



MERCATORIA

Available online <http://ojs.uma.ac.id/index.php/mercatoria>

Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah Pasca Konversi PT. Bank Aceh Menjadi PT. Bank Aceh Syariah

Khalid, Azhari Yahya, Darmawan *

Universitas Syiah Kuala

*Corresponding author: E-mail: khalid.hukum17@gmail.com, azhari.yahya@unsyiah.ac.id, darmawan@unsyiah.ac.id

Abstrak

PT. Bank Aceh merupakan perusahaan perbankan daerah yang awalnya berbentuk bank konvensional namun saat ini telah dikonversi menjadi Bank Umum Syariah (BUS). Perubahan sistem dari konvensional menjadi sistem syariah berdampak pada peralihan produk perbankan seperti kredit investasi menjadi pembiayaan murabahah. Landasan yang digunakan bank dalam mengalihkan atau mengkonversikan produk transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi syariah adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pengalihan Utang. Utang nasabah tidak berpindah ke lain bank, akan tetapi utang tersebut dialihkan menjadi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Dalam pelaksanaannya, terdapat unsur dari ketentuan Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah yang belum terpenuhi dimana bank melakukan akad murabahah sebelum objek barang menjadi milik bank. Namun, melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/19/PBI/2007 dan Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, menetapkan bahwa transaksi perbankan syariah yang didasarkan pada prinsip jual beli murabahah dimana bank sebagai penyedia dana tanpa membeli atau memiliki barang yang menjadi objek pembiayaan dan tetap merupakan pembiayaan.

Kata kunci : Bank Syariah, Konversi, Pembiayaan, Akad Murabahah

Abstract

PT Bank Aceh is a regional banking company in Aceh Povince, Indonesia which initially in the form of a conventional bank but now has been converted to an Islamic Banking also called as PT. Bank Aceh Syariah. The conversion from conventional systems into sharia systems have an impact on the banking products such as investment loan that convert to murabaha (sale and purchase contract on specifics goods). The legal basis used by banks in converting non-sharia transaction products that have been running into sharia transactions is by referring to Fatwa DSN. 31/ DSN-MUI/ IV/ 2002 about Transferring of Loan. In this case, the customer's does not move to another bank, but it is transferred into financing based on sharia principles. Furthermore, there is an element of the provisions of Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 about Murabahah that has not been fulfilled in the implementation. The bank entered into a sale and purchase agreement before the goods becomes the property of the bank. However, through the provision of Regulation of Bank of Indonesia (PBI) No. 9/19/PBI/2007 about the Implementation of Sharia Principles in Funds and Disbursement Activities of Funds and Services of Sharia Bank Services and Circular Letter of BI number 10/14/ DPbS state that sharia banking transactions based on the principle of sale-and-purchase murabahah where the bank as a provider of funds without buying or owning goods are remain financing.

Keyword: Islamic Banking, Conversion, Financing, Murabaha

Khalid, Azhari Yahya, & Darmawan, Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah
Pasca Konversi PT. Bank Aceh Menjadi PT. Bank Aceh Syariah

How to Cite: *Khalid., Azhari Yahya., Darmawan., (2018), Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah Pasca Konversi PT. Bank Aceh Menjadi PT. Bank Aceh Syariah, Mercatoria, 11 (2): 159-173.*

PENDAHULUAN

PT. Bank Aceh pada awalnya merupakan bank umum yang menjalankan aktivitas perbankan dengan sistem konvensional disertai dengan kegiatan usaha perbankan syariah yang dijalankan melalui Unit Usaha Syariah. Sejarah baru mulai diukir oleh Bank Aceh melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 25 Mei 2015 yang menyatakan bahwa PT. Bank Aceh melakukan perubahan kegiatan usaha dari sistem konvensional menjadi sistem syariah secara keseluruhan.

Proses konversi bank konvensional menjadi bank syariah secara teknis tidak dijumpai dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Namun, ketentuan kegiatan konversi secara teknis dapat dilihat dalam PBI No. 11/15/PBI/2009 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Konvensional Menjadi Bank Syariah yang mengatakan bahwa bank hanya dapat mengubah kegiatan usahanya menjadi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah dengan izin Bank Indonesia (Anshori, 2010).

Sehubungan dengan kegiatan konversi tersebut, segala kegiatan operasional PT. Bank Aceh Syariah merujuk dan berlandaskan pada Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah (UU Perbankan Syariah) dan peraturan

serta ketentuan yang mengatur tentang perbankan syariah (Mansyur, 2011). Dalam UU Perbankan Syariah disebutkan bahwa Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Selanjutnya yang dimaksud dengan Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah. Dalam hal ini, lembaga yang memiliki kewenangan mengeluarkan fatwa adalah Dewan Syariah Nasional (DSN).

Kegiatan konversi tersebut berdampak pada peralihan produk perbankan. Seluruh produk perbankan harus dikonversikan menjadi produk perbankan syariah. Dalam pelaksanaannya pun bukan tanpa kendala. Kendala yang harus dihadapi bank adalah proses penyesuaian kepada produk-produk perbankan yang berdasarkan prinsip syariah. Salah satu produk kredit yang dilakukan konversi pada PT. Bank Aceh Syariah adalah fasilitas kredit Investasi. Kredit investasi pada sistem konvensional adalah fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur yang digunakan untuk membiayai pengadaan atau pembelian harta tetap (barang) untuk menunjang

kelancaran usaha dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

Setelah dikonversi menjadi bank syariah, produk perjanjian kredit untuk fasilitas kredit investasi tersebut dilakukan perubahan dalam bentuk amendemen untuk menyesuaikan dengan produk pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Dalam pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, jual beli seperti halnya pemberian investasi pada sistem konvensional, merujuk pada sistem jual beli yang dalam sistem syariah dikenal dengan *murabahah*.

