

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Untuk mengantisipasi adanya kesalahan dan kekeliruan pandangan teoritis maupun pemahaman makna atau istilah yang dipaparkan dalam judul skripsi maka akan ditegaskan makna beberapa istilah yang terdapat dalam judul skripsi ini. Adapun judul dari skripsi ini adalah “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP IMPLEMENTASI KESESUAIAN AKAD OLEH ANGGOTA DALAM PEMBIAYAAN *MURABAHAH* (Studi di BMT Assyafi’iyah Berkah Nasional KC Adiluwih)”.

Adapun beberapa istilah yang terdapat di dalam judul dan perlu untuk diuraikan adalah sebagai berikut:

1. Tinjauan adalah pendapat meninjau, pandangan, pendapat sudah menyelidiki, mempelajari.¹
2. Hukum Islam adalah peraturan-peraturan yang diturunkan Allah SWT, untuk manusia melalui Nabi Muhammad SAW, baik yang bersumber dari Al-Quran, *hadist*, *ijma*, dan *qiyas*.²
3. Implementasi adalah aktivitas, aksi, tindakan atau adanya mekanisme suatu sistem, bukan sekedar aktivitas tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.³

¹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Edisi keempat (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011), 1470.

²Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 131.

³Nurdin Umar, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum* (Jakarta: Sumber Ilmu Jaya, 2002), 70.

4. Kesesuaian akad adalah perjanjian yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian, kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi melalui kekayaan debitur, namun debitur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik⁴ yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah.
5. Anggota adalah pemilik dan sekaligus pengguna jasa koperasi.⁵
6. Pembiayaan *murabahah*, yaitu pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan oleh nasabah untuk membeli suatu barang/jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah dengan *margin* keuntungan. *Margin* diperoleh dari selisih harga beli dari pemasok dengan harga jual dari pihak lembaga keuangan kepada nasabah.⁶

Demikian yang dimaksud dalam judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Implementasi Kesesuaian Akad Oleh Anggota Dalam Pembiayaan *Murabahah*” adalah untuk meninjau dan mengetahui bagaimana implementasi kesesuaian akad oleh anggota dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi’iyah Berkah Nasional KC Adiluwih.

⁴Yahman, *Cara Mudah Memahami Wanprestasi Dan Penipuan Dalam Hubungan Kontrak Komersil* (Jakarta: Prenada Grup, 2019), 19.

⁵Sekretariat Jenderal MPR RI, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian Pasal 7* (Jakarta, 2016), 8.

⁶Karnaen Perwaatmadja, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, 1st ed. (Yogyakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), 131.

B. Latar Belakang

Muamalah merupakan bagian dari peribadatan agama dalam Islam itu sendiri. Skema keuangan Islam yang bebas dari prinsip bunga diharapkan mampu menjadi pilihan terbaik dalam mencapai kesejahteraan masyarakat.⁷

Pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian (akad) jual beli barang yang mengharuskan penjual melaporkan seluruh unsur-unsur yang membentuk harga jual (yaitu harga pokok pembelian barang dan keuntungan penjual) kepada pembeli, sehingga dari pelaporan tersebut akan tercapai asas keikhlasan, keridhoan yang menjadikan berkah perjanjian tersebut,⁸ dan membiayai keseluruhan atau sebagian barang yang akan dibeli anggota dengan menambahkan keuntungan melalui kesepakatan antara kedua belah pihak dari perolehan harga barang tersebut,⁹ pembayaran pembiayaan *murabahah* dilakukan sesuai akad dapat dilakukan di awal, ditengah ataupun diakhir. Pembiayaan *murabahah* menjauhkan diri dari ketidakpastian yang ada pada pendapatan bisnis bank konvensional.¹⁰

Praktek pembiayaan *murabahah* agar sesuai dengan syariat Islam di dasarkan pada AL-Qur'an surat An-Nisa [4] : 29.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

⁷Sugeng Widodo, *Modal Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam* (Yogyakarta: Kaukaba (anggota IKAPI), 2014), 47.

⁸Shochrul Rohmatul Ajija et al., *Koperasi BMT Teori, Aplikasi Dan Inovasi* (tt.p: CV Inti Media Komunika, 2020), 89.

⁹Lukman Haryoso, "Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha Di Kabupaten Semarang," *Law and Justice* 2, no. 1 (2017): 79–89, <https://doi.org/10.23917/laj.v2i1.4339>.

¹⁰Herlina Kurniati, "Analisis Komparasi Pembiayaan Syari ' Ah Dengan Pembiayaan Konvensional," *Jurnal Asas* 11, no. 2 (2019): 134–46.

تَجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (سورة

النساء: 29)

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S. An-Nisa [4]: 29).

Ayat diatas menjelaskan larangan makan harta sesama dengan cara *bathil* adalah segala sesuatu yang tidak dibolehkan syariah seperti pencurian, khianat, perampasan atau segala bentuk akad yang mengandung riba, kecuali dengan perdagangan atas dasar suka sama suka atau saling rela. Memakan dengan cara yang *bathil* maksudnya adalah memakannya dengan jalan riba, judi, menipu, menganiaya dan hal-hal yang dilarang Allah SWT. akan tetapi diperbolehkan bagi kalian untuk mengambil harta milik selainmu dengan cara dagang yang lahir dari keridhaan dan keikhlasan hati antara dua pihak (atas suka sama suka), dalam jual beli diperbolehkan kita untuk mengambil keuntungan dari barang yang diperjualbelikan sesuai dengan akad diawal.¹¹

BMT sendiri merupakan pelaku ekonomi yang lahir dan beroperasi menggunakan akad mengacu pada ekonomi syariah, contohnya adalah masyarakat mendapatkan fasilitas seperti pembiayaan dan lain-lain.¹² Hal yang menarik untuk dicermati berkenaan dengan hukum ekonomi syariah dalam sistem hukum nasional Indonesia dewasa ini adalah kenyataan bahwa hukum materil ekonomi dan keuangan syariah belum diatur dalam peraturan

¹¹Ficha Melina, “Pembiayaan Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt),” *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance* 3, no. 2 (2020): 269–80, [https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3\(2\).5878](https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3(2).5878).

¹²Alfi Noor and Bagas Heradhyaksa, *Hukum Lembaga Keuangan Syariah Non Bank Di Indonesia* (Semarang: Penerbit Mutiara Aksara, 2021), 3.

perundang-undangan, kecuali untuk perbankan syariah telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2018 tentang Perbankan Syariah, tetapi dituangkan dalam bentuk fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).¹³ Pembiayaan *murabahah* diatur dalam Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/2000.¹⁴

Praktiknya di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih mