUDUL SKRIPSI : Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus BPRS Dana Moneter Cabang Palopo)
Bahwa Ybs telah mengisi e-form pengajuan cek plagiasi yang telah disediakan, dan telah mengetahui batas toleransi dari plagiasi adalah **25%** (*Dua Puluh Lima Persen*), maka Ybs dinyatakan **LOLOS** uji Plagiasi naskah, dengan **HASIL 9%**

Untuk melihat hasil plagiasi naskah silahkan klik link berikut :

<https://drive.google.com/file/d/1y3R7gcaZlclzASgPWqkbSlrWVoVynhSa/view?usp=sharing>

Mengetahui,

Verifikator

Muhammad Fachrurrazy

Pedoman Wawancara

A. Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah pada BPRS Dana Moneter
Pertanyaan Wawancara dengan pihak BPRS Dana Moneter

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Bagaimana Proses pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di BPRS Dana Moneter?	
2	Apakah ada tahapan tertentu dalam akad murabahah,jika ada, apa saja tahapan yang paling krusial?	
3	Bagaimana BPRS Dana Moneter menentukan harga jual dalam akad murabahah? Apakah ada fleksibilitas dalam negoisasi	
4	Apakah ada kendala atau tantangan dalam pelaksanaan akad pembiayaan murabahah?	
5	Bagaimana sistem pembayaran dalam akad murabahah? Apakah ada opsi atau skema pembayaran yang bisa dipilih nasabah?	
6	Bagaimana pihak BPRS memastikan bahwa akad murabahah yang di buat sudah sesuai dengan prinsip syariah?	
7	Siapa saja yang dapat mengajukan pembiayaan murabahah dan apa saja syarat utama yang harus dipenuhi?	
8	Apa saja regulasi dan prinsip syariah yang mendasari penerapan akad murabahah di BPRS Dana Moneter?	
9	Bagaimana bila debitur terlambat memenuhi kewajibannya membayar, apa yang dilakukan oleh BPRS Dana Moneter	

B. Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak pada Akad Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Dana Moneter
Pertayaan Wawancara dengan Pihak BPRS Dana Moneter

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Dalam berkontrak, sejauh mana nasabah memiliki kebebasan dalam menyusun isi perjanjian akad murabahah di BPRS Dana Moneter?	
2	Apakah nasabah memiliki hak untuk menegosiasikan isi akad, seperti margin keuntungan, jangka waktu pembayaran, atau besaran cicilan?	
3	Apakah BPRS Dana Moneter memiliki forat akad baku untuk pembiayaan murabahah, atautkah dapat disesuaikan dengan kebutuhan nasabah?	
4	Bagaimana cara BPRS menangani perbedaan pendapat atau negosiasi yang sulit antara bank dan nasabah dalam penyusunan akad?	
5	Apa saja faktor yang membatasi kebebasan berkontrak dalam akad pembiayaan murabahah? Apakah ada aturan dari regulator seperti OJK atau DSN-MUI yang harus diikuti?	
6	Apa kendala yang sering dihadapi dalam penerapan asas kebebasan berkontrak dalam akad pembiayaan murabahah?	
7	Apakah ada kasus dimana nasabah merasa keberatan atas isi akad? Jika iya, bagaimana penyelesaiannya?	
8	Bagaimana BPRS menjaga keseimbangan antara kebebasan berkontrak dan kepatuhan terhadap regulasi syariah dan hukum perbankan?	
9	Apakah di BPRS Dana Moneter pernah terjadi kasus wanprestasi? Jika iya, bagaimana penyelesaiannya?	

Pedoman Wawancara

A. Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Dana Moneter

Pertanyaan Wawancara dengan pihak nasabah BPRS Dana Moneter

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Bagaimana proses awal Anda mengajukan pembiayaan murabahah di BPRS Dana Moneter?	
2	Apakah isi akad dijelaskan terlebih dahulu kepada Anda sebelum penandatanganan?	
3	Apakah harga barang dan margin keuntungan dijelaskan secara terbuka oleh pihak bank?	
4	Apakah Anda mengalami kesulitan dalam membayar cicilan? Jika ya, bagaimana pihak bank menanggapi?	
5	Bagaimana penilaian Anda terhadap pelayanan dan transparansi BPRS Dana Moneter?	

B. Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Dana Moneter

Pertanyaan Wawancara dengan pihak nasabah BPRS Dana Moneter

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Apakah anda memahami akad pembiayaan murabahah yang anda tanda tangani?	
2	Bagaimana pihak bank menjelaskan isi dari akad tersebut kepada Anda?	
3	Apakah pihak bank memberikan anda diberikan kesempatan untuk menegosiasikan isi akad sebelum disepakati?	
4	Apakah bank terbuka dan transparan dalam menjelaskan seluruh informasi pembiayaan termasuk margin, tenor, dan skema pembayaran?	
5	Apakah Anda merasa diberi kebebasan dalam menerima atau menolak isi perjanjian akad?	

Surat Perjanjian Pembiayaan Akad Murabahah



23 November 2022
No.067/BPRS-DM/Offlet/XI/2022
Lampiran : -

Kepada :
Yth.

Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Perihal : **SURAT PERSETUJUAN PEMBIAYAAN**

Semoga Bapak beserta keluarga senantiasa dalam keadaan sehat wal'afiat dan mendapat taufiq dan hidayah dari Allah SWT.

Menunjuk permohonan pembiayaan Bapak, dengan ini kami beritahukan bahwa kami dapat menyetujui permohonan tersebut dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

I. Struktur Pembiayaan

1. Jenis dan Jumlah
 - a. Jenis Akad : Al-Wakalah dan Al-Murabahah
 - b. Tujuan Pembiayaan : Tambahan modal usaha
 - c. Pembiayaan Bank : Rp. 200.000.000,00,-
 - d. Margin/Ujrah Bank : Rp. 168.000.000,00,-
 - e. Harga Jual : Rp. 368.000.000,00,-
 - f. Jangka Waktu : 60 Bulan (lima Tahun)
1. Angsuran per Bulan : Rp. 6.133.400,00,-
 - g. Biaya Administrasi : Rp. 3.000.000,00,-
2. Biaya-Biaya Lainnya
 - a. Asuransi Jiwa : Rp. 2.746.400,00,-
 - b. Asuransi Jaminan : Rp. -
 - c. Biaya Notaris : Rp. 4.550.000,00,-
 - d. Lain-lain sesuai ketentuan BPRS DANA MONETER

II. Jaminan

Syarat Penandatanganan Akad

1. Mengembalikan asli Surat Persetujuan Pembiayaan yang telah ditandatangani di atas materai Rp. 10.000.
1. Membuka rekening atas nama debitur di PT. BPRS DANA MONETER dan menyetorkan dana untuk biaya administrasi, dan biaya lainnya yang terkait dengan perjanjian pembiayaan dan pengikatan agunan.



III. Syarat pencairan

1. Telah menandatangani akad/perjanjian pembiayaan al-Murabahah dan al-wakalah, dan menandatangani dokumen lainnya yang terkait dengan fasilitas yang diterima debitur.
2. Surat Keputusan Memberikan kuasa kepada PT. BPRS DANA MONETER untuk melakukan penodebetan di rekening a.n. debitur untuk melunasi biaya administrasi dan seluruh biaya lainnya sehubungan dengan fasilitas yang dinikmati debitur.
3. Realisasi pencairan dikredit langsung ke rekening debitur.

IV. Syarat-syarat lain/tambahan

1. Jika terjadi *cost over run* menjadi beban debitur.
2. Selama masa pembiayaan nasabah wajib diasuransikan pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Bank dengan Banker's Clauses ke PT. BPRS DANA MONETER selama masa akad dengan biaya atas beban DEBITUR.
3. Perubahan Akad pembiayaan hanya dapat dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh Bank dan DEBITUR.
4. Kelalaian atau keterlambatan bank dalam menggunakan hak kekuasaannya sesuai dengan isi Akad pembiayaan tidak berarti sebagai pelepasan hak.
5. Kejadian-kejadian pelanggaran (events of default) antara lain :
 - a. Pembayaran angsuran serta kewajiban-kewajiban lainnya tidak terpenuhi oleh DEBITUR sebagaimana ditetapkan dalam akad pembiayaan.
 - b. DEBITUR terlibat dalam perkara dipengadilan atau lembaga
 - c. DEBITUR tidak dapat memenuhi dan atau melanggar syarat dan ketentuan yang tercantum dalam akad pembiayaan
 - d. Laporan-laporan yang disampaikan oleh DEBITUR ternyata tidak benar.

