

**ASURANSI PADA PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH AKIBAT
FORCE MAJEURE
(Studi Pada Bank Aceh Syariah)**



TESIS

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR MAGISTER HUKUM**

OLEH:

**TUAH ITONA
20203012058**

**STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

PEMBIMBING:

DR. ABDUL MUGHITS, S.AG., M.AG.

**MAGISTER HUKUM ISLAM
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2023

ABSTRAK

Bank Aceh syariah adalah Bank Pembangunan Daerah (BPD) atau disebut juga Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), yang merupakan salah satu bank yang menyediakan pembiayaan kepemilikan rumah (PKR), merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan bank Aceh kepada nasabah perorangan untuk kepemilikan rumah tinggal berupa rumah tapak (*landed house*) atau rumah susun (apartemen) baru maupun lama untuk dihuni pribadi, dengan agunan rumah tinggal tersebut dan jumlah maksimum pembiayaan ditetapkan berdasarkan nilai agunan dan kemampuan pengembalian nasabah. Pilihan selanjutnya Pembiayaan Kepemilikan Rumah Sejahtera (PKRS) merupakan pembiayaan bersubsidi pemerintah kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan tujuan kepemilikan rumah yang layak huni sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dengan menggunakan akad *murābahah*. Bank mewajibkan mendapatkan jaminan terkait pembiayaan kepemilikan rumah berupa surat berharga, barang berharga, harta benda, apabila nasabah yang bersangkutan tidak dapat atau terhalang dalam memenuhi pelunasan sebagai jaminan pembayaran pelunasan utang. Sebaliknya, pada saat melakukan akad, nasabah diberikan fitur pembiayaan pada umumnya berupa asuransi jiwa dan kebakaran sebagai upaya menangani risiko. Mengingat Aceh merupakan daerah yang masuk dalam wilayah di Indonesia yang rawan gempa bumi. Seharusnya bank Aceh syariah juga memberikan prioritas fitur asuransi kerusakan akibat bencana lainnya seperti gempa bumi (*force majeure*), karena hal tersebut dianggap sesuatu yang urgen di Aceh. Berbeda dengan bank syariah milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang juga beroperasi di daerah Aceh yang menerapkan asuransi terhadap kerusakan rumah, akibat bencana apa saja yang bukan karena kesengajaan atau kelalaian nasabah, apabila tingkat kerusakan 75% rumah akan dibangun kembali, tanpa harus melakukan *rescheduling* (pembuatan jadwal kembali), *reconditioning* (pembuatan persyaratan kembali), *restructuring* (pembuatan penataan kembali) atau *liquidation* (likuidasi barang jaminan). Yang menjadi pokok masalah yaitu, Mengapa bank Aceh syariah tidak memberikan asuransi pembiayaan kepemilikan rumah akibat *force majeure*, hanya memberikan opsi menanggung asuransi jiwa dan kebakaran. Selanjutnya, bagaimana urgensi asuransi pembiayaan kepemilikan rumah menurut hukum Islam. Untuk menjawab problematika tersebut, maka dilakukan penelitian.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif, sedangkan metode analisis data yang digunakan adalah deskriptif analisis. Dalam pengumpulan data penyusun menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa bank Aceh syariah hanya memberikan asuransi jiwa dan kebakaran yang mana bebannya ditanggung oleh bank, hal tersebut sudah menjadi ketentuan bank Aceh syariah. Apabila ingin opsi asuransi terkait gempa bumi atau bencana lainnya (*force majeure*) nasabah dapat menambahkan secara mandiri dengan menambahkan juga jumlah nominal sesuai kesepakatan dengan perusahaan asuransi, yang akan dibantu pihak bank. Mengingat

bank Aceh syariah merupakan Bank Pembangunan Daerah (BPD) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang modalnya berbeda dengan bank Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang cakupannya dapat memfasilitasi banyak opsi-opsi yang ditawarkan. Pada muamalah Islam, jaminan dan asuransi dibolehkan untuk menghindari risiko, yang dikaji dalam pembahasan *saddu az-zarī'ah* (sesuatu yang merupakan media dan jalan untuk sampai kepada sesuatu yang berkaitan dengan hukum syara', baik yang haram maupun halal, yang terlarang atau yang dibenarkan, dan yang menuju kemaksiatan atau ketaatan) dan *al-dhāmān* atau *al-kāfalah* (jaminan), bentuk ini merupakan sarana yang paling luas bagi lembaga keuangan khususnya bank untuk memberikan jaminan kepada para nasabahnya dengan ganti rugi atau pertanggungansan risiko. Begitu juga sebaliknya, bank berhak mendapatkan jaminan dari nasabah. Sehingga *al-dhāmān* atau *al-kāfalah* bisa menjadi hak dari masing-masing pihak bank atau nasabah, mengingat kembali arti *al-dhāmān* atau *al-kāfalah* adalah jaminan.

Kata Kunci: *Asuransi, Pembiayaan Kepemilikan Rumah, Force Majeure*



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

ABSTRACT

Bank Aceh Syariah is a Regional Development Bank or also called Regional Owned Enterprises, which is one of the banks that provides home ownership financing, is a financing facility provided by Aceh Bank to individual customers for residential home ownership in the form of owned houseflat (apartment) new or old for private occupancy, with residential housing as collateral and the maximum amount of financing is determined based on the value of the collateral and the customer's ability to repay. The next option is the Prosperous Home Ownership Financing which is a government subsidized financing for Low-Income Communities with the aim of owning a livable house in accordance with the provisions that have been set by using a *murābaḥah*. Banks are required to obtain guarantees related to home ownership financing in the form of securities, valuables, assets, if the customer concerned is unable or hindered in fulfilling repayments as a guarantee for paying off debts. On the other hand, when entering into a contract, customers are provided with financing features, generally in the form of life and fire insurance as an effort to manage risk. Considering that Aceh is an area in Indonesia that is prone to earthquakes. The Aceh sharia bank should also give priority to other disaster damage insurance features such as an earthquake (force majeure), because this is considered something urgent in Aceh. In contrast to sharia banks owned by State-Owned Enterprises which also operate in the Aceh area, which apply insurance against house damage, due to any disaster that is not due to intentional or negligence of the customer, if the level of damage is 75% the house will be rebuilt, without having to do anything. rescheduling, reconditioning, restructuring or liquidation of collateral. The main problem is, why does the Aceh sharia bank not provide insurance for financing home ownership due to force majeure, only providing the option to cover life and fire insurance. Furthermore, how is the urgency of home ownership financing insurance according to Islamic law. To answer this problem, a research was conducted.

This type of research is field research with a qualitative approach, while the data analysis method used is descriptive analysis. In collecting data, the compiler used the methods of observation, interviews, and documentation.

The results of the study show that Aceh sharia banks only provide life and fire insurance where the burden is borne by the bank, this has become a provision of Aceh sharia bank. If you want related insurance options earthquake or other disaster (force majeure) customers can add independently by adding the nominal amount according to the agreement with the insurance company, which will be assisted by the bank. Considering that Aceh sharia banks are Regional Development Banks or Regional Owned Enterprises (BUMD) whose capital is different from State-Owned Enterprises banks whose scope can facilitate the many options offered. In Islamic *muamalah*, guarantees and insurance are allowed to avoid risks, which are examined in the discussion of *saddu aḥ-ẓarī'ah* (something that is a medium and a way to arrive at something related to *syara'* law, both haram and halal, forbidden or justified, and

which leads to disobedience or obedience) and al-dhāmān or al-kāfalah (guarantee), this form is the most extensive means for financial institutions, especially banks to provide guarantees to their customers with compensation or risk coverage. Vice versa, the bank has the right to get a guarantee from the customer. So that al-dhāmān or al-kāfalah can be the right of each bank or customer, recalling the meaning of al-dhāmān or al-kāfalah is guarantee.

Keywords: *Insurance, Home Ownership Financing, Force Majeure*





Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga FM-UINSK-BM-05-03/RO

SURAT PERSETUJUAN TESIS

Hal: Tesis Saudara Tuah Itona, S.H.

Kepada Yth.,
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa tesis saudara:

Nama : Tuah Itona, S.H.
NIM : 20203012058
Judul : "Asuransi Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Akibat *Force Majeure*
(Studi Pada Bank Aceh Syariah)"

sudah dapat diajukan kepada Program Studi Magister Hukum Islam Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar tesis atau tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 2 Desember 2022 M
8 Jumadil Awal 1444 H
Pembimbing,


Dr. Abdul Mughits, S.Ag., M. Ag.
NIP. 19760920 200501 1 002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-160/Un.02/DS/PP.00.9/01/2023

Tugas Akhir dengan judul : ASURANSI PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH AKIBAT FORCE MAJEURE
(STUDI PADA BANK ACEH SYARIAH)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : TUAH ITONA, S.H.,
Nomor Induk Mahasiswa : 20203012058
Telah diujikan pada : Kamis, 19 Januari 2023
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Valid ID: 63cf402dfcab

Ketua Sidang/Pengujian I

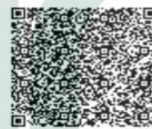
Dr. Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag.
SIGNED



Valid ID: 63d1d0d703aa8

Pengujian II

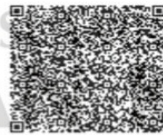
Dr. Kholid Zulfa, M.Si.
SIGNED



Valid ID: 63d74c4b1fc11

Pengujian III

Dr. Gusnam Haris, S.Ag., M.Ag.
SIGNED



Valid ID: 63d88ef9094e8

Yogyakarta, 19 Januari 2023

UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.
SIGNED

PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tuah Itona, S.H.
NIM : 20203012058
Prodi : Magister Hukum Islam
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya dan bebas dari plagiarisme. Jika di kemudian hari terbukti bukan karya sendiri atau melakukan plagiasi maka saya siap ditindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 2 Desember 2022 M
8 Jumadil Awal 1444 H

Saya yang menyatakan,



Tuah Itona, S.H.
NIM. 20203012058

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

MOTTO

“Semua milik-Nya dan akan kembali kepada-Nya”

PERSEMBAHAN

Tesis ini dipersembahkan kepada orang tua, keluarga dan saudara penulis, beserta akademisi



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

SISTEM TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Tranliterasi kata-kata Arab ke dalam kata-kata latin yang dipakai dalam penyusunan tesis ini berpedoman kepada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1997 dan 0543b/U/1987 tanggal 10 September 1987.

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša'	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	ze (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 dibawah)
ط	Ṭa'	Ṭ	te (dengan titik dibawah)

ظ	Za'	Z	zet (dengan titik dibawah)
ع	'Ain	'	Koma terbaik di atas
غ	Gain	G	Ge
فا	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	W
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

II. Konsonan Rangkap Karena Syaddah ditulis Rangkap

سنة	ditulis	<i>Sunnah</i>
علة	ditulis	<i>'illah</i>

III. Ta' Marbutah di akhir kata

a. Bila dimatikan ditulis dengan *h*

المائدة	ditulis	<i>al-Mā'idah</i>
اسلامية	ditulis	<i>Islāmiyyah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

b. Bila diikuti dengan kata sandang "*al*" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

مقارنة المذاهب	ditulis	<i>Muqāranah al-Mazāhib</i>
----------------	---------	-----------------------------

IV. Vokal Pendek

1.	----- [◌] -----	fathah	Ditulis	A
2.	-----◌-----	kasrah	Ditulis	I
3.	-----◌-----	ḍammah	Ditulis	U

V. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif استحان	ditulis ditulis	ā <i>Istiḥsān</i>
2.	Fathah + ya' mati أُنثَى	ditulis ditulis	ā <i>Unṣā</i>
3.	Kasrah + yā' mati العلواني	ditulis ditulis	ī <i>al-Ālwānī</i>
4.	Ḍammah + wāwu mati علوم	ditulis ditulis	ū <i>'Ulām</i>

VI. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya' mati غَيْرِهِمْ	ditulis ditulis	ai <i>Gairihim</i>
2.	Fathah + wawu mati قَوْلٍ	ditulis ditulis	au <i>Qaul</i>

VII. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ	ditulis	<i>a'antum</i>
أَعْدَتُ	ditulis	<i>u'iddat</i>
لِإِنْ شَكَرْتُمْ	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

VIII. Kata Sandang Alif + Lam

- a. Bila diikuti huruf *Qomariyyah*

القرآن	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el)nya.

الرسالة	ditulis	<i>ar-Risālah</i>
النساء	ditulis	<i>an-Nisā'</i>

IX. Penulisan Kata-Kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

أهل الرأي	Ditulis	<i>Ahl ar-Ra'yi</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الحمد لله رب العالمين، وبه نستعين على أمور الدنيا والدين، أشهد أن لا إله إلا الله
وحده لا شريك له الملك الحق المبين، وأشهد أن محمدا عبده ورسوله صادق الوعد
الأمين. اللهم صل وسلم وبارك على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن اهتدى
بهدهم واتبع سنته إلى يوم الدين. أما بعد.

Puji beserta syukur kepada Allah Swt. Karena atas izin-Nya, penulis diberi kesempatan dapat menyelesaikan tesis ini. Selawat beserta salam semoga senantiasa tersampaikan kepada junjungan kita Nabi Muhammad saw., keluarga, sahabat, dan para pengikutnya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, baik secara perorangan maupun kelembagaan. Oleh karena itu, penulis menyampaikan penghargaan setinggi-tingginya dan sangat berterima kasih setulus-tulusnya kepada semua pihak terkait yang berkontribusi dalam penyelesaian tesis ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. Penghargaan dan terima kasih ini penulis sampaikan kepada:

1. Prof. Dr. Phil. Al Makin, S.Ag., M.A., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum.
3. Dr. Abdul Mughits, S.Ag., M. Ag., selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Islam Fakultas Syari'ah dan Hukum. Sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Tesis yang telah membimbing dan memberi saran dalam penyusunan tesis.
4. Dr. Mansur, S.Ag., M.Ag., selaku Sekretaris Program Studi Magister Hukum Islam Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas. Sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Akademik.
5. Seluruh Dosen dan Civitas Akademik, yang telah berkontribusi membantu dalam penyusunan tesis.

Penulis berharap tesis ini dapat bermanfaat, penulis menyadari bahwa tesis ini perlu disempurnakan. Oleh karena itu, dibutuhkan kritik dan saran untuk menyempurnakannya.

Yogyakarta, 2 Desember 2022 M
8 Jumadil Awal 1444 H



Tuah Itona, S.H.
NIM. 20203012058

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
ABSTRAK.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	vii
MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	lxxxii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pokok Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian.....	8
D. Telaah Pustaka.....	9
E. Kerangka Teori.....	18
F. Metode Penelitian.....	24
G. Sistematika Pembahasan.....	28

BAB II TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TENTANG AKAD UMUM PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH, *FORCE MAJEURE*, ASURANSI, DAN TEORI HUKUM ISLAM TENTANG ASURANSI

A. Akad Umum Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Syariah.....	29
1. <i>Murābahah</i>	29
2. <i>Musyārahah Mutanāqishah</i>	34
3. <i>Ijārah Muntahiya Bit Tamlik</i>	38
4. <i>Istiṣnā'</i>	41
B. <i>Force Majeure</i> Bencana Alam dan Non Alam.....	43
C. Asuransi Terhadap Risiko Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Syariah.....	46
1. Pengertian Asuransi Syariah.....	47
2. Dasar Hukum Asuransi Syariah.....	52
3. Jenis-jenis Asuransi Pembiayaan Kepemilikan Rumah.....	56
D. Teori Hukum Islam Tentang Asuransi.....	60
1. <i>Saddu Az-Zari'ah</i>	60
2. <i>Al-Dhāmān/Al-Kāfalah</i>	63

**BAB III GAMBARAN UMUM BANK ACEH SYARIAH, PEMBIAYAAN
KEPEMILIKAN RUMAH, DAN ASURANSI**

A. Profil Bank Aceh Syariah.....	67
1. Bank Pembangunan Daerah (BPD).....	67
2. Sejarah Singkat Bank Aceh Syariah.....	69
3. Visi Misi dan Moto.....	71
4. Jaringan Kantor Bank Aceh.....	73
B. Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Aceh Syariah.....	73
1. Jenis-jenis Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Aceh Syariah.....	74
2. Penyusunan Rencana Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Aceh Syariah.....	75
3. Kelayakan Pemberian Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Aceh Syariah.....	75
4. Proses Administrasi Pembiayaan.....	78
5. Pengamanan Pembiayaan.....	78
C. Asuransi Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Aceh Syariah.....	79

**BAB IV ANALISIS TENTANG ASURANSI PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN
RUMAH DI BANK ACEH SYARIAH DAN TINJAUAN FIKIH MUAMALAH
TENTANG URGENSI ASURANSI**

A. Analisis Tentang Bank Aceh Syariah Tidak Memberikan Asuransi Pembiayaan Kepemilikan Rumah Akibat <i>Force Majeure</i>	81
B. Urgensi Asuransi Pembiayaan Kepemilikan Rumah Menurut Hukum Islam.	93

BAB V PENUTUP

A. Simpulan.....	105
B. Saran-saran.....	106

DAFTAR PUSTAKA.....	108
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	I
CURRICULUM VITAE.....	VIII

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Fakta menunjukkan bahwa kegiatan keuangan masyarakat di setiap Negara tidak terlepas dari peranan bank atau lembaga keuangan. Lembaga tersebut yang menjadi perantara terhadap finansial masyarakat, dimana orang yang membutuhkan pinjaman serta pihak yang memberikan pembiayaan atau pinjaman bertemu atau bertransaksi. Disamping sebagai perantara, lembaga keuangan juga memiliki peran besar dalam menjaga keseimbangan penyebaran uang dan perekonomian Negara.¹

Indonesia mendirikan perbankan syariah pertama kali pada tahun 1992.² Semakin berkembangnya perbankan syariah di Indonesia menjadikan produk-produk yang ada di perbankan syariah juga ikut berkembang pesat. Tidak hanya mempertahankan bentuk akad yang sudah ada sejak zaman dulu, perbankan syariah juga mengembangkan berbagai macam model bentuk akad baru. Berbagai model bentuk akad baru tersebut selain sebagai upaya untuk mengembangkan perbankan syariah juga sebagai bentuk penyesuaian perbankan syariah terhadap kemajuan perkembangan zaman dan menangkap peluang kebutuhan pasar.

Bank syariah memiliki fungsi menerima simpanan, dan

¹ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia, Konsep, Implementasi dan Instiusional*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2006), hlm. 195.

² Adiwarmen A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 25.

menyalurkannya. Bank syariah juga menjadi tempat untuk meminjam uang (angsuran) bagi masyarakat yang membutuhkannya. Hubungan antara bank syariah dengan nasabah lebih bersifat partner, sehingga bank syariah dapat bertindak sebagai pembeli dan penjual. Produk yang ditawarkan bank syariah sangat bervariasi dengan prinsip saling menguntungkan dan menjunjung tinggi prinsip-prinsip keadilan.

Salah satu jenis kebutuhan nasabah adalah penguasaan terhadap manfaat atas barang/properti.³ Kebutuhan terhadap tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan primer yang diinginkan setiap nasabah meskipun dalam bentuk sederhana.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 poin a menjelaskan:

Menimbang bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif.⁴

Disamping itu alasan memiliki rumah bukan saja sebagai tempat tinggal, melainkan bisa dijadikan sebagai aset investasi, karena harga rumah cenderung meningkat setiap tahunnya seiring dengan permintaan masyarakat yang semakin lama semakin bertambah, harga yang semakin tinggi mempengaruhi orang yang mampu membeli rumah secara tunai. Peluang tersebut dimanfaatkan perbankan

³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Wacana Ulama Dan Cendikia* (Jakarta: Tazkia Intitute, 1999), hlm. 155.