Ketentuan pembiayaan murabahah menurut Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, terdapat tiga pihak yang terlibat. Pihak pertama adalah bank sebagai pembeli barang, pihak penjual barang sebagai penyedia barang serta pihak nasabah sebagai pembeli barang dari bank. Selanjutnya terdapat dua transaksi jual beli dalam pembiayaan murabahah yaitu, pertama, jual beli antara penyedia (sebagai penjual) dan bank syariah (sebagai pembeli). Kedua, jual beli antara bank syariah (sebagai penjual) dan nasabah (sebagai pembeli). Bank dapat mewakili nasabah sebagai pembeli dengan menggunakan akad wakalah namun akad wakalah dilakukan sebelum akad murabahah dan tidak dilakukan dalam satu akad.

Dalam pelaksanaannya, Bank memberikan wakalah kepada nasabah bersamaan dengan akad

murabahah. Bank melakukan *dropping* dana kepada nasabah kemudian nasabah membeli barang yang diperjanjikan. Padahal menurut ketentuan DSN, objek pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah barang bukan *dropping* dalam bentuk pemberian dana kepada nasabah.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka timbul masalah-masalah yang akan diteliti dalam penulisan ini. Adapun masalah-masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Apakah pelaksanaan amendemen dan pembiayaan akad murabahah pasca konversi PT. bank Aceh menjadi PT. Bank Aceh Syariah telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan ketentuan yang berlaku?
2. Apa kendala dan hambatan dalam pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada PT. Bank Aceh Syariah?

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif empiris. Penelitian hukum normatif empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan ketentuan hukum normatif (kodifikasi, undang-undang atau kontrak) secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu (Muhammad, 2004). Metode penelitian hukum normatif empiris ini pada dasarnya merupakan penggabungan antara pendekatan hukum normatif (dengan cara

meneliti bahan pustaka yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder) dengan adanya penambahan berbagai unsur empiris (data lapangan yang bersumber dari responden). Wawancara atau interview dilakukan untuk mendapatkan definisi-definisi terhadap hal-hal yang tidak dijumpai secara konkrit didalam bahan bacaan maupun literatur yang ada (Ediwarman, 2015).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konversi Bank Konvensional menjadi Bank Syariah ditinjau dari Hukum Positif

Semangat konversi bank konvensional ke bank Syariah berdasarkan kajian literatur lebih mengarah pada pertimbangan atau alasan ekonomi (Farlian & Nuraidar, 2017). Semangat tersebut harus didukung dengan aturan-aturan formal sebagai legal standing dalam pendiriannya. Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah merupakan pintu utama bagi dibukanya secara luas pengembangan perbankan syariah di Indonesia. Undang-undang tersebut juga merupakan payung hukum dalam praktik perbankan syariah di Indonesias sehingga dengan adanya payung hukum tersebut upaya konversi bank konvensional ke syariah akan semakin mudah.

Konversi bank umum konvensional menjadi bank umum syariah mempunyai syarat dan

prosedur tersendiri karena memiliki perbedaan yang cukup mendasar. Di dalam peraturan Bank Indonesia Nomor 11/15/PBI/2009 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional Menjadi Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, pencantuman dalam rencana bisnis bank dan rencana perubahan kegiatan usaha tersebut wajib dicantumkan dalam Rencana Bisnis Bank. Terkait hal tersebut berdasarkan izin dari Gubernur Bank Indonesia. Begitu juga halnya mengenai permohonan izin perubahan usaha diajukan oleh bank kepada Gubernur Bank Indonesia.

Mekanisme pelaksanaan perubahan kegiatan usaha bank konvensional menjadi bank syariah selanjutnya diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 64/POJK/03/2016 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Konvensional Menjadi Bank Syariah. Adapun dalam Pasal 5, 6, dan 7 UU Perbankan Syariah mengatur mengenai kegiatan bank konvensional dibolehkan menkonversi kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dengan syarat mendapatkan izin dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Dalam mengajukan permohonan izin perubahan kegiatan usaha ke OJK, bank konvensional harus menyertakan persyaratan, antara lain:

- a. misi dan visi perubahan kegiatan usaha menjadi bank syariah;
- b. rancangan perubahan anggaran dasar;
- c. nama dan data identitas dari calon PSP, calon anggota Direksi, calon anggota Dewan Komisaris, dan calon anggota DPS;
- d. rencana bisnis bank syariah;
- e. studi kelayakan mengenai peluang pasar dan potensi ekonomi; dan
- f. rencana penyelesaian hak dan kewajiban nasabah.

Jika telah memenuhi persyaratan, maka OJK akan memberikan izin kepada bank konvensional untuk merubah kegiatannya berdasarkan prinsip syariah atau menjadi bank syariah. Bank konvensional juga dibebankan kewajiban mencantumkan secara jelas kata 'syariah' pada penulisan nama dan logo IB pada formulir, warkat, produk, kantor, dan jaringan kantor bank syariah.