Bank memiliki hak untuk mengakhiri pembiayaan dan seluruh pokok pembiayaan harus dilunasi segera dan sekaligus jika debitur melanggar ketentuan yang diperjanjikan.

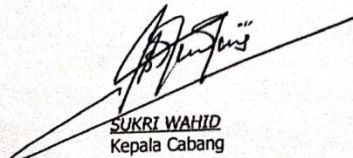
Lain-lainnya sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang berlaku di Bank.

Surat persetujuan ini tidak mengikat, apabila sewaktu-waktu DEBITUR/pemohon dianggap tidak memenuhi ketentuan yang dipersyaratkan pihak Bank maka pihak Bank dapat membatalkan Surat Kesepakatan ini secara sepihak.

Sebagai tanda persetujuan nasabah atas ketentuan di atas, harap tembusan surat ini dikembalikan kepada kami selambat-lambatnya 14 hari (2 minggu) sejak tanggal dikeluarkannya Surat ini dan telah DEBITUR tandatangani di atas meterai Rp 10.000,-.

Demikian agar maklum, terima kasih atas perhatian dan kerja samanya.
Wassalaamu'alaikum Wr. Wb.

**PT. BPRS DANA MONETER
CABANG PALOPO**


SUKRI WAHID
Kepala Cabang



Debitur

rekanan

Akad Pembiayaan Murabahah



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

AKAD PEMBIAYAAN AL-MURABAHAH
Nomor :067/BPRS-DM/PLP-MUR/XI/2022

"Dan ALLAH SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"
(Surat Al-Baqarah 2 : 275)

"Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu"
(Surat An-Nisa' : 29).

AKAD PEMBIAYAAN AL-MURABAHAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini **Rabu** tanggal **23** bulan **November** tahun **2022**, Pukul **14.00 WITA**, yang bertandatangan dibawah ini :

- PT. BPRS DANA MONETER**, berkedudukan di Makassar merupakan suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan perundang-undangan Republik Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Tuan **SUKRI WAHID**, selaku Pimpinan cabang PT BPRS Dana Moneter, bertempat tinggal di Jl. KHM. Razak Komp. Cempaka Lr. G. Kawi, Kel. Pajalesang, Kec. Wara, Kota Palopo, NIK 7373010904880003 selanjutnya disebut "BANK".
- beralamat No. Identitas
Pekerjaan dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selanjutnya disebut "DEBITUR".

Para pihak terlebih dahulu menerangkan serta memahami hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa, DEBITUR telah mengajukan permohonan fasilitas kepada BANK untuk membeli barang (sebagaimana didefinisikan dalam akad ini), dan selanjutnya BANK menyetujui, dan dengan akad ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam akad ini.
- Bahwa, berdasarkan ketentuan Syari'ah, Pembiayaan oleh BANK kepada DEBITUR diatur dan akan berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
 - DEBITUR untuk dan atas nama BANK membeli barang dari pemasok untuk memenuhi kepentingan DEBITUR dengan pembiayaan yang disediakan oleh BANK, dan selanjutnya BANK menjual barang tersebut kepada DEBITUR sebagaimana DEBITUR membelinya dari BANK dengan harga yang disepakati oleh DEBITUR dan BANK, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini.
 - Penyerahan barang tersebut dilakukan oleh Pemasok langsung kepada DEBITUR dengan persetujuan dan sepengetahuan BANK.
 - DEBITUR membayar harga pokok ditambah Margin Keuntungan atas jual beli ini kepada BANK dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga sebelum DEBITUR membayar lunas harga pokok dan Margin Keuntungan kepada BANK, DEBITUR berutang kepada BANK.
 - Apabila DEBITUR ingin melakukan pelunasan lebih awal dari jangka waktu yang telah disepakati dalam akad ini, maka DEBITUR bersedia membayar sisa harga pokok ditambah dengan sisa margin keuntungan secara keseluruhan sesuai dengan posisi out standing pembiayaan pada saat DEBITUR akan melakukan pelunasan.