⁴ Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

untuk menawarkan produk konsumtif berupa Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Jika pada perbankan konvensional dikenal dengan kata kredit sedangkan pada perbankan syariah dikenal dengan kata pembiayaan, perbedaannya terletak pada akad, tujuan, maupun substansinya. Pembiayaan terikat pada prinsip-prinsip syariah dengan memilih dan memilah objek serta tujuan penggunaan dananya. Setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan di bank syariah mempunyai tujuan penggunaan yang berbeda. Perbedaan penggunaan dana tersebut akan memunculkan akad yang berbeda. Sehingga dalam perbankan syariah berbagai macam akad sesuai tujuan penggunaannya. Hal tersebut berbeda dengan kredit, apapun tujuan penggunaan dananya maka akadnya hanya satu yaitu akad kredit.⁵

Akad dalam pelaksanaan pengadaan kredit pemilikan rumah tersebut terdiri dari akad *murābahah* (jual beli), *musyārahah mutanāqishah* (kerja sama sewa), *ijārah muntahiya bi at-tamlīk* (sewa beli) dan *istiṣnā'* (pesan membangun). Namun pada umumnya akad yang paling sering digunakan hanya dua jenis akad yaitu *murābahah* dan *musyārahah mutanāqishah*. Diantara kedua akad tersebut lebih mengerucut lagi akad yang paling populer yang digunakan adalah akad *murābahah*.

Pada muamalah Islam, dimana transaksi angsuran pada praktiknya terdapat keuntungan bunga di dalamnya dilarang, solusinya adalah akad *murabahah*, yang menerapkan transaksi dengan adanya tambahan atau keuntungan harga sebagai

⁵ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), hlm. 110.

margin dan menjadi kesepakatan dimasukkan ke dalam harganya.⁶ Akad murabahah lazim digunakan pada lembaga bank, masyarakat banyak memilih pembiayaan murabahah karena dapat membiayai kebutuhan konsumtif seperti kepemilikan rumah, toko, kantor, kendaraan, mesin, dan lainnya. Berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan, penyaluran pembiayaan perbankan syariah mencapai Rp421,86 triliun pada 2021. Dari jumlah itu, akad murabahah menjadi yang paling banyak digunakan pada tahun tersebut, kontrak pembiayaan menggunakan akad murabahah tercatat memiliki kontribusi terbesar dibandingkan dengan akad lain pada pembiayaan di perbankan syariah persentasenya kurang lebih 60%.⁷

Pada hukum perjanjian syariah berlaku ketentuan yang apabila telah melakukan akad atau kesepakatan, maka para pihak memiliki kewajiban yang harus dilaksanakan, dikarenakan kewajiban tersebut adalah hak pihak lainnya.⁸ Pada praktiknya saat mengajukan KPR demi mencapai tujuan bersama dilakukan upaya untuk menghadapi kemungkinan risiko-risiko yang terjadi di kemudian hari sebagai upaya meminimalisir dan pertanggungjawaban kedua pihak. Salah satu syarat-syarat yang harus dipenuhi nasabah yaitu jaminan (*al-dhāmān*), nasabah memberikan jaminan kepada bank berupa surat berharga, barang berharga, harta benda, bahkan

⁶ Frank E. Vogel dan Samuel L. Hayes, *Islamic Law and Finance: Religion, Risk, and Return*, (The Hague: Kluwer Law International, 2007), hlm. 222.

⁷ Mulya E. Siregar dan Ahmad Buchori, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*, (Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2016), hlm. 2.

⁸ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 71.

pengganti atau keturunan apabila nasabah yang bersangkutan tidak bisa atau terhalang dalam memenuhi pelunasan sebagai jaminan pembayaran pelunasan utang. Begitu juga sebaliknya, nasabah berhak mendapatkan jaminan dari bank yang telah bekerja sama dengan pihak asuransi, nasabah juga berhak mendapatkan hak asuransi sebagai upaya menyelamatkan objek pembiayaan KPR. Sehingga jaminan (*al-dhāmān*) bisa menjadi hak dari masing-masing pihak bank atau nasabah.

Dalam menyediakan jasa pembiayaan KPR salah satu lembaga keuangan syariah yang sudah cukup lama menerapkan pembiayaan kredit kepemilikan rumah adalah Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) bank Aceh syariah hadir sebagai solusi membantu kebutuhan nasabah dan juga merupakan sebagai Bank Pembangunan Daerah (BPD) yang masih bertahan dengan prinsip syariah, setelah dikonversi pada tanggal 19 September 2016 secara serentak pada seluruh jaringan kantor bank Aceh, sejak tanggal tersebut bank Aceh telah dapat melayani seluruh nasabah dan masyarakat dengan sistem syariah murni mengutip ketentuan Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/15/PBI/2009.⁹ Terdapat perbedaan penamaan pembiayaan pada bank Aceh terkait pengadaan pembiayaan rumah, yaitu dijelaskan sebagai pembeda, dimana jika Kredit Kepemilikan Rumah disingkat KPR diterapkan oleh bank konvensional, Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PKR) khusus disematkan pada

⁹ “Otoritas Jasa Keuangan,” <https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/regulasi/peraturan-bank-indonesia/Pages/peraturan-bank-indonesia-nomor-11-15-pbi-2009.aspx>, akses 20 April 2022.

bank Aceh.¹⁰

Berdasarkan ditemukannya permasalahan dalam menjalani akad pembiayaan kepemilikan rumah di bank Aceh syariah, terutama pada asuransi pertanggungjawaban risiko terhadap kerusakan objek rumah pada penerapan akad, dengan hal tersebut memunculkan konflik dan mempertanyakan bagaimana kepastian hukumnya, Apabila terjadinya kerusakan ringan terhadap rumah tersebut tentunya nasabah bertanggungjawab, karena merupakan pemeliharaan terhadap objek yang di sewa. Namun apabila terjadinya kerusakan yang bukan disebabkan oleh nasabah, seperti bencana alam gempa bumi, banjir, tanah longsor, angin topan dan lainnya (*force majeure*). *Force majeure* merupakan suatu kondisi memaksa atau keadaan darurat, dijelaskan secara umum ialah suatu kondisi salah seorang atau pihak yang berakad pada kontrak perjanjian pembiayaan tidak sanggup menyelesaikan semua maupun sebagian tanggungjawabnya sebagaimana tertuang pada apa yang telah diperjanjikan, penyebabnya karena muncul suatu fenomena atau keadaan yang bukan disebabkan oleh salah satu pihak atau tidak disengaja, tidak terduga, dan di luar kendali saat menjalankan perikatan, dimana para pihak yang berakad belum mampu menyelesaikan kewajibannya tidak bisa dituntut atau disalahkan bahkan tidak wajib menanggung risiko sepenuhnya.¹¹ Yang menyebabkan

¹⁰ Wawancara dengan Bapak M, Karyawan Bank Aceh Syariah Kantor Pusat, Batoh, Banda Aceh, tanggal 10 Januari 2022

¹¹ Rahmat S.S Soemadipradja, *Penjelasan Hukum Tentang Keadilan Memaksa*, (Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010), hlm. 7.

kerusakan sedang dan kerusakan berat, pihak manakah yang bertanggung jawab, karena pada bank Aceh syariah hanya menerapkan asuransi jiwa dan kebakaran. Apabila telah terjadinya permasalahan tersebut juga memungkinkan memunculkan masalah lain seperti penyelesaian angsuran, kredit macet, wanprestasi dan lainnya. Berbeda dengan bank syariah milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang juga beroperasi di daerah Aceh yang menerapkan asuransi terhadap kerusakan rumah akibat musibah apa saja yang bukan karena kesengajaan atau kelalaian nasabah, apabila tingkat kerusakan 75% rumah akan dibangun kembali.¹²

Mengingat Aceh merupakan daerah yang masuk dalam wilayah di Indonesia yang rawan gempa bumi menurut Direktorat Vulkanologi dan Mitigasi Bencana Geologi (DVMG) . beserta keterangan menurut Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika (BMKG) membandingkan tahun 2021 dari bulan Januari-Juni teranalisa sebanyak 505 kejadian gempa bumi terjadi di Aceh, dan pada tahun 2022 dari bulan Januari-September mencatat 849 gempa bumi mengguncang Aceh dan 28 diantaranya dapat dirasakan oleh masyarakat dengan magnitudo yang bervariasi.¹³

Menjadi fokus pada penelitian ini yaitu bagaimana jika terjadi bencana alam khususnya gempa bumi dan lainnya seperti banjir, longsor, angin topan.

¹² Wawancara dengan Ibu (UH), Nasabah Bank Syariah BUMN, Blang Bintang, Aceh Besar, tanggal 25 Januari 2022

¹³ Agus Setyadi, "Paruh Pertama 2022, Gempa Guncang Aceh," http://repopempa.bmkg.go.id/repo_new/, akses 30 September 2022.

Mengapa bank Aceh syariah hanya memberikan opsi yang hanya menanggung asuransi jiwa dan asuransi kebakaran? Untuk menjawab problematika tersebut, maka dilakukan penelitian terhadap “Asuransi Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Akibat *Force Majeure* (Studi Pada Bank Aceh Syariah)”. Bertujuan mengetahui apakah bank tersebut sudah menerapkan mekanisme asuransi yang benar dan apa saja permasalahan yang dialami oleh pihak bank ataupun nasabah terkait asuransi akibat *force majeure*.

B. Rumusan Masalah

1. Mengapa bank Aceh syariah tidak memberikan asuransi pembiayaan kepemilikan rumah akibat *force majeure*?
2. Bagaimana urgensi asuransi pembiayaan kepemilikan rumah menurut hukum Islam?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mempelajari, mengetahui dan menganalisis permasalahan yang telah diidentifikasi di atas yaitu:

- a. Untuk mengetahui mengapa bank Aceh syariah tidak memberikan asuransi pembiayaan kepemilikan rumah akibat *force majeure*.
- b. Untuk mengetahui bagaimana urgensi asuransi pembiayaan kepemilikan rumah menurut hukum Islam.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah:

a. Kegunaan secara teoritis

Untuk peneliti, penelitian ini menambah pengetahuan dan pemahaman tentang asuransi pembiayaan kepemilikan rumah secara umum dan situasi *force majeure* secara khusus, terutama mengenai praktik mekanismenya di perbankan syariah. Untuk akademis, penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan pemikiran bagi pengembangan disiplin ilmu, sesuai kenyataan pada masyarakat Islam khususnya berkaitan tentang praktik akad pembiayaan kepemilikan rumah, Penelitian ini diharapkan bisa memberikan manfaat dan acuan data awal untuk mendapatkan data-data lainnya yang lebih komprehensif di dalam penelitian masalah yang sama atau penelitian yang bersinggungan dengan pokok-pokok bahasan yang terdapat dalam penelitian ini. Beserta penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi perbankan untuk meminimalisir risiko dan kerugian masing-masing pihak yang berakad.

b. Kegunaan secara praktis

Bagi nasabah, pelaku usaha, dan masyarakat secara umum, penelitian ini semoga bisa menambah wawasan pengetahuan terkait asuransi, pembiayaan kepemilikan rumah dan risiko, sehingga lebih teliti memperhatikan dalam berakad. Dengan demikian juga sebagai bahan pertimbangan dalam melaksanakan pembiayaan kepemilikan rumah dengan berbagai pilihan akad-akad syariah pada perbankan syariah.