Pada tahap akhir mengenai persetujuan atau penolakan permohonan izin kegiatan usaha bank umum konvensional menjadi bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah diberikan jangka waktu paling lambat 60 hari setelah dokumen permohonan diterima secara lengkap. Lebih lanjut, 10 hari adalah batas akhir sebelum melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah bank konvensional wajib mengumumkan

kepada masyarakat baik melalui media masa nasional maupun lokal dan melaporkan kepada OJK paling lambat 10 hari setelah pelaksanaannya.

Bank konvensional yang telah mendapat izin dan telah melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah tidak boleh lagi berubah menjadi bank konvensional. Bank konvensional tersebut wajib menyelesaikan hak dan kewajiban dari kegiatan usaha secara konvensional paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal izin perubahan kegiatan usaha diberikan. (Rasyid, 2016)

Secara etimologis, murabahah berasal dari kata dasar *ribh* yang berarti "keuntungan, laba, tambahan (margin)". Murabahah merupakan salah satu akad muamalah yang mana berdasarkan prinsip jual-beli, di samping akad salam dan akad istishna (Usanti, 2013). Istilah al-Murabahah lahir daripada jenis-jenis jual beli dalam proses perbankan Islam. Penjelasan yang digunakan adalah dengan merujuk kepada harga barang yang dijual dan dibandingkan dengan harga modal asal barang tersebut (Osman, 2011). Murabahah dapat diartikan sebagai kegiatan menjual suatu barang dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati atau dengan kata lain merupakan transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang

disepakati oleh penjual dan pembeli.

Menurut PSAK 102 Akuntansi Murabahah, paragraf 5, dinyatakan bahwa Murabahah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (Yusuf, 2013).

Dalam buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK, 2016), jual beli Murabahah dalam perspektif ekonomi Islam memiliki beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi, terdiri dari:

1. Pihak yang berakad (*Al-'aqidain*)
 - a. Penjual (Bank)
 - b. Pembeli (Nasabah)
 - c. Pemasok (Supplier)
2. Obyek yang diakadkan (*Mahallul 'Aqad*)
 - a. Adanya wujud barang yang diperjualbelikan
 - b. Harga barang
3. Tujuan Akad (Maudhu'ul Aqad)
4. Akad (Sighat al-'Aqad)
 - a. Serah (ijab)
 - b. Terima (qabul)

Kecakapan hukum haruslah dipenuhi oleh para pihak dalam akad Murabahah. Sebab para pihak yang berakad akan melakukan suatu perbuatan hukum yang melahirkan adanya hak dan kewajiban. Terkait obyek akad dalam hukum positif disebut dengan "sebab yang halal". Maka dalam prinsip umum obyek akad

haruslah terbebas dari unsur yang dilarang secara syariah maupun hukum positif yaitu unsur maghrib (*maysir, gharar, dan riba*).

Kesepakatan lahir setelah adanya persesuaian antara *offer* dan *acceptance* dinyatakan dengan penandatanganan akad. Jika rukun dan syarat yang telah dijelaskan di atas dapat terpenuhi, maka bank dan nasabah dapat memilih mekanisme pembayaran berdasarkan jenis-jenis jual beli murabahah sebagai berikut:

- a. Murabahah dengan tunai, yaitu jual beli barang dimana bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli.
- b. Murabahah dengan cicilan (*bitsaman ajil*), yaitu jual beli barang dimana harga jual dicantumkan dalam akad jual beli.

Dalam Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah disebutkan bahwa murabahah adalah yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Selanjutnya pengertian dari murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contract* (yakni memberikan kepastian pembiayaan baik dari segi jumlah maupun waktu, *cash*

flow-nya bisa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad). Bentuk *natural certainty contract* dapat dilihat dalam murabahah karena ditentukan berapa *required rate of profitnya* (besarnya keuntungan yang disepakati) berdasarkan kesepakatan para pihak yang melakukan akad tersebut (Karim, 2003).

Pelaksanaan Amandemen Perjanjian Kredit Investasi Menjadi Pembiayaan Murabahah

Sebelum konversi menjadi Bank Syariah, PT. Bank Aceh memiliki produk penyaluran dana kepada masyarakat untuk pembelian harta tetap atau aset yaitu produk kredit investasi. Kredit investasi pada sistem konvensional adalah fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur untuk membiayai pengadaan atau pembelian barang bergerak seperti pembelian kendaraan roda dua, kendaraan roda empat, alat berat maupun benda tidak bergerak seperti pembelian tanah, rumah dan toko. Pada perbankan syariah, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah seperti halnya pemberian investasi pada sistem konvensional dapat dikategorikan kepada kegiatan muamalah yang bersifat jual beli.

Setelah dilakukan konversi menjadi bank syariah, PT. Bank Aceh Syariah melakukan perubahan

produk kredit investasi kedalam sistem syariah dengan menggunakan sistem pembiayaan dengan akad murabahah. Sebelum dilaksanakannya pembiayaan dengan akad murabahah pada PT. Bank Aceh Syariah terlebih dahulu dilakukan konversi produk. Konversi yang dilakukan yaitu perubahan rekening nasabah yang berbentuk produk kredit/pinjaman investasi berbasis bunga di Bank dirubah menjadi produk pembiayaan syariah dengan prinsip jual beli menggunakan akad murabahah.