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat untuk membuat, menetapkan, melaksanakan, mematuhi selanjutnya menuangkan dalam Akad Pembiayaan al-Murabahah (selanjutnya disebut " Akad") ini dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Jln. Lantamareling, No. 12 Kota Palopo 91921, Telp. (0471) 22103 www.bprsdanamoneter.co.id



Pasal 1 **DEFINISI**

1. **Murabahah** adalah Akad jual beli antara bank dan debitur. Bank membeli barang yang diperlukan debitur dan menjual kepada debitur yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati.
2. **Syari'ah** adalah Hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an dan Al Hadist (Sunnah) yang mengatur segala hal yang mencakup bidang ibadah mahdah dan ibadah muamalah.
3. **Barang** adalah Barang yang dihalalkan berdasar Syari'ah, baik materi maupun cara perolehannya, yang dibeli DEBITUR dari Pemasok dengan pendanaan yang berasal dari Pembiayaan yang disediakan oleh BANK
4. **Debitur** adalah orang atau pihak yang mempunyai utang atau pinjaman ke pihak bank, karena adanya suatu perjanjian atau undang-undang yang dijanjikan debitur untuk dibayar Kembali pelunasannya pada masa yang akan datang yang memerlukan jaminan atau agunan.
5. **Pemasok** adalah Pihak ketiga yang ditunjuk atau setidak-tidaknya disetujui dan dikuasakan oleh BANK untuk menyediakan barang yang dibeli oleh DEBITUR untuk dan atas nama BANK.
6. **Pembiayaan** adalah Pagu atau plafon dana yang disediakan BANK yang digunakan untuk membeli barang dengan harga beli yang disepakati oleh BANK
7. **Harga Beli** adalah Sejumlah uang yang disediakan BANK kepada DEBITUR untuk membeli barang dari Pemasok atas permintaan DEBITUR yang disetujui BANK berdasar Surat Persetujuan Prinsip dari BANK kepada DEBITUR, maksimum sebesar pembiayaan.
8. **Margin Keuntungan** adalah Sejumlah uang sebagai keuntungan BANK atas terjadinya jual-beli yang ditetapkan dalam Akad ini, yang harus dibayar oleh DEBITUR kepada BANK sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakati DEBITUR dan BANK.
9. **Surat Pengakuan Utang** adalah Surat Pengakuan bahwa DEBITUR mempunyai Utang kepada BANK yang dibuat dan ditandatangani DEBITUR dan diterima serta diakui oleh BANK, sehingga karenanya berlaku dan bernilai sebagai bukti sah tentang adanya kewajiban pembayaran dari DEBITUR kepada BANK sebesar yang terutang. Surat Pengakuan Utang tidak terbatas pada wesel, promes, dan/atau instrumen lainnya. DA
10. **Dokumen Jaminan** adalah Segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan guna menjamin terlaksananya kewajiban DEBITUR terhadap BANK berdasarkan Akad ini. Su
Ak
11. **Jangka Waktu Akad** adalah Masa berlakunya Akad ini sesuai yang ditentukan dalam Pasal 4 Akad ini.
12. **Hari Kerja Bank** adalah Hari Kerja Bank Indonesia
13. **Pembukuan Pembiayaan** adalah Pembukuan atas nama DEBITUR pada BANK yang khusus mencatat seluruh transaksi DEBITUR sehubungan dengan Pembiayaan, yang merupakan bukti sah dan mengikat DEBITUR atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum. Pr
14. **Cedera Janji** adalah Peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 8 Akad ini yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebahagian pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban DEBITUR kepada BANK sebelum Jangka Waktu Akad ini. t



Pasal 2 **PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA**

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas pembiayaan kepada DEBITUR yang akan digunakan untuk keperluan debitur sesuai dengan kegunaannya, Dan DEBITUR berjanji serta dengan ini mengikatkan diri untuk menerima pembiayaan tersebut dari dan karenanya telah berutang kepada BANK sejumlah sebagai berikut :