D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka bertujuan menelusuri hasil-hasil penelitian yang telah dilakukan sebelumnya agar tidak terjadi pengulangan penelitian dengan objek dan rumusan masalah yang sama dengan penelitian yang diteliti, berikut beberapa penelitian terdahulu yang dijadikan acuan perbandingan penulis, antara lain:

Muhajirin, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akibat *Force Majeure* Pada Lembaga BMT (Studi Kasus di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta)”. Permasalahan penelitian, bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah akibat *force majeure* di lembaga BMT BIF Yogyakarta dan bagaimana tinjauan normatif dan yuridis penyelesaian pembiayaan bermasalah akibat *force majeure* di lembaga BMT BIF Yogyakarta. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan melakukan wawancara, sifat penelitian ini adalah *deskriptif analisis*, teori berdasarkan literatur-literatur kepustakaan berupa peraturan Perundang-undangan, pendekatan yang digunakan yaitu *normatif yuridis*. Hasil penelitian ini adalah penyelesaian *force majeure* diselesaikan dengan cara *rescheduling* dan *reconditioning*. Dalam hukum islam keadaan nasabah BMT BIF digolongkan pada keadaan memberatkan, keadaan memberatkan tidak membuat akad terputus, tetapi diubah atau ditangguhkan. Penyelesaian ini sudah memenuhi aspek keadilan hukum dan kemanfaatan hukum, akan tetapi belum memenuhi aspek kepastian hukum dikarenakan klausul *force majeure* belum dicantumkan dalam akad-akad pembiayaan BMT BIF. Pola *rescheduling* dan *reconditioning* adalah pola yang sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No 13/9/PBI/2011 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan

Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.¹⁴

Fariz Al Hasni, “*Force Majeure* Dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah”. Permasalahan penelitian, bagaimana konsep *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah dan apa perbedaan antara *force majeure* dalam hukum perdata positif dan hukum perjanjian syariah. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan Perundang-Undangan, bersifat normatif deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa berdasarkan *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah lebih lebih diarahkan pada aturan KUHP dan Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Perpres Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang /Jasa Pemerintah sehingga, konsep *force majeure* terkait dengan makna, kewajiban pembuktian, penyelesaian sengketa serta upaya penanganan *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah menjadi beragam, dan mengakibatkan kurangnya kepercayaan nasabah atas penerapan prinsip syariah. Untuk itu, aturan fisik mengenai *force majeure* sangat dibutuhkan oleh para pihak dalam menyusun kontrak/akad, agar memiliki kepastian hukum yang jelas. Adapun perbedaan mendasar antara *force majeure* dalam hukum perdata positif mengkhhususkan penjelasannya pada kontrak/perjanjian, sedangkan hukum perjanjian syariah melihat pada semua aspek kehidupan manusia yang

¹⁴ Muhajirin, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akibat *Force Majeure* Pada Lembaga BMT (Studi Kasus di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta),” *Tesis* Magister Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta (2018), hlm. 2.

membahayakan jiwa, akal, kehormatan/keturunan dan harta (bersifat umum).¹⁵

Umdah Aulia Rohman, “Klausula *Force Majeure* Dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* Pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS)”. Permasalahan penelitian, mengetahui dan menganalisis kedudukan *force majeure* dalam akad pembiayaan *murabahah* dan bagaimana implementasi *force majeure* dalam akad pembiayaan *murabahah* pada LKS. Penelitian ini jenis studi lapangan menggunakan hukum empiris dengan pendekatan literatur terkait, teknik pengumpulan data dengan wawancara, dokumen, metode pendekatan yuridis empiris dengan analisis data menggunakan deskriptif-kualitatif. Hasil penelitian ini menjelaskan klausula *force majeure* menjadi alasan untuk tidak membebankan kepada para pihak atas kerugian yang timbul akibat peristiwa *force majeure* yang terjadi, sesuatu yang diperbolehkan karena keadaan *dharurah*, harus diselesaikan menurut batasan ukuran yang dibutuhkan tersebut.¹⁶

Lathifah Hanim, “Penyelesaian Perjanjian Kredit Bank Sebagai Akibat *Force Majeure* Karena Gempa di Yogyakarta”. Permasalahan penelitian, bagaimana upaya bank dalam penyelesaian perjanjian kredit bank sebagai akibat *force majeure*. Penelitian ini menggunakan konsep hukum doktrinal dan non doktrinal, pendekatannya kualitatif. Hasil penelitian yang diperoleh yaitu upaya bank dalam

¹⁵ Fariz Al Hasni, “*Force Majeure* Dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah,” *Tesis* Magister Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta (2017), hlm. 2.

¹⁶ Umdah Aulia Rohman, “Klausula *Force Majeure* Dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* Pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS),” *Tesis* Universitas Islam Indonesia (2019), hlm. 16.

penyelesaian perjanjian kredit bank sebagai akibat *force majeure* dilakukan dengan cara *rescheduling* (penjadwalan kembali pembayaran), *reconditioning* (perubahan sebagian/keseluruhan syarat dari kredit), *restructuring* (penataan kembali syarat kredit), eksekusi jaminan melalui lelang dan PBI Nomor 8/10/PBI/2006, PBI Nomor 11/27/PBI/2009.¹⁷

M Kahfai Rahza, “Penanganan Pembiayaan Bermasalah yang Disebabkan *Force Majeure* Pihak Nasabah di PT BPRS Puduarta Insani”. Permasalahan penelitian, bagaimana cara pengamanan serta kendala apa saja yang terjadi pada pembiayaan murabahah bermasalah akibat *force majeure*. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif, sumber data primer dan sekunder, teknik pengumpulan data yaitu wawancara, dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan dalam menangnya terdapat tahapan, yaitu upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian diantaranya ada surat peringatan, musyawarah dan restrukturisasi pembiayaan. kendala lainnya pergantian karyawan Account Officer yang sebelumnya harus mempelajari nasabah dari karyawan sebelumnya.¹⁸

Sudarto, “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Pada Debitur *Force Majeure* Menurut Pasal 55 Ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah”. Permasalahan penelitian, mengenai penanganan

¹⁷ Lathifah Hanim, “Penyelesaian Perjanjian Kredit Bank Sebagai Akibat *Force Majeure* Karena Gempa di Yogyakarta,” *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Vol. 3:2 (Agustus 2016), hlm. 161.

¹⁸ M Kahfai Rahza, “Penanganan Pembiayaan Bermasalah yang Disebabkan *Force Majeure* Pihak Nasabah di PT BPRS Puduarta Insani,” *Jurnal Ekonomi dan Manajemen*, Vol. 2:1 (Juli 2022), hlm. 334.

pembiayaan murabahah akibat debitur mengalami *force majeure*. Penelitian ini termasuk jenis normatif, data primer dan sekunder, pendekatan yang digunakan dari Perundang-undangan, pendekatan konseptual dan perbandingan. Hasil penelitian bahwa terdapat dua penanganan yaitu upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian bermasalah. Adapun hambatannya dari pihak bank dan faktor eksternal dari nasabah, untuk meminimalisir perlu mengoptimalkan manajemen resiko dan prinsip kehati-hatian.¹⁹

Vinna Sri Yuniarti, “Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah”. Permasalahan penelitian, mengetahui faktor-faktor dan dampak adanya pembiayaan bermasalah di perbankan syariah, selanjutnya mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah dan pengaturan serta relevansi hukum ekonomi syariah terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah di perbankan syariah. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif (*legal research*), difokuskan mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma yang ada dalam hukum positif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor adanya pembiayaan bermasalah berasal dari faktor internal (kesalahan manajerial) dan eksternal (kesalahan debitur). Mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat diselesaikan secara *alternative dispute resolution* dan juga litigasi (diselesaikan oleh pengadilan).

¹⁹ Sudarto, “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Pada Debitur *Force Majeure* Menurut Pasal 55 Ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah,” *Jurnal Pro Hukum*, Vol. 7:1 (Juli 2018), hlm. 1.

Sedangkan pengaturan hukum ekonomi syariah terhadap upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara *tahkim*, melalui *qadhi* atau diselesaikan dengan jalan *al-ishlah*.²⁰

Nevia Ariati Br Nasution, “Prosedur Pemberian Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Islamic Banking (IB) Pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru”. Permasalahan penelitian, bagaimana prosedur pemberian pembiayaan KPR subsidi dan apa saja keunggulan KPR IB PT. BTN Pekanbaru. Penelitian ini menggunakan analisis data deskriptif kualitatif dan sumber data penelitian ini dari data primer dan sekunder, metode pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa nasabah harus melengkapi semua syarat-syarat dan KPR dilindungi asuransi jiwa dan kebakaran.²¹

Maya Andriani, “Analisis Manajemen Resiko Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) (Studi Kasus BRI Syariah Cabang Bogor)”. Permasalahan penelitian ini, mengetahui manajemen risiko pembiayaan yang dijalankan dan saat terjadinya pembiayaan bermasalah atau kemacetan pelunasan. Jenis penelitian adalah studi lapangan (*field research*) metode

²⁰ Vinna Sri Yuniarti, “Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah,” *Jurnal Perspektif*, Vol. 2:2 (Desember 2018), hlm. 215.

²¹ Nevia Ariati Br Nasution, “Prosedur Pemberian Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Islamic Banking (IB) Pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru,” *Tesis Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau* (2020), hlm. 1.

yang digunakan kualitatif dengan pendekatan deskriptif analisis. Hasil penelitian ini dalam menyeleksi calon debitur dengan analisis 5C (*character, capacity, capital, colateral, condition of economi*). Mitigasi risiko yang diterapkan dengan pengikatan agunan murni yaitu objek KPR itu sendiri, bank tidak melakukan upaya penyelamatan seperti skema *rescheduling, reconditioning* maupun *restructuring*, penyelamatan yang dilakukan adalah dengan langsung menjual atau melelang.²²

Andrean Zige, “Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) (Studi Kasus Pada Bank Central Asia Kantor Cabang Utama Yogyakarta)”. Permasalahan penelitian, penerapan prinsip kehati-hatian dalam perjanjian kredit. Penelitian menggunakan metode hukum normatif. Hasil penelitian menemukan masih ada kekurangan klausula yang dituangkan dalam perjanjian kredit KPR dan adanya nasabah yang mengajukan gugatan ke pengadilan membuat fungsi intemediaty dalam KPR terganggu.²³

Atina Wulandari, “Penyelesaian Kredit Bermasalah Dalam Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Pada PT. BTN (Persero) Cabang Surakarta”. Permasalahan penelitian, mengetahui bagaimana penyelesaian kredit bermasalah dalam perjanjian KPR. Penelitian ini menggunakan jenis empiris dengan pendekatan

²² Maya Andriani, “Analisis Manajemen Resiko Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) (Studi Kasus BRI Syariah Cabang Bogor),” *Jurnal Al-Infaq*, Vol. 6:2 (September 2018), hlm. 217.

²³ Andrean Zige, “Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) (Studi Kasus Pada Bank Central Asia Kantor Cabang Utama Yogyakarta),” *Tesis Universitas Islam Indonesia* (2020), hlm. 1.

kualitatif, data primer dan sekunder, teknik pengumpulan data wawancara dan studi pustaka serta menggunakan teknik analisis kualitatif dengan model interaktif. Hasil penelitian pelaksanaan perjanjian KPR yang bermasalah harus dilakukan sesuai standar operasi prosedur yang ditetapkan dan melalui restrukturisasi utang melalui lelang agunan. Dilakukan terhadap debitur yang memenuhi kriteria diantaranya debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok atau bunga kredit, debitur memiliki itikad baik dan kooperatif dan memiliki prospek usaha yang baik diproyeksikan yang mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.²⁴

Mukhlisha Dina Roski, “Studi Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 569 K/AG/2015 Tentang Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa)”. Permasalahan penelitian, menganalisis duduk perkara putusan dan mengidentifikasi serta menganalisis relasi antara putusan MA dengan Fatwa Dsn Mui Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda Pembayaran. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dan sumber data primer dan sekunder diteliti secara induktif dan deduktif, teknik pengumpulan data studi pustaka dan dokumentasi. Hasil penelitian dalam Islam nasabah yang menunda pembayaran akibat *force majeure* tidak boleh dikenakan denda, melainkan hanya yang menunda-nunda dan tidak beritikad baik. Putusan MA memutus sendiri dan membatalkan putusan Pengadilan Agama Purbalingga dianggap telah salah dalam menerapkan

²⁴ Atina Wulandari, “Penyelesaian Kredit Bermasalah Dalam Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Pada PT. BTN (Persero) Cabang Surakarta,” *Jurnal Repertorium*, Vol. 3:3 (Desember 2016), hlm. 35.

hukum. Kondisi *force majeure* ini tidak dipertimbangkan karena tergugat tidak dapat membuktikan dipersidangan, hanya saja dalam pertimbangan hukumnya majelis hakim tidak menyebutkan landasan hukum atas penolakan dengan jelas, majelis hakim juga tidak memperhitungkan *cash collateral* yang di ambil oleh bank, sehingga prinsip keadilan kurang diperhatikan. Maka sesuai dengan Fatwa bukan kondisi *force majeure*.²⁵

Dari beberapa hasil telaah pustaka penelitian di atas beberapa terdapat kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan dari segi akad yaitu pada akad *murābahah*. Sedangkan pada judul, pokok masalah, tujuan, kerangka teori, metode, jenis, sifat dan lokasi penelitian terdapat perbedaan. Fokus penelitian ini yaitu tentang asuransi pembiayaan kepemilikan rumah akibat bencana alam *force majeure* dalam akad *murābahah* bank Aceh syariah, dan lebih menekankan pada pertanggungjawaban risiko pada kerusakan rumah.

E. Kerangka Teoritik

Untuk menjawab permasalahan tersebut dalam kerangka konseptual dibutuhkan kerangka teori, digunakan sebagai pisau analisis dalam membedah masalah-masalah yang akan diteliti dalam penelitian. Dalam penelitian ini, kerangka teori dibangun atas teori akad pada pembiayaan kepemilikan rumah.

1. Akad Umum Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Syariah

²⁵ Mukhlisha Dina Roski, “Studi Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 569 K/AG/2015 Tentang Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa,” *Tesis* Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung (2019), hlm. 1.

Bentuk-bentuk akad yang telah dibahas para ulama dalam fiqh muamalah Islamiah terbilang sangat banyak. Jumlahnya bisa mencapai belasan, puluhan dan seterusnya. Sungguhpun demikian, dari sekian banyak itu, ada beberapa jenis akad khusus sebagai pembiayaan dan investasi dalam perbankan syariah khususnya pada pembiayaan kepemilikan rumah, yaitu akad *murābahah*, akad *musyārahah mutanāqīshah* (MMQ), akad *Ijārah Muntahiya Bit Tamlik* dan akad *Istiṣnā'*.²⁶ Namun akad yang paling umum digunakan hanya akad *murābahah* dan *musyārahah mutanāqīshah*. Lebih mengerucut lagi akad yang paling khusus yang digunakan untuk pembiayaan kepemilikan rumah adalah akad *murābahah*.

2. Akad *Murābahah*

Berdasarkan etimologi, asal mula perkataan *murābahah* didasari oleh kata *rabh* atau *ribh* diartikan mengandung makna “pertambahan atau kelebihan” dalam transaksi. Dalam pengertian lainnya *ribh* tersebut bisa didefinisikan “laba, untung, nilai tambah”.²⁷ Dan secara terminologi, adanya kesepahaman tokoh dalam kajian terkait definisi akad murabahah.²⁸ Menurut pendapat ulama yaitu kalangan Hanafiyyah, memberi pengertian bahwa *murābahah* merupakan “Memindahkan atau mengalihkan hak milik yang diperoleh dari

²⁶ Ataul Haque, *Reading in Islamic Banking*, (Dhaka: Islamic Foundation, 1987), hlm. 216.

²⁷ Ahmad Warson Munawwir, *Al-Munawwir, Kamus Arab-Indonesia*, Cet. Ke-4 (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), hlm. 463.

²⁸ Ensiklopedia Fiqh online, diakses dari www.fikihonline.com

transaksi yang awal dengan biaya awal diikuti nilai tambah imbalan margin untung”. kalangan Maliki menjelaskan pengertiannya adalah ”transaksi perdagangan dengan harga beli dan ditambah dengan tambahan yang di anggap sebagai keuntungannya dimana hal tersebut dibenarkan oleh orang yang bertransaksi”. Sedangkan disamping itu, kalangan Syafiiyyah memberi penjelasan *murābahah* yaitu ”transaksi yang digambarkan umpama biaya harga (pertama), maupun dengan yang bernilai sama dengan itu, diikuti adanya untung berdasarkan dari masing-masing porsinya”. Lanjutannya, ia memberi tanggapan, apabila suatu pihak memperlihatkan barang yang diinginkannya ke pihak lain diikuti dengan kalimat ”tolong usahakan atau carilah barang yang sama seperti yang ditunjukan untuk di serahkan padaku, dan akan kuberikan kelebihan untung seperti nominal ini”. Lalu pihak tersebut menindak lanjuti dengan berusaha mencarikan pesanan yang sesuai keinginan pihak tersebut dan mendapatkannya, lalu transaksi tersebut dibolehkan menjadi sah menurut imam syafii dengan menamai jenis jual beli tersebut (penerapan murabahah dengan didasarkan dari perjanjian dengan permintaan pesanan) atau biasa disebut istilah *li alamir bi asyasyira*.²⁹

Berdasarkan dari kacamata Perundang-undangan terkait pembahasan ini dijelaskan pada Perundang-undangan Nomor. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan

²⁹ M. Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 102.

Syariah, pada huruf D Pasal 19 Ayat 1, arti dari murabahah ialah “akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati”.³⁰ Lebih disingkatkan, murabahah merupakan perjanjian transaksi baik penjualan maupun pembelian produk diikuti penjelasan biaya tambahan sebagai untung berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak sebelumnya.³¹

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 diterangkan sebagaimana terkait pada akad murabahah yaitu melakukan penjualan berupa barang diikuti penegasan biaya saat memperolehnya disampaikan pada pihak yang ingin membeli sehingga yang membeli membayar dan atau mengganti dengan rincian biaya lebih merupakan margin.³²

Berdasarkan penjelasan tersebut, bisa diberi kesimpulan sebagaimana murabahah didasarkan pada jual beli dengan diiringi dengan kesepakatan dengan memberi lebih untung kepada pihak yang berjasa sebagai penyedia barang atau jasa, juga memperhitungkannya dari modal pertama penjual. Netralitas dan sifat jujur diutamakan sebagai syarat pertama berlangsungnya akad murabahah, dan

³⁰ Pasal 19 ayat (1).

³¹ Ibnu rusydi, *Bidāyatul al-Mujtahid wa Nihāyatul Muqtaṣid*, Cet. ke-2 (Beirut: dar al-Kitāb al-'Ulumiyah, 1988), hlm. 216.

³² Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Murabahah No.04/DSN-MUI/IV/2000.

menjadikan itu sebagai ciri khas karakter dari akad murabahah.³³

Alasan akad *murābahah* sebagai akad yang paling dominan dalam pembiayaan kepemilikan rumah karena desain akadnya yang simpel mudah dimengerti, jumlah *fixed margin* keuntungan dan biaya yang harus dibayar sudah tetap, dan memiliki target pasar yang luas.

3. *Force Majeure*

Force majeure merupakan suatu kondisi memaksa atau keadaan darurat, *force majeure* juga disebutkan sebagai keadaan kahar, kategori keadaan kahar adalah bencana alam gempa bumi, tanah longsor, banjir, angin kencang, gunung meletus, kebakaran, sedangkan bencana non alam krisis, revolusi, perang, kerusuhan, pemberontakan, pemogokan, wabah penyakit.³⁴ Penelitian ini membahas lebih kepada bencana alam gempa bumi yang menyebabkan kerusakan rumah

4. Asuransi Terhadap Risiko Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Syariah

Asuransi syariah secara etimologi dalam bahasa Arab disebut *at-ta'min*, penanggung disebut *mu'ammin*, sedangkan tertanggung disebut *mu'ammaan lahu* atau *musta'min*.³⁵ *at-ta'min* memiliki arti memberi perlindungan, ketenangan,

³³ Moh. Rifa'i, *Konsep Perbankan Syariah*, (Semarang: CV. Wicaksana, 2002), hlm. 61.

³⁴ Salim dkk, *Perancang Kontak dan Memorandum of Understanding* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm. 110.

³⁵ Jubran Ma'ud, Ar-Ra'id, *Mu'jam Lughawy 'Ashry* (Beirut: Dar Al-Islami Li Al

rasa aman, dan bebas dari rasa takut.³⁶ Men-*ta'min*-kan sesuatu, artinya seseorang membayar/menyerahkan uang cicilan, supaya dia atau ahli warisnya mendapatkan sejumlah uang sebagaimana yang telah disepakati, atau untuk mendapatkan ganti terhadap hartanya yang hilang, dikatakan “seseorang mempertanggungkan atau mengasuransikan hidupnya, rumahnya atau kendaraannya.”³⁷ Ada tujuan dalam Islam yang menjadi kebutuhan mendasar, yaitu *al-kifayah* berarti kecukupan dan *al-amnu* berarti keamanan. Islam mengarahkan kepada umatnya untuk mencari rasa aman baik untuk dirinya sendiri di masa mendatang maupun untuk keluarganya.³⁸ Istilah lain yang sering digunakan untuk asuransi syariah adalah *takaful* yang berasal dari bahasa Arab *takafala-yatakafulu* yang secara etimologis berarti menanggung atau menjamin.³⁹

5. Teori Hukum Islam Tentang Asuransi

a. *Saddu Az-Zari'ah*

Pada pengertian secara terminologi ushul fiqh, yang dimaksud dengan *saddu zari'ah* ialah, sesuatu yang merupakan media dan jalan untuk sampai kepada sesuatu yang berkaitan dengan hukum syara', baik yang haram maupun halal,

Malayin, t.t.), hlm. 30.

³⁶ Salim Segaf al-Jufri, *Ar-Riba wa Adhraruhu alal Mujtama' Al-Islami* (1980), hlm. 219.

³⁷ Majma'ul Lughah al-Arabiah, *Al-Mu'jam al-Wasit* (Mesir, 1960), hlm. 27-28.

³⁸ Abdul Baqi dan Muhammad Fuad, *al-Lu'lu' wa Marjan*, hadits: 1053, hlm. 2.

³⁹ Zainudin Ali, *Hukum Asuransi Syariah* (Jakarta: Grafika, 2008), hlm. 3.

yang terlarang atau yang dibenarkan, dan yang menuju kemaksiatan atau ketaatan.

b. *Al-Dhāmān/Al-Kāfalah*

Penjelasan tentang pembagian *al-dhāmān* atau *al-kāfalah* salah satunya yaitu *al-dhāmān bi al-mal*, adalah jaminan pembayaran barang atau pelunasan utang. Bentuk ini merupakan sarana yang paling luas bagi lembaga keuangan khususnya bank untuk memberikan jaminan kepada para nasabahnya dengan ganti rugi atau pertanggungan risiko.⁴⁰ Begitu juga sebaliknya bank berhak mendapatkan jaminan dari nasabah. Sehingga *al-dhāmān* atau *al-kāfalah* bisa menjadi hak dari masing-masing pihak bank atau nasabah, mengingat kembali arti *al-dhāmān* atau *al-kāfalah* adalah jaminan.

F. Metode Penelitian

Penyusunan penelitian ini menggunakan metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian studi kasus lapangan *field research*. Merupakan penelitian yang dilakukan dengan pengamatan secara langsung berdasarkan kenyataan pada bank Aceh syariah.

2. Sifat Penelitian

⁴⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2001), hlm. 38.

Berdasarkan sifatnya, penelitian yang dilakukan oleh penyusun adalah deskriptif, yaitu memaparkan data-data yang ada secara rinci terkait permasalahan yang dibahas, dan menganalisis permasalahan tersebut menggunakan data-data yang telah ada sebelumnya.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan penyusun dalam tesis ini adalah pendekatan hukum Islam, yaitu mendekati masalah dengan yang diteliti dengan cara mengacu pada hukum Islam, seperti konsep asuransi dalam Islam, Fatwa Dewan Syariah Nasional. Dan merujuk pada sumber hukum Islam yaitu Al-Qur'an, as-Sunnah, al-Hadist. Dengan demikian pendekatan ini dirasa sesuai untuk dapat mengetahui bagaimana penerapan pada akad.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Yaitu dengan menggunakan sistem tanya jawab, sebagai penanya atau pewawancara memberikan pertanyaan kepada subjek narasumber penelitian secara langsung, jawaban tersebut di catat atau direkam.⁴¹

Peneliti melakukan wawancara dengan narasumber yaitu pihak bank terkait dan para nasabah bank Aceh syariah dan bank syariah BUMN. Isi dari wawancara tersebut mengetahui bagaimana mekanisme dan

⁴¹ Susiadi, *Pengantar Metodologi Riset Sosial* (Bandung: CV Mandar Maju, 1996), hlm.

permasalahan yang terjadi terkait praktik asuransi pembiayaan kepemilikan rumah.

b. Observasi

Proses dilakukan untuk memaparkan suatu gambaran yang bersifat realistis terkait perilaku atau peristiwa untuk menjawab suatu pertanyaan dan membantu memahami perilaku untuk menjawab suatu pertanyaan dan membantu memahami perilaku informan narasumber atau responden.⁴² dengan teknik mengamati dan mendalami serta memahami bank Aceh syariah dalam menjalankan akad pembiayaan kepemilikan rumah.

5. Analisis data

Setelah data-data terkumpul, maka tahap selanjutnya adalah analisis data, dalam penelitian ini yang digunakan adalah deskriptif analisis, yaitu sebuah penarikan kesimpulan yang berangkat dari sebuah pengetahuan yang bersifat umum dengan kebenaran yang telah diakui dan kemudian ditarik menjadi kesimpulan.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan menggambarkan alur pemikiran dari awal hingga kesimpulan akhir terdiri dari lima bab, sistematika pembahasan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

⁴² Muh. Fitra, Luthfiyah, *Metodelogi Penelitian: Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas dan Studi Kasus* (Sukabumi: CV Jejak, 2017), hlm. 73.

Bab satu, berisi tentang pendahuluan sebagai acuan dalam penelitian dan sebagai pengantar, terdiri atas latar belakang masalah yang menguraikan alasan dan motivasi penelitian, rumusan masalah yang menjadi pokok masalah sebagai inti dari penelitian, tujuan dan kegunaan penelitian untuk kepentingan penelitian, telaah pustaka untuk mengetahui persamaan dan perbedaan dengan karya ilmiah sebelumnya, kerangka teoritik berisi tentang kerangka konseptual digunakan dalam membedah masalah-masalah yang diteliti, metode penelitian yang menjelaskan cara atau langkah-langkah yang digunakan dalam penelitian, dan sebagai penutup pada bab satu ini diakhiri dengan sistematika pembahasan untuk mengetahui arah penulisan.

Bab dua, berisi tentang landasan teori mengenai asuransi, akad pembiayaan kepemilikan rumah, dan *force majeure*. Meliputi definisi, dasar hukum, bentuk-bentuk, praktiknya di bank syariah sesuai ketentuan dalam perspektif Islam, dan konsep asuransi jaminan penanggungan resiko. Tujuannya mendeskripsikan teori-teori yang nantinya dipakai sebagai bahan analisis terhadap data-data yang ditemukan.

Bab tiga, berisi tentang data gambaran umum tentang kondisi objek penelitian PT. bank Aceh syariah, terkait sejarah singkat, pembiayaan, dan asuransi yang diberikan, beserta praktik yang diterapkan pada akad pembiayaan kepemilikan rumah.

Bab empat, bab ini merupakan inti penelitian yang berisi implementasi terhadap hasil pengolahan data dengan menggunakan teori-teori. Dalam bab ini berisi tentang pembahasan/analisis, sehingga menjawab rumusan masalah.

Bab lima, berisi penutup yang memuat tentang kesimpulan yang merupakan jawaban dari pokok permasalahan yang diajukan dan saran-saran yang berkaitan dengan pembahasan, yang diharapkan dari penelitian dapat menjadi perbaikan untuk karya ilmiah selanjutnya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa bank Aceh syariah hanya memberikan asuransi jiwa dan kebakaran yang mana bebannya ditanggung oleh bank, hal tersebut sudah menjadi ketentuan bank Aceh syariah. Apabila ingin opsi asuransi terkait gempa bumi atau bencana lainnya (*force majeure*) nasabah dapat menambahkan secara mandiri dengan menambahkan juga jumlah nominal sesuai kesepakatan dengan perusahaan asuransi, yang akan dibantu pihak bank. Mengingat bank Aceh syariah merupakan Bank Pembangunan Daerah (BPD) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang modalnya berbeda dengan bank Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang cakupannya dapat memfasilitasi banyak opsi-opsi yang ditawarkan. Pada muamalah Islam, jaminan dan asuransi dibolehkan untuk menghindari risiko, yang dikaji dalam pembahasan *saddu az-żari'ah* (sesuatu yang merupakan media dan jalan untuk sampai kepada sesuatu yang berkaitan dengan hukum syara', baik yang haram maupun halal, yang terlarang atau yang dibenarkan, dan yang menuju kemaksiatan atau ketaatan) dan *al-dhāmān* atau *al-kāfalah* (jaminan), bentuk ini merupakan sarana yang paling luas bagi lembaga keuangan khususnya bank untuk memberikan jaminan kepada para nasabahnya dengan ganti rugi atau pertanggunganan risiko. Begitu juga sebaliknya, bank berhak mendapatkan jaminan dari nasabah. Sehingga *al-dhāmān* atau *al-kāfalah* bisa menjadi hak dari masing-masing pihak

bank atau nasabah, mengingat kembali arti *al-dhāmān* atau *al-kāfalah* adalah jaminan.