Landasan yang digunakan bank dalam mengalihkan atau mengkonversikan produk transaksi non-syari'ah yang telah berjalan menjadi transaksi syari'ah adalah dengan merujuk Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pengalihan Utang. Fatwa tersebut menjelaskan pengalihan utang adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah. Dalam hal ini, utang nasabah tidak berpindah ke lain bank, akan tetapi utang tersebut dialihkan atau diamendemen menjadi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Pemilihan kata amendemen untuk perubahan perjanjian kredit investasi menjadi pembiayaan murabahah didasarkan pada penambahan dan penyesuaian bagian dari klausul-klausul pada Perjanjian Kredit (PK) yang disesuaikan dengan akad sesuai dengan prinsip syariah.

Fatwa tersebut terdiri dari empat alternatif pengalihan utang sesuai dengan jenis-jenis utang yang akan dialihkan. Namun, untuk pengalihan utang dalam bentuk kredit investasi, alternatif yang digunakan bank yaitu alternatif pertama dimana alternatif tersebut menyebutkan pengalihan utang dari jenis kredit investasi menjadi pembiayaan murabahah.

Transaksi antara bank dengan nasabah yang telah terjadi sebelum dilakukannya konversi adalah bank melakukan dropping dalam bentuk penyediaan dana ke rekening nasabah kemudian nasabah melakukan pembelian aset. Pada saat dilakukan konversi menjadi bank syariah, diasumsikan Bank menjual secara murabahah aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

Dengan adanya penyesuaian perubahan atau amendemen Perjanjian Kredit menjadi Perjanjian Pembiayaan Syariah dengan akad Murabahah maka Para Pihak sepakat untuk tunduk kepada ketentuan-ketentuan yang berlaku mengenai prinsip-prinsip perbankan syariah, yang diatur oleh Bank Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan dan PT. Bank Aceh Syariah.

Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Aceh Syariah Pasca Konversi Menjadi Bank Umum Syariah

Pelaksanaan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Aceh

Syariah, secara garis besar ada empat tahapan yang dilakukan mulai dari permohonan sampai dengan akad pembiayaan. Tahapan tersebut meliputi:

a. Tahap Permohonan

Pada tahapan ini, nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dalam bentuk suatu dokumen proposal yang ditujukan kepada bank. Dalam proposal tersebut harus dicantumkan secara jelas jumlah besaran pembiayaan dan tujuannya untuk pembelian suatu barang yang akan dijadikan aset bagi usaha nasabah. Disamping itu, proposal harus terdiri dari identitas pemohon seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK). Untuk menjamin legalitas usaha nasabah maka perizinan usaha pemohon wajib dilampirkan dan masih berlaku jangka waktunya.

Nasabah wajib melampirkan dokumen kepemilikan barang yang akan menjadi objek jual beli dan menjadi objek pembiayaan murabahah. Dokumen kepemilikan objek tersebut dapat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) jika berbentuk harta tetap seperti tanah dan bangunan atau dapat juga berupa Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) jika objek berbentuk barang bergerak seperti mobil, kendaraan roda empat dan truk. Objek pembiayaan harus menjadi objek agunan bank sehingga dokumen kepemilikan tersebut akan diserahkan kepada bank nantinya.

Laporan keuangan nasabah juga harus dilampirkan dalam proposal tersebut. Laporan keuangan menjadi sumber informasi bank dalam menganalisa sumber bayar nasabah sehingga didapatkan hasil perhitungan jumlah pembiayaan yang akan diterima nasabah dan jadwal angsuran sesuai dengan kemampuan nasabah.

b. Tahap Pemeriksaan Usaha dan Objek Pembiayaan

Account Officer (AO) terlebih dahulu melakukan konfirmasi kepada pemohon agar dapat mempersiapkan seluruh dokumen asli perizinan (SITU, SIUP, TDP dan perizinan lainnya yang terkait usaha) sehingga mempermudah petugas dalam melakukan verifikasi lanjutan. Pada saat pemeriksaan, dipastikan kembali sinkronisasi terhadap dokumen permohonan seperti KTP pemohon, NPWP dan perizinan telah sesuai dengan sebagaimana yang tercantum dalam perizinan asli. Pemeriksaan usaha wajib disertai dengan dokumentasi hasil kunjungan.

Selanjutnya, barang atau aset yang menjadi objek pembiayaan harus dilakukan pemeriksaan oleh petugas. Pemeriksaan tersebut meliputi kondisi objek, lokasi, status kepemilikan dan harga perolehan objek. Petugas harus didampingi dengan nasabah dan pemilik objek dalam melakukan pemeriksaan.

c. Tahap Verifikasi Berkas.

Setelah semua persyaratan bank terpenuhi, maka petugas bank

akan melakukan verifikasi terhadap berkas permohonan yang diajukan oleh nasabah. Verifikasi berkas dilakukan sebagai bentuk penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan.

Petugas bank dalam hal ini petugas legal, harus memastikan persyaratan administrasi pada dokumen permohonan pembiayaan dan legalitas usaha yang diajukan kepada bank telah sesuai dengan ketentuan Standar Operasional Prosedur (SOP) PT. Bank Aceh Syariah. Pada saat melakukan verifikasi awal, dimintakan kepada nasabah untuk memperlihatkan seluruh dokumen asli sewaktu pengajuan permohonan.

Petugas harus memastikan bahwa KTP pemohon telah menggunakan Elektronik KTP (E-KTP). Selanjutnya, dilakukan *cross check* terhadap Nomor Induk Kependudukan (NIK), alamat, tempat tanggal lahir yang tertera di E-KTP apakah sesuai dengan Kartu Keluarga (KK). Untuk memperkuat legalitas dari E-KTP dan KK, petugas bank akan melakukan verifikasi keabsahannya secara tertulis pada Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten/Kota atau minimal *copy* yang diberikan kepada bank telah dilegalisir oleh dinas terkait.

Petugas melakukan *cross check* terhadap kesesuaian atau kecocokan antara nama pemilik, nama usaha, alamat usaha dengan dokumen perizinan yang dilampirkan. Kesesuaian data yang dimaksud adalah apakah nama

pemilik, nama usaha dan sektor usaha yang tercantum pada perizinan sama dengan dokumen perizinan dan identitas nasabah. Untuk memperkuat legalitas dari perizinan usaha tersebut dilakukan verifikasi keabsahannya secara tertulis pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten/Kota atau minimal copyan yang diberikan kepada bank telah dilegalisir oleh dinas terkait.

Terhadap dokumen kepemilikan objek jual beli yaitu SHM, petugas harus melakukan *cross check* awal terhadap kesesuaian nama pemilik dengan dokumen copy Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diserahkan nasabah. Dokumen copyan SHM yang diserahkan tidak dalam pengikatan Hak Tanggungan pada bank lain.

Selanjutnya, petugas legal melakukan analisa terhadap keseluruhan dokumen proposal pembiayaan yang diserahkan pemohon yang disampaikan melalui analisa legalitas dan yuridis terhadap permohonan nasabah. Analisa legal tersebut menjadi dokumen pendukung untuk pembahasan pembiayaan yang akan dianalisa oleh AO sebelum diajukan ke Rapat Komite Pembiayaan yang terdiri dari Kepala Bagian Pembiayaan, Kepala Bagian Legal, Kepala Bagian Dana, Kepala Bagian Penyelesaian Pembiayaan, Wakil Pemimpin Bidang Bisnis dan Pemimpin Cabang.

d. Tahap Pelaksanaan Akad Pembiayaan

Setelah tiga tahapan diatas dilakukan, dipastikan seluruh rekomendasi anggota dan ketua Komite Pembiayaan telah dilakukan dan memenuhi seluruh persyaratan dokumen pembiayaan. Pembahasan pembiayaan yang diajukan kepada Komite Pembiayaan telah mendapatkan rekomendasi dari seluruh anggota dan ketua Komite Pembiayaan.

Jika pemilik agunan dari pihak lain, maka pemilik agunan wajib hadir ke bank untuk menandatangani surat persetujuan pemberian agunan untuk pembiayaan pada bank dan didokumentasikan didepan pejabat bank. Seluruh file dokumentasi dan pembahasan disimpan dan ditata kelola dengan baik agar memudahkan dalam pengarsipan bank.

Sebelum pencairan dana, terlebih dahulu petugas menyiapkan akad yang akan ditandatangani oleh nasabah. Dalam akad tersebut menyebutkan klausul-klausul yang memuat perjanjian antara bank dan nasabah. Bank berjanji dan mengikatkan diri untuk menjual berupa objek untuk selanjutnya disebut barang, dan menyerahkannya kepada nasabah, sebagaimana nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membeli dan menerima barang tersebut dari bank.

Dalam akad disebutkan harga beli barang, keuntungan (margin) yang diperoleh bank selama jangka waktu pembiayaan, uang muka dari nasabah, harga jual bank, jangka waktu pembiayaan, angsuran, total biaya dan spesifikasi barang yang menjadi objek murabahah. Nasabah membayar harga jual bank kemudian membayar angsuran sesuai dengan jadwal dan besarnya angsuran (pokok pembiayaan ditambah margin) yang telah ditetapkan bank. Untuk pelaksanaannya dicantumkan klausul surat kuasa sebagai sehingga bank memberi kuasa (Prinsip Wakalah) kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang. Prinsip wakalah ini tidak terpisah dan dicantumkan pada akad pembiayaan.

Setelah isi klausul akad disetujui dan telah ditandatangani oleh nasabah, maka pelaksanaan teknis pembelian barang oleh bank dari penjual dilakukan oleh nasabah untuk dan atas nama bank. Bank mewakilkan kepada nasabah untuk melakukan jual beli terhadap objek dengan melakukan pencairan dana ke rekening nasabah. Dana dilimpahkan ke rekening nasabah dan nasabah menerima dana tersebut. Selanjutnya nasabah melakukan transaksi jual beli kepada penjual. Bank melakukan perjanjian murabahah dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakilkan (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya.