1. Kegunaan : TAMBAHAN MODAL USAHA
2. Harga Pokok : Rp. 200.000.000,00,-
3. Jangka Waktu : 60 Bulan (Lima tahun)
4. Angsuran per Bulan : Rp. 6.133.400,00,-
5. Margin : Rp. 168.000.000,00,-
6. Harga Jual : Rp. 368.000.000,00,-
7. Terbilang : *(Tiga ratus enam puluh delapan juta rupiah)*

PASAL 3 **PENARIKAN PEMBIAYAAN**

Dengan tetap memperhatikan dan menaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan penyediaan dana yang ditetapkan oleh yang berwenang, BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengizinkan DEBITUR menarik Pembiayaan, setelah DEBITUR memenuhi seluruh prasyarat sebagai berikut :

- Menyerahkan kepada BANK Permohonan Realisasi pembiayaan yang berisi rincian barang yang akan dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan, serta tanggal dan kepada siapa pembayaran tersebut harus dilakukan. Surat Permohonan tersebut sudah harus diterima oleh BANK selambat-lambatnya 5 (Lima) hari kerja BANK dari saat pembayaran harus dilakukan.
- Menyerahkan kepada BANK seluruh dokumen DEBITUR, termasuk dan tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan Akad ini.
- Telah menandatangani Akad ini dan Akad-Akad Jaminan yang disyaratkan.
- Bukti-bukti tentang kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan, serta akta-akta pengikatan jaminannya.
- Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, DEBITUR berkewajiban membuat dan menandatangani Tanda Bukti Pembayaran uangnya, dan menyerahkan kepada BANK.

Sebagai bukti telah diserahkannya setiap surat dokumen, bukti kepemilikan atas jaminan, dan / atau akta dimaksud oleh DEBITUR kepada BANK, BANK berkewajiban untuk menerbitkan dan menyerahkan Tanda Bukti Penerimaannya kepada DEBITUR.

Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan , DEBITUR wajib menyerahkan "Surat Sanggup" untuk membayar kepada BANK.

Pasal 4 **JANGKA WAKTU DAN CARA PEMBAYARAN**

- DEBITUR berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar kembali jumlah seluruh utangnya kepada BANK sebagaimana tersebut pada Pasal 2 Akad ini dalam jangka waktu **5 tahun (Enam Puluh bulan)** terhitung dari tanggal Akad ini ditandatangani dengan cara mengangsur pada tiap-tiap bulan sesuai dengan "jadwal angsuran" yang ditetapkan dalam "Surat Sanggup" untuk membayar, dan lunas pada saat jatuh tempo.



- Setiap pembayaran oleh DEBITUR kepada BANK lebih dahulu digunakan untuk melunasi biaya administrasi dan biaya lainnya berdasarkan Akad ini dan sisanya baru dihitung sebagai pembayaran angsuran/pelunasan atas harga pokok barang dan Margin Keuntungan BANK.
- Dalam hal jatuh tempo pembayaran kembali, pembiayaan jatuh bertepatan dengan bukan pada hari kerja Bank, maka DEBITUR berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran pada hari pertama BANK bekerja kembali.
- Dalam hal jatuh tempo pembayaran oleh DEBITUR kepada BANK, maka DEBITUR berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar biaya administrasi pada BANK sebesar **Rp 0,0069 % PER HARI (DARI TUNGGAKAN ANGSURAN POKOK + MARGIN)** untuk tiap-tiap hari keterlambatan, terhitung sejak saat kewajiban pembayaran tersebut jatuh tempo sampai dengan tanggal dilaksanakannya pembayaran kembali.
- DEBITUR dengan ini memberikan **KUASA** penuh kepada BANK untuk melakukan pendebitan langsung dari tabungan atas kewajiban angsuran bulanan, biaya-biaya dan kewajiban lainnya sesuai pembayaran angsuran pembiayaan setiap bulannya dari DEBITUR sebagai pemilik pada :

Nomor Rekening :
Atas nama :

Pasal 5 TEMPAT PEMBAYARAN

- Setiap pembayaran kembali/pelunasan utang oleh DEBITUR kepada BANK dilakukan di kantor BANK atau ditempat lain yang ditunjuk BANK, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama DEBITUR di BANK.
- Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening DEBITUR di BANK, maka dengan ini DEBITUR memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada BANK, untuk mendebet rekening DEBITUR guna membayar/melunasi utang DEBITUR.