B. Saran-saran

Demi berkembangnya bank Aceh syariah dalam memberikan pembiayaan kepemilikan rumah khususnya asuransi yang ditawarkan agar lebih memperhatikan risiko yang paling rentan dalam hal ini terkait risiko geografis, mengingat rawannya kerusakan rumah atau bangunan yang terjadi di Aceh. Karena Aceh merupakan daerah yang masuk dalam wilayah di Indonesia yang rawan gempa bumi. Seharusnya bank Aceh syariah juga memberikan prioritas fitur asuransi kerusakan akibat bencana lainnya seperti gempa bumi (*force majeure*), karena hal tersebut dianggap sesuatu yang urgen di Aceh. Supaya antara pihak yang berakad sama-sama merasakan keadilan dan *win-win solution*. Musyawarah di awal akad sangat penting dirumuskan, mengingat isi perjanjian tidak ada yang baku melainkan hasil dari kesepakatan bersama yang tentunya terhindar dari larangan-larangan Islam. Kepada nasabah dan bank agar memperhatikan hal-hal yang urgen, sekalipun harus menambah biaya demi kenyamanan dan menghindari konflik.

Upaya pengembangan di internal bank sendiri harus berkelanjutan, terkait supaya fitur-fitur atau modal bank agar lebih baik perlu dilakukan Bank Aceh syariah. Seperti dapat mencontoh bank syariah milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang juga beroperasi di daerah Aceh yang menerapkan asuransi terhadap kerusakan rumah, akibat bencana apa saja yang bukan karena kesengajaan atau kelalaian nasabah, apabila tingkat kerusakan 75% rumah akan dibangun kembali,

tanpa harus melakukan *rescheduling* (pembuatan jadwal kembali), *reconditioning* (pembuatan persyaratan kembali), *restructuring* (pembuatan penataan kembali) atau *liquidation* (likuidasi barang jaminan).



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an/Ilmu Al-Qur'an/Tafsir Al-Qur'an

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, Bandung: Sygma, 2002

Hadis/Syarah Hadis/Ilmu Hadis

Bukhari, Sahih al-, *Kitab al-Diyyat*, Bab *Janin al-Marat*, Nomor 6395.

Muslim, Sahih al- Tahqiq, Albani Mohd Nasiruddin al-, Sunnah Laznatu Ihya al-, Ashare, Arabi, Asyuf, *Kitab Tahrim al-Dimaa' wa Zitnil Qisas wa al-Diyyat*, Nomor 1032.

Muslim, Sahih al-, *Kitab al-Birr*, Nomor Hadis 59.

Sahih, al-Bukhari, *Kitab al-Faraid*, Vol. 8:725, hlm. 477.

Siddiqi, Sahih Muslim al-, A Hamid, Vol. 3::68, Lebanon: Darul Arabiya, 1978.

Turmudzi, Sunan at-, *Kitab al-Sifat al-Qiyamah wa ar-Rakaik al-Wara*, Bab 60 Nomor 2517.

Fikih/Ushul Fikih/Hukum Islam

A.W, Munawir, *Arab-Indonesia Terlengkap*, cet. ke-25, Surabaya: Pustaka Progressif, 2002.

Ahmad, Muhammad Ibn, ibn Rusyd, Ibn ahmad Muhammad, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, cet. ke-2, Beirut: Darul-Qalam, 1988.

Ali, Hasan, *Asuransi dalam Perspektif Hukum Islam Suatu Tinjauan Analisis Historis, Teoritis, dan Praktis*, Jakarta: Kencana, 2004.

Ali, Zainudin, *Hukum Asuransi Syariah*, Jakarta: Grafika, 2008.

Anshori, Abdul Ghofur, *Asuransi Syariah di Indonesia (Regulasi dan Operasionalnya di dalam Kerangka Hukum Positif di Indonesia)*, Yogyakarta: UII Press, 2007.

----, *Gadai Syariah di Indonesia, Konsep, Implementasi dan Institusional*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2006.

Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah Bagi Bank & Praktisi Keuangan*, Jakarta: BI dan Taskie Institute, 1999

- , *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2001.
- , *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- , *Bank Syariah: Wacana Ulama Dan Cendikia*, Jakarta: Tazkia Intitute, 1999.
- , *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2001.
- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Arabiah, Majma'ul Lughah al-, *Al-Mu'jam al-Wasit*, Mesir, 1960.
- Ar-Ra'id, Jubran Ma'ud, *Mu'jam Lughawy 'Ashry*, Beirut: Dar Al-Islami Li Al Malayin, t.t.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Badruzaman, Mariam Darius, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku III Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Jakarta: Alumni, 2011.
- Baqi, Abdul dan Fuad, Muhammad, *al-Lu'lu' wa Marjan*, hadits: 1053.
- Billah, M. Ma'sum, *Principles and Practices of Takaful and Insurance Compared*, Kuala Lumpur: IIUM Press, 2001.
- Celal, Yeniceri, *Islam'da Devlet Buttcesi*, Istanbul, 1984, sebagaimana dikutip oleh Rispler, Vardit, *Insurance in the World of Islam, Origins and Current practice*, USA: UMI, 1985.
- Dahlan, Abdul Azis, *Ensikloedia Hukum Islam*, cet. ke-2, Jakarta: Ichtiar baru Hoeve, 1996.
- Djamil, Fathurrahman, *Metode Ijtihad Majelis Tarjih Muhammadiyah*, Jakarta: Logos, 1995.
- Djumialdji, F.X, *Hukum Bangunan: Dasar-dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, cet. ke-1, Jakarta: Rineka Cipta, 1996.
- Echols, John M. dan Syadilly, Hassan *Kamus Inggris-Indonesia*, Jakarta: Gramedia, 1990.
- Ernest, Klingmuller, *The Consep and Development of Insurance in Islamic Countries*, dalam *Islamic Culture*, vol. 43, 1969.

- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Murabahah No. 04/DSN-MUI/IV/2000.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Istishna.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/ III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bittamlik
- Fatwa Dewan Syariah No. 21/DSN-MUI/XI/2001 tentang Pedoman Umum Asuransi Syariah.
- Fatwa Dewan Syariah No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqisah*.
- Haque, Ataul, *Reading in Islamic Banking*, Dhaka: Islamic Foundation, 1987.
- Harjito, Agus dan Martono, *Manajemen Keuangan*, Yogyakarta: Ekonosia, 2011.
- Haroen, Nasrun, *Ushul Fiqih 1*, cet. ke-3, Jakarta: Logos Wacana, 2001.
- Hathab, Kamal Taufiq Muhammad, “*al-Musyarakah al-Mutanaqisah ka Adah min Adawat al-Tamwil al-Islami*,” dalam *Dirasat Iqtishadiyah al-Islamiyah*, cet. ke-10, Jedah: al-Bunuk al-Islamilitanmiyah al-Ma’had al-Islami li al-Buhuts wa al-Tadrib, 2003.
- Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: Pustaka Setia, 2013), hlm. 181.
- Hisan, Husain Hamid, *Hukmu asy-Syariiah al-Islamiyyah Fii ‘Uquudi at-Ta’miin*, Kairo: Daru al-I’tisham, t.t.
- Hopkin, Paul, *Holistic Risk Management in Practice*, London: Witherby & Co. Ltd, 2002.
- Huda, Nurul dan Heykal, Mohamad, *Lembaga Keuangan Islam*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Hughes, *Asuransi*, lihat juga Langhin, James, *The New Educator Encyclopedia*, Delhi: Akashde Publishing House, 1990.
- Ichsan, Nuraini, *Perbankan Umum dan Syariah*, Tangerang: Universitas Terbuka, 2014.

- Ichwan, M. Sam, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah DSN-MUI*, Jakarta: Erlangga, 2014.
- Idroes, Ferry N., *Manajemen Risiko Perbankan: Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Iqbal, Muhaimin, *Asuransi Umum Syariah Dalam Praktik Upaya Menghilangkan Gharar, Maisir dan Riba*, Jakarta: Gema Insani, 2006.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media group, 2011.
- Jauziyyah, Ibnu Qayyim al-, *A'lam al-Muwaqqi'in*, cet. ke-1, lihat juga Qarafi, Imam al-, *Anwa'ir al-Barûq fi Anwa' al-Furûq*, cet. ke-2, t.t.
- Jazîrî, Abd ar-Rahman al-, *Kitâb al-Fiqh 'alâ al-mazâhib al-Arba'ah*, Vol. 2, Beirut: Dâr Al-Fikr, 2004.
- Jufri, Salim Segaf al-, *Ar-Riba wa Adhraruhu alal Mujtama' Al-Islami*, 1980.
- Karim, Adiwarmarman Azwar. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Cet. ke-3, Jakarta: Raja Grafindo persada, 2006.
- , *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Kasani, Abu Bakar Ibn Mas'ud al-, *al-Bada'I was-Sana'I fi Tartib al-Shara'I*, Beirut: Darul-Kitab al-Arabi, t.t.
- Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1996.
- Laksmana, Yusuf, *panduan praktis account officer bank syariah*, Jakarta: Elex Media Komputindo, 2009.
- Lampiran Keputusan Munas Alim Ulama Nahdlatul Ulama No.03/Munas/1992 tentang Asuransi Menurut Islam.
- Luthfiyah, Muh. Fitra, *Metodelogi Penelitian: Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas dan Studi Kasus*, Sukabumi: CV Jejak, 2017.
- Ma'ud, Jubran Ra'id ar-, *Mu'jam Lughawy 'Ashry*, Beirut: Dar Al-Islami Li Al Malayin, t.t.
- Manan, Abdul, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Persektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta: Prenadamedia, 2012.

- Mardani, *Hukum Perikatan Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Marghiani, *Hadeya IV*, “Kitab al-Ma’aqil”.
- Mas’adi, Ghufron A., *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Mudjieb, M. Abdul, *Kamus Istilah Fiqih*, Jakarta: Pustaka Firdaus, 1994.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005.
- Munawwir, Ahmad Warson, Munawwir, al-, *Kamus Arab-Indonesia*, Cet. Ke-4, Surabaya: Pustaka Progressif, 1997.
- Murghinani, Sakar, Ali bin Abi, *the Hedayah*, alih bahasa Hamilton, Charles Vol. 4:51, Lahore: Premier Book House, t.t.
- Muslehuddin, M., *Insurance and Islamic Law*, Jakarta: Bumi Aksara, 2005.
- Muslim, Sahih al-, Tahqiq, Albani, Mohd Nasiruddin al-, Sunnah, Laznatu Ihya al-, Ashare, Arabi, Asyuf, *Kitab Tahrim al-Dimaa’ wa Zitnil Qisas wa al-Diyyat*, Nomor 1032, lihat juga Bukhari, Sahih al-, *Kitab al-Diyyat*, Bab *Janin al-Marat*, Nomor 6395, alih bahasa lihat Siddiqi, Sahih Muslim al-, A Hamid, Vol. 3::68, Lebanon: Darul Arabiya, 1978.
- Nawawi, Ismail, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Nur Asiyah, Binti, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015.
- Nurnasrina dan Putra, P. Adiyes, *Kegiatan Usaha Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2017.
- Prodjodikoro, Wirjono *Hukum Asuransi di Indonesia*, Jakarta: Intermasa, 1987.
- Ramli, Hasbi, *Teori Dasar Akutansi Syariah*, Jakarta: Renaisan, 2005.
- Rifa’i, Moh. *Konsep Perbankan Syariah*, Semarang: Wicaksana, 2002.
- Rivai, Veithzah dan Arifin, Arviyan, *Islamic Banking Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan & Ekonomi Global*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010.

- , *Banking and Finance dari Teori ke Praktik Bank dan Keuangan Syariah Sebagai Solusi dan Bukan Alternatif*, Yogyakarta: BPTE, 2008.
- rusyd, Ibnu, *Bidāyatul al-Mujtahid wa Nihāyatul Muqtaṣid*, cet.ke-2. Beirut: dar al-Kitāb al-'Ulumiyah, 1988.
- rusyd, Ibnu, *Bidāyatul al-Mujtahid wa Nihāyatul Muqtaṣid*, cet.ke-2, Beirut: dar al-Kitāb al-'Ulumiyah, 1988.
- Sabine, GH, *A History of Political Theory*, London: Etc, 1951.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, Beirut: Darul Fikri, 1987.
- Salim dkk, *Perancang Kontak dan Memorandum of Understanding*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Sharbini, Muhammad al-, Khatibi, al-, *Mugni muḥtāj ilā Ma'rifat Ma'āni al-Alfāz al-Minhāj*, Beirut: Dār al-Kutub al 'ilmiyyah, 1994.
- Siregar, Mulya E., dan Buchori, Ahmad, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*, Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2016.
- Soemadipradja, Rahmat S.S, *Penjelasan Hukum Tentang Keadilan Memaksa*, Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010.
- Soemitra, Andri, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009.
- Soeroso, R., *Perjanjian di Bawah Tangan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Stoner, James AF, dkk, *Manajemen*, Jakarta: Prenhallindo, 1996.
- Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Sula, Muhammad Syakir, *Asuransi Syariah (Life and General): Konsep dan Sistem Operasional*, Jakarta: Gema Insani, 2004.
- , *Buku Panduan Pemasaran Group Takaful*, STI, 2003, lihat Juga Nursirwan, *Jenis-jenis Produk Asuransi Takaful Umum*, ATU, 2001, dan Mirzani, *Asuransi Takaful Umum-Amana Syariah & Profesional*, Surabaya: ATU, t.t.
- Sumitro, Warkum, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*,

- BAMUI, *Takaful dan Pasar Modal Syariah di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Susiadi, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Bandung: CV Mandar Maju, 1996.
- Susilo, Edi, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.
- Syarifuddin, Amir, *Ushul Fiqh Jilid II*, cet. ke-6, Jakarta: Kencana, 2011.
- Syatibi, Abu Ishaq al-, *al-Muwâfaqât fî Ushûl al-Syari'ah jilid IV*, Beirut: Dar al-Ma'rifah, 1975.
- Syinqithi, Muhamaad Musthafa Abruh al-, *Dirasah Syar'iyah li Ahammi al-'Uqud al-Maliyah al-Mustahdatsah*, Madinah: Maktabat al-Ulum wa al-Hikkam, 2001, dan Hammad, Nazith, *Fiqh al-Muamalat al-Maliyah al-Masharifiyyah al-Mu'ashirah: Qira'ah Jadidah*, Damaskus: Dar al-Qalam, 2007.
- Thomas Patrick Hughes, *Dictionary of Islam*, New Delhi: Cosmo Publication, 1969.
- Turmudzi, Sunan at-, *Kitab al-Sifat al-Qiyamah wa ar-Rakaik al-Wara*, Bab 60 Nomor 2517.
- Uman, Chaerul, *Ushul Fiqh 1*, Bandung: Pustaka Setia, 2000.
- Verryn, Stuart GM, *Pengantar Hukum Perbankan*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003.
- Vogel, Frank E. dan Hayes, Samuel L., *Islamic Law and Finance: Religion, Risk, and Return*, The Hague: Kluwer Law International, 2007.
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Zahra, Muhammad Abu, *at-Takaful al-Ijtima' I fil Islam*, Kairo: Darul Qaumiyyah lil Tiba'ah Wal Nasyr, 1964.
- , *Al-Ightishodi Al-Islamiyyah – Nidzomutta'min*, Bairut: Dar al-Fikr, 1968.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1962 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Undang-undang Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perasuransian.

Karya Ilmiah

Muhajirin, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akibat *Force Majeure* Pada Lembaga BMT (Studi Kasus di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta)," *Tesis* Magister Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2018.

Fariz Al Hasni, "*Force Majeure* Dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah," *Tesis* Magister Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2017.

Umdah Aulia Rohman, "Klausula *Force Majeure* Dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* Pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS)," *Tesis* Universitas Islam Indonesia, 2019.

Lathifah Hanim, "Penyelesaian Perjanjian Kredit Bank Sebagai Akibat *Force Majeure* Karena Gempa di Yogyakarta," *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Vol. 3:2, Agustus 2016.

M Kahfai Rahza, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah yang Disebabkan *Force Majeure* Pihak Nasabah di PT BPRS Puduarta Insani," *Jurnal Ekonomi dan Manajemen*, Vol. 2:1, Juli 2022.

Sudarto, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Pada Debitur *Force Majeure* Menurut Pasal 55 Ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah," *Jurnal Pro Hukum*, Vol. 7:1, Juli 2018.

Vinna Sri Yuniarti, "Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah," *Jurnal Perspektif*, Vol. 2:2, Desember 2018.

Nevia Ariati Br Nasution, "Prosedur Pemberian Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Islamic Banking (IB) Pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru," *Tesis* Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2020.

Maya Andriani, "Analisis Manajemen Resiko Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) (Studi Kasus BRI Syariah Cabang Bogor)," *Jurnal Al-Infaq*, Vol. 6:2, September 2018.

Andrean Zige, “Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) (Studi Kasus Pada Bank Central Asia Kantor Cabang Utama Yogyakarta),” *Tesis Universitas Islam Indonesia*, 2020.

Atina Wulandari, “Penyelesaian Kredit Bermasalah Dalam Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Pada PT. BTN (Persero) Cabang Surakarta,” *Jurnal Repertorium*, Vol. 3:3, Desember 2016.

Mukhlisha Dina Roski, “Studi Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 569 K/AG/2015 Tentang Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa),” *Tesis Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung*, 2019.

Wawancara

Rangkuman Wawancara dengan Ibu (ZB) (RR), (IR), bapak (AJ), (RT) , Nasabah Bank Pengguna Jasa Pembiayaan Kepemilikan Rumah Sejahtera Bank Aceh Syariah, Aceh, tanggal 11-15 Juni 2022.

Wawancara dengan Bapak M, Karyawan Bank Aceh Syariah Kantor Pusat, Batoh, Banda Aceh, tanggal 10 Januari 2022.

Wawancara dengan bapak Muhammad Noval, Ketua Persatuan Real Estat Indonesia (REI) Aceh, Banda Aceh, tanggal 1 Juni 2022.

Wawancara dengan Ibu (UH), Nasabah Bank Syariah BUMN, Blang Bintang, Aceh Besar, tanggal 25 Januari 2022.

Wawancara dengan Ibu (UH), Nasabah Bank Syariah BUMN, Blang Bintang, Aceh Besar, tanggal 5 Juni 2022.

Lain-lain

“Otoritas Jasa Keuangan,” <https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/regulasi/peraturan-bank-indonesia/Pages/peraturan-bank-indonesia-nomor-11-15-pbi-2009.aspx>, akses 20 April 2022.

“Saham Pemerintah Daerah,” <https://www.asbanda.co.id/>, akses 20 Mei 2022.

Agus Setyadi, “Paruh Pertama 2022, Gempa Guncang Aceh,” https://repogempa.bmkg.go.id/repo_new/, akses 30 September 2022.

Ensiklopedia Fiqh online, diakses dari www.fikihonline.com

Ensiklopedia, “Fiqh online,” www.fikihonline.com, akses 21 April 2022.

Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, “Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring,”
<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/murabahah>, akses 21 April 2022.

www.ojk.go.id