Secara prinsip syariah, jual beli murabahah bukan merupakan pinjaman dalam bentuk uang yang diberikan beserta bunga, tetapi merupakan jual beli suatu barang atau harta dalam bentuk aset tetap dengan harga jual termasuk didalamnya terdapat margin keuntungan beserta biaya perolehan yang disetujui oleh para pihak. Dalam hal ini, terdapat unsur dari ketentuan Fatwa MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah yang belum terpenuhi pada tahap pelaksanaan akad pembiayaan. Dalam fatwa tersebut menyebutkan bahwa Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus member informasi secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Jika Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak penjual, maka akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Pemberian kuasa (wakalah) dari bank kepada nasabah atau pihak penjual, harus dilakukan sebelum akad jual beli murabahah ditandatangani oleh nasabah.

Dalam pelaksanaannya yang telah dijelaskan diatas, Bank tidak melakukan pembelian barang

terlebih dahulu tetapi akad murabahah dilakukan bersamaan dengan wakalah dan dropping dana pembelian barang. Dengan kata lain, barang atau objek tersebut belum dimiliki oleh bank sehingga akan terjadi *bai' al-ma'dûm* (menjual belikan sesuatu yang belum ada/dimiliki).

Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah sebagaimana ketentuan lebih lanjut di atur dalam Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 perihal yang sama menyebutkan bahwa pelaksanaan pembiayaan murabahah menempatkan bank syariah bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.

Mengenai penyediaan dana oleh bank tanpa harus membeli barang terlebih dahulu ditegaskan kembali dalam Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS pada point III.3 yang menjelaskan bahwa "Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi Murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang". Melalui surat edaran ini, ada langkah dan upaya dari Bank Indonesia untuk menegaskan bahwa transaksi perbankan syariah

yang didasarkan pada prinsip jual beli murabahah dimana bank sebagai penyedia dana tanpa membeli atau memiliki barang yang menjadi objek pembiayaan dan tetap merupakan pembiayaan sebagaimana transaksi lainnya yang menggunakan akad mudharabah, musyarakah, salam, istishna dan ijarah.

Terhadap unsur-unsur dari fatwa yang belum terpenuhi tidak menyebabkan pelaksanaan akad murabahah pada PT. Bank Aceh Syariah bertentangan dengan prinsip syariah. Hal tersebut dikarenakan sifat dari fatwa yang tidak mengikat namun tidak terlepas dari rukun dan syarat yang wajib dilaksanakan. Fatwa adalah sebuah pendapat atau nasehat dari seorang mujtahid atau mufti, sebagai jawaban atas pertanyaan dan permintaan yang diajukan oleh peminta fatwa (*mustafti*) terhadap suatu kasus yang sifatnya tidak mengikat (Riadi, 2010).

Fatwa baru bisa diimplementasikan oleh lembaga perbankan syariah apabila sudah dpositifikasikan menjadi hukum positif. Dalam hal ini, Bank Indonesia pada tahun 2008 berdasarkan PBI No. 10/32/PBI/2008 membentuk Komite Perbankan Syariah. Tugas dari Komite Perbankan Syariah ini adalah untuk membantu Bank Indonesia dalam menafsirkan fatwa MUI terkait dengan kegiatan perbankan syariah, memberikan masukan dalam rangka implementasi fatwa

DSN-MUI ke dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI). Tugas dari Komite tersebut adalah menyelaraskan PBI dengan Fatwa DSN-MUI. Dengan dituangkannya Fatwa DSN-MUI ke dalam Peraturan Bank Indonesia, maka kekuatannya tidak hanya mengikat secara moral tapi juga mengikat secara hukum (Wahid, 2016).

Oleh karena itu, walaupun terdapat unsur-unsur dari fatwa DSN tentang Murabahah yang belum dilakukan maka melalui ketetapan PBI nomor 9/19/PBI/2007 dan Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada PT. Bank Aceh Syariah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Kendala dan Hambatan yang ditimbulkan dari Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah Pada PT. Bank Aceh Syariah

Pelaksanaan konversi PT. Bank Aceh menjadi PT. Bank Aceh Syariah, yang baru berjalan lebih dari satu tahun, tentunya masih banyak menimbulkan berbagai kendala dan hambatan dalam pelaksanaannya. Pemahaman tentang konsep syariah pasca konversi masih saja bersinggungan atau bahkan mengadopsi dengan sistem konvensional. Hal tersebut dikarenakan belum memadainya pengetahuan tentang konsep

syariah secara menyeluruh terhadap pegawai bank ditambah tidak didukungnya pemahaman masyarakat Aceh pada umumnya sehingga menyebabkan hambatan dalam pelaksanaan sistem perbankan syariah yang sedang dilakukan oleh PT. Bank Aceh Syariah.

Karakteristik produk konvensional sebelum konversi seperti kredit investasi dimana Bank melakukan atau memakai satu jenis transaksi yaitu pinjaman atau memberikan hutang kepada nasabah belum dapat dihilangkan pada produk pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah yang memakai transaksi bank harus menjual barang kepada nasabah. Dengan kata lain, bank harus memiliki barang yang dimaksud terlebih dahulu baru menjualnya. Berikut ini beberapa kendala dan hambatan dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Aceh Syariah.

1. Kendala Dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah
 - a. Pemahaman Sumber Daya Insani (Karyawan Bank) Tentang Konsep Syariah Konversi PT. Bank Aceh Syariah yang belum lama berjalan, tentunya masih memerlukan perbaikan pada sistem aplikasi bank dan pembekalan mengenai dasar-dasar perbankan syariah. Sejalan dengan itu, manajemen PT. Bank Aceh telah memberikan berbagai

pelatihan-pelatihan kepada seluruh karyawan bank agar dapat memahami dasar-dasar tentang perbankan syariah. Namun, dalam pelaksanaannya masih terdapat kendala yang dihadapi oleh karyawan bank dalam memahami konsep syariah.

Waktu antara kegiatan konversi dengan pelatihan dan pendidikan dasar perbankan syariah bagi karyawan yang berjalan bersamaan, dinilai terlalu singkat oleh para karyawan sehingga pemahaman tentang konsep syariah belum didapatkan secara maksimal. Disamping itu, latar pendidikan para karyawan bukan berlatar belakang perbankan syariah. Hal tersebut mengakibatkan kegiatan operasional harus terus berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku bersamaan dengan pembekalan pendidikan syariah untuk para karyawan.

b. Pemahaman Masyarakat Atas Konsep Perbankan Syariah

Kendala-kendala dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah dapat muncul dari masyarakat Aceh yang menjadi nasabah. Pengetahuan masyarakat Aceh tentang konsep bermuamalah dan konsep perbankan syariah masih sangat minim sehingga dapat menimbulkan kendala jika melakukan transaksi pada perbankan syariah. Nasabah yang datang ke Bank Aceh dengan tujuan permohonan pembiayaan murabahah, masih mengadopsi

konsep konvensional dimana nasabah tersebut mengharapkan dana dari bank untuk pembelian aset. Padahal seharusnya, jika memahami konsep murabahah, nasabah tersebut tidak dapat diberikan dana berupa uang melainkan meminta bantuan bank untuk pembelian suatu aset.

c. Sistem Aplikasi Internal Bank Masih Dalam Tahap Penyesuaian

Proses konversi produk konvensional menjadi produk bank syariah tentunya berdampak pada peralihan sistem aplikasi pada internal bank. Peralihan sistem yang membutuhkan waktu menjadi kendala bagi bank dalam menjalankan produk-produk yang akan ditawarkan kepada nasabah khususnya nasabah pembiayaan. Disamping proses peralihan sistem yang sedang dilakukan, Bisnis bank dalam bentuk penyaluran dana harus dijalankan demi realisasi Rencana Bisnis Bank yang telah dibuat.

Untuk mendukung kegiatan operasional bank, sebelum konversi dilakukan telah dilakukan uji coba pada sistem aplikasi internal bank. Namun pada saat konversi bank telah dilakukan, masih terdapat beberapa bagian pada sistem yang harus disesuaikan dengan produk syariah sehingga menjadi kendala tersendiri bagi karyawan untuk melakukan tugas dan fungsinya.

2. Hambatan Dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah

a. Belum Ada Supplier yang Bekerja Sama Dengan Bank
Dalam rukun dan syarat murabahah terdapat tiga pihak yang berakad yaitu bank (penjual), nasabah (pembeli) dan pemasok (supplier). Namun dalam pelaksanaan jual beli murabahah pada PT. Bank Aceh Syariah masih terdapat unsur dan syarat yang belum terpenuhi. Ketentuan fatwa DSN tentang murabahah juga menyebutkan bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas

riba. Selanjutnya, Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan.

Belum adanya pemasok (supplier) yang melakukan kerja sama dengan PT. Bank Aceh Syariah mengakibatkan bank kesulitan untuk memenuhi rukun dan syarat murabahah tersebut. Bank hanya berfungsi sebagai penyedia dana bukan sebagai penjual. Wakalah kepada nasabah pun dilakukan setelah terjadi penandatanganan akad murabahah. Padahal yang seharusnya dilakukan adalah wakalah tersebut dilakukan sebelum adanya akad murabahah.

b. Pembebanan Biaya

Pembebanan biaya juga menjadi hambatan dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Aceh Syariah. Jika bank melakukan pembelian terlebih dahulu terhadap objek barang dari supplier, maka

bank akan dikenakan beban biaya-biaya seperti biaya pajak dan biaya perubahan nama pemilik dokumen atau sertifikat kepemilikan objek. Beban biaya tersebut jika dibebankan kepada nasabah akan menimbulkan kerugian bagi nasabah. Disamping itu, nasabah juga harus membayar biaya-biaya yang sama dari transaksi jual beli dengan bank. Hal ini sangat bertentangan dengan konsep bermuamalah berdasarkan prinsip-prinsip syariah karena memberatkan salah satu pihak.

Oleh karena itu, untuk mengurangi beban biaya yang ditimbulkan dari dua kali transaksi jual beli tersebut, maka bank mewakili atau mewakalahkan kepada nasabah untuk melakukan pembelian terhadap objek barang atau melakukan satu kali transaksi.

c. Membutuhkan Waktu yang Lama Dalam Proses Pelaksanaan Pembiayaan

Dalam proses pelaksanaan pembiayaan murabahah jika dilakukan melalui dua kali proses jual beli yaitu bank membeli terlebih dahulu pada pihak penjual atau pihak ketiga kemudian bank menjual kembali kepada nasabah maka akan membutuhkan waktu yang lama. Sedangkan nasabah memerlukan barang tersebut atau objek pembiayaan dalam waktu yang relatif singkat. Oleh karena itu, bank mewakili kepada nasabah untuk membeli langsung pada penjual sehingga waktu yang diperlukan tidak begitu lama.