Pasal 6 BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK

- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, termasuk jasa Notaris, jasa Penagihan dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan BANK kepada DEBITUR sebelum ditandatanganinya Akad ini, dan DEBITUR menyatakan persetujuannya.
- Setiap pembayaran kembali/pelunasan utang sehubungan dengan Akad ini dan Akad lainnya yang mengikat DEBITUR dan BANK, dilakukan oleh DEBITUR kepada BANK tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perusahaan yang berlaku.
- DEBITUR berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan dilakukan pembayarannya oleh DEBITUR melalui BANK.



Pasal 7 JAMINAN

Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan pembiayaan dan margin keuntungan tepat pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Akad ini. Maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada BANK sesuai dengan peraturan perundang-un dangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa SHM dengan data sebagai berikut :

- Jenis jaminan :
- Luas tanah :
- No. SHM :
- Tahun :
- Kategori jaminan :
- Tercatat atas nama :
- Alamat jaminan :

Pasal 8 CEDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 4 Akad ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari DEBITUR atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya atas sebagian atau seluruh jumlah utang DEBITUR kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini :

- DEBITUR tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai tanggal jatuh tempo Surat Sanggup Membayar yang telah diserahkan DEBITUR kepada BANK; MA
- Dokumen atau keterangan yang diserahkan/diberikan DEBITUR kepada BANK sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 10, palsu, tidak sah, atau tidak benar;
- DEBITUR tidak memenuhi dan atau melanggar ketentuan-ketentuan tersebut dalam Pasal 11 Akad ini; Su
- Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau kemudian berlaku, DEBITUR tidak dapat/berhak menjadi NASABAH;
- DEBITUR dinyatakan dalam keadaan pailit, ditaruh dibawah pengampunan, dibubarkan, insolvensi dan atau likuidasi; K
- DEBITUR atau Pihak Ketiga telah memohon kepailitan terhadap DEBITUR;
- Apabila karena sesuatu sebab, sebagian atau seluruh Akta jaminan dinyatakan batal berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitrase; A
- Apabila pihak yang mewakili DEBITUR dalam akad ini menjadi pemboros, atau dihukum berdasar Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena perbuatan kejahatan yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan satu tahun atau lebih. t

Pasal 9 AKIBAT CEDERA JANJI

- Apabila DEBITUR tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena sesuatu hal atau peristiwa tersebut dalam Pasal 8 Akad ini, maka BANK berhak menjual barang jaminan, dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan BANK untuk membayar/melunasi utang atau sisa utang DEBITUR kepada BANK.

- Apabila dikemudian hari terjadi Wanprestasi seperti yang disebutkan pada pasal 8 maka pihak Bank mempunyai Hak untuk kemudian melakukan sita barang Pribadi.
- DEBITUR setuju bahwa apabila dianggap perlu oleh BANK, berdasarkan pertimbangannya sendiri BANK mempunyai hak untuk mengalihkan, baik seluruh atau sebagian hak-hak yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini (berikut setiap perubahan, penambahan atau perpanjangannya) kepada pihak lainnya. Dan DEBITUR setuju bahwa penerima pengalihan hak yang bersangkutan akan mendapat manfaat yang sama dengan yang diberikan kepada BANK berdasarkan Akad ini. Dalam hal BANK mengalihkan hak dan kewajibannya baik sebagian atau seluruhnya, DEBITUR tetap terikat dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Akad ini (berikut setiap perubahan, penambahan atau perpanjangannya) serta perjanjian-perjanjian/akad-akad lainnya yang berhubungan dengan pelaksanaan Akad ini
- Apabila penjualan barang jaminan dilakukan oleh BANK melalui pelelangan di muka umum, maka DEBITUR dan BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menerima harga yang terjadi setelah dikurangi biaya-biaya, sebagai harga jual barang jaminan.
- Apabila penjualan barang jaminan dilakukan dibawah tangan maka DEBITUR dan BANK sepakat, harga penjualan barang jaminan ditetapkan oleh BANK dengan harga yang wajar menurut harga pasar ketika barang jaminan dijual.
- Jika hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar utang DEBITUR kepada BANK, maka DEBITUR berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengikatkan diri untuk tetap bertanggungjawab melunasi sisa utangnya yang belum dibayar sampai dengan lunas, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan barang jaminan melebihi jumlah utang atau sisa utang DEBITUR kepada BANK, maka BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada DEBITUR.

Pasal 10 PENGAKUAN DAN JAMINAN

DEBITUR dengan ini menyatakan mengakui kepada BANK menerima pernyataan pengakuan DEBITUR tersebut, bahwa :

- DEBITUR berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan seluruh dokumen yang menyertainya, serta untuk menjalankan usahanya.
- DEBITUR menjamin, bahwa segala dokumen dan akta yang ditandatangani oleh DEBITUR berkaitan dengan Akad ini, keberadaannya tidak melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau Anggaran Dasar Perusahaan Perusahaan DEBITUR yang berlaku, sehingga karenanya sah, berkekuatan hukum, serta mengikat DEBITUR dalam menjalankan Akad ini, dan demikian pula tidak dapat menghalang-halangi pelaksanaannya.
- DEBITUR menjamin, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini para pemegang saham, Direksi serta para anggota Komisaris perusahaan DEBITUR telah mengetahui dan memberikan persetujuannya terhadap Akad ini, dan demikian pula DEBITUR menjamin dan karenanya membebaskan BANK dari segala gugatan atau tuntutan yang diajukan oleh Pihak Ketiga terhadap DEBITUR.
- DEBITUR menjamin, bahwa terhadap setiap pembelian barang dari Pihak Ketiga, barang tersebut bebas dari penyitaan, pembebanan, tuntutan gugatan atau hak untuk menebus kembali.
- DEBITUR berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu kewaktu menyerahkan kepada BANK, jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK, selama kewajiban membayar utang atau sisa utang kepada BANK belum lunas.

Pasal 11
PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN DEBITUR

DEBITUR berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlakunya Akad ini DEBITUR, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK, tidak akan melakukan sebagian atau seluruhnya dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

- Melakukan akuisis, Merger, restrukturisasi dan atau konsolidasi perusahaan DEBITUR dengan perusahaan atau perorangan lain;
- Menjual baik sebagian atau seluruh aset perusahaan DEBITUR yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi utang atau sisa utang DEBITUR kepada BANK, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha DEBITUR;
- Membuat utang lain kepada Pihak Ketiga;
- Mengubah Anggaran Dasar, susunan pemegang saham, Komisaris, dan atau Direksi perusahaan DEBITUR;
- Melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan tujuan perusahaan DEBITUR;
- Memindahkan kedudukan/lokasi barang maupun barang jaminan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan atau mengalihkan hak atas barang atau barang jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain;
- Mengajukan permohonan kepada yang berwenang untuk menunjuk eksekutor, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaannya.

Pasal 12
RISIKO

DEBITUR atas tanggungjawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, baik terhadap keadaan fisik barang maupun terhadap sahnyanya dokumen-dokumen atau surat-surat bukti kepemilikan atau hak atas barang yang bersangkutan, sehingga apabila terjadi sesuatu, hal terhadap barang tersebut, sejak akad ini ditandatangani seluruh resiko sepenuhnya menjadi tanggungjawab DEBITUR, dan karena itu pula DEBITUR berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BANK dari resiko tersebut

Pasal 13
ASURANSI

DEBITUR berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasar syari'ah atas bebannya terhadap seluruh barang dan jaminan bagi Pembiayaan berdasar Akad ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran claim asuransi tersebut (*bankers clause*).

Pasal 14
PENGAWASAN

DEBITUR berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan izin kepada BANK atau pihak/petugas yang ditunjuknya, guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap barang maupun barang jaminan, serta pembukuan dan catatan pada setiap saat selama berlangsungnya Akad ini, dan kepada wakil BANK tersebut diberi hak untuk membuat photo copy dari pembukuan dan catatan yang bersangkutan.

Pasal 15 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Akad ini, maka DEBITUR dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini Nasabah dan Bank sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Pengadilan Negeri setempat untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur yang ditetapkan oleh dan berlaku di Pengadilan tersebut.

Pasal 16 LAIN-LAIN

1. Meskipun syarat-syarat yang disebutkan dalam Pasal 3 PENARIKAN PEMBIAYAAN dan/atau ketentuan-ketentuan lain dalam Akad ini dan/atau akad turunan lainnya yang menjadi satu kesatuan dengan Akad ini, berikut dengan segala perubahan, penambahan dan/atau penggantian yang mungkin dibuat di kemudian hari telah terpenuhi, namun apabila terjadi suatu perubahan kebijakan pembiayaan di Bank yang disebabkan adanya perubahan kondisi ekonomi makro, perubahan regulasi pemerintah dan atau perubahan kebijakan internal Bank yang tidak terbatas pada kebijakan pendanaan dan/atau likuiditas Bank, maka dengan pertimbangan Bank semata, Bank berhak menunda pencairan pembiayaan atas sebagian maupun atas seluruh sisa plafond pembiayaan yang belum dicairkan dan/atau ditarik sampai batas waktu yang ditentukan.
2. Apabila Bank melaksanakan hak tersebut pada Pasal 16 ayat 1 Akad Pembiayaan ini, maka dengan ini Nasabah menyatakan membebaskan Bank dari segala tuntutan ganti rugi apapun baik yang telah ada maupun yang akan ada yang disebabkan oleh akibat langsung maupun tidak langsung dari dilaksanakannya hak tersebut.
3. Surat Persetujuan Pembiayaan tanggal **23 November 2022** merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari akad ini.
4. Apabila sebelum jatuh tempo pembayaran angsuran pembiayaan terjadi Pemutusan Hubungan Kerja, baik oleh Pihak Pemberi Kerja DEBITUR, maupun karena pengunduran diri DEBITUR, maka DEBITUR harus melunasi seluruh sisa hutang di BANK, kecuali jika jumlah pendapatan DEBITUR di tempat kerja yang baru diyakini oleh BANK dapat menutup pembayaran angsuran hutang setiap bulannya.

Pasal 17 PEMBERITAHUAN

Setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat dibawah ini :

NASABAH :
Alamat :

BANK :
Alamat :



**Pasal 18
PENUTUP**

1. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka DEBITUR dan BANK akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.
2. Tiap Addendum dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
3. Surat Akad ini dibuat dan ditandatangani oleh DEBITUR dan BANK di atas kertas yang bermaterial cukup dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berlaku sebagai aslinya bagi kepentingan masing-masing pihak.

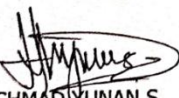
**PT. BPRS DANA MONETER
CABANG PALOPO**

Menyetujui,


SUKRI WAHID
Pimpinan Cabang



Saksi 1,


ACHMAD YUNAN S
Admn Pembiayaan

Saksi 2,


AIDI IBRAHIM
Account Officer

1. Wawancara Dengan Kepala Cabang BPRS Dana Moneter



2. Wawancara Dengan Admin Pembiayaan BPRS Dana Moneter



3. Wawancara Dengan Nasabah BPRS Dana Moneter



Riwayat Hidup



Zakiah Khairunnisa Bahtiar, lahir di Palopo pada tanggal 30 Juni 2003, penulis merupakan anak kedua dari tiga bersaudara dari pasangan seorang ayah bernama Drs. Bahtiar Nawir, M.H dan ibu Bd. Dewi Sartika, S.Keb.

Saat ini, penulis bertempat tinggal di Perumahan Dea

Permai Kel. To'Bulung Kec. Bara Kota Palopo. Pendidikan dasar diselesaikan

pada tahun 2015 di SDN 1 Lalebbata. Kemudian, di tahun yang sama menempuh

pendidikan di SMP 8 Palopo hingga 2018. Pada tahun yang 2018 penulis

melanjutkan pendidikan di SMAN 2 Palopo dan lulus pada tahun 2021, pada saat menempuh pendidikan di SMA, penulis menjabat sebagai Bendahara OSIS.

Kemudian, penulis melanjutkan pendidikan di bidang yang ditekuni, yaitu di prodi

Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Palopo.

contact person penulis: *zakiahkhairunnisa03@gmail.com*