Dari sisi bisnis, proses yang memerlukan waktu yang lama dapat menjadi penghambat. Sedangkan Bank harus menjalankan bisnisnya dengan cepat agar tidak tertinggal dari Bank lain. Dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan terpenuhinya prinsip syariah, maka pelaksanaan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Aceh tetap dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

SIMPULAN

Landasan yang digunakan bank dalam mengalihkan atau mengkonversikan produk transaksi non-Syariah yang telah berjalan menjadi transaksi Syariah adalah Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pengalihan Utang. Dalam hal ini, utang nasabah tidak berpindah ke lain bank, akan tetapi utang tersebut dialihkan menjadi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Bagi nasabah kredit investasi yang menyetujui untuk dilakukan perubahan kreditnya menjadi pembiayaan, maka nasabah tersebut harus menandatangani perubahan perjanjian yang dituangkan dalam suatu amendemen perjanjian kredit menjadi perjanjian pembiayaan murabahah. Selanjutnya, terdapat unsur dari ketentuan Fatwa MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah yang belum terpenuhi pada tahap pelaksanaan akad pembiayaan dimana bank melakukan akad jual beli sebelum

objek barang menjadi milik bank. Namun, melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah dan Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS menetapkan bahwa transaksi perbankan syariah yang didasarkan pada prinsip jual beli murabahah dimana bank sebagai penyedia dana tanpa membeli atau memiliki barang yang menjadi objek pembiayaan tetap merupakan pembiayaan.

Terdapat beberapa kendala dan hambatan dalam pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada PT. Bank Aceh Syariah. Adapun kendala dalam pelaksanaan murabahah adalah pemahaman Sumber Daya Insani (karyawan bank) tentang konsep syariah yang masih belum maksimal sehingga mengakibatkan kegiatan operasional harus terus berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku bersamaan dengan pembekalan pendidikan syariah untuk para karyawan. Selanjutnya, pemahaman masyarakat atas konsep perbankan syariah yang masih sama mengikuti pola konvensional dan sistem aplikasi internal bank masih dalam tahap penyesuaian. Sedangkan hambatan dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah adalah belum ada supplier yang bekerja sama dengan bank sebagai pihak pendukung pelaksanaan pembiayaan,

pembebanan biaya yang lebih banyak diberikan kepada nasabah dan waktu yang lama dalam proses pelaksanaan pembiayaan jika melakukan dua kali transaksi jual beli.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdul Ghofur Anshori, *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi Dan Konversi*, UUI Press, Yogyakarta, 2010
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Adi Warman Azram Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Jakarta: IIIT Indonesia, 2003.
- Ahmad Wanson Munawir, *Al Munawir Kamus Arab-Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progesif, 1997
- Ediwarman, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum*, PT Soft Media, Medan, 2015.

Jurnal

- Ali Mansyur, *Aspek Hukum Perbankan Syariah dan Implementasinya di Indonesia*, Jurnal Dinamika Hukum, Vol: 11 Edisi Khusus Februari 2011
- Trisadini Prasastinah Usanti, Akad Baku Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah, Jurnal, Perspektif, Volume XVIII No. 1 Tahun 2013 Edisi Januari
- Erfan Riadi, M. *Kedudukan Fatwa Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Hukum Positif (Analisis Yuridis Normatif)*, Ulumuddin, Vol: VI, Tahun IV, Januari - Juni 2010
- Muhammad Yusuf, Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan Dan Tanpa Pesanan Serta Kesesuaian Dengan PSAK 102, Jurnal, Binus Business Review Vol. 4 No. 1 Mei 2013, Accounting And Finance Department, Faculty Of Economics And Communication, Binus University, 2013
- Talbani Farlian, Nuraidar, Meretas Reaksi Jalan Panjang Bank Aceh Konversi Syariah, Jurnal Perspektif Ekonomi Darussalam, Volume 3 Nomor 1, Maret 2017, Jurusan Ekonomi

Pembangunan, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh, 2017

- Soleh Hasan Wahid, *Pola Transformasi Fatwa Ekonomi Syariah DSN-MUI Dalam Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia*, Alumni Pascasarjana IAIN Tulung Agung, AHKAM, Vol: 4, Nomor 2, November 2016
- Nur Zuliana Osman, Aplikasi Akad Tambahan Dalam Produk Pembiayaan Perbankan Islam - Murabahah, Pusat Pengajian Ekonomi Fakulti Ekonomi Dan Pengurusan Universiti Kebangsaan Malaysia, Prosiding VI, Jilid 2 (2011)

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- Peraturan Bank Indonesia No. 11/15/PBI/2009 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Konvensional Menjadi Bank Syariah
- Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah
- Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah
- Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah
- Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pengalihan Utang.

Sumber Online

- www.academia.edu, Azharuddin Lathif, *Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia*.
- www.landasanteori.com//pengertian-prinsip-kehati-hatian-dalam.html.
- www.bankaceh.co.id, Sejarah Singkat Bank Aceh.
- www.ojk.go.id, Otoritas Jasa Keuangan, Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah, Jakarta, 2016.
- www.business-law.binus.ac.id, Abdul Rasyid Konversi Kegiatan Usaha Bank Konvensional Menjadi Bank Syariah Menurut Peraturan OJK No. 64 Tahun 2016,

www.kbbi.web.id/amendemen, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, arti kata amendemen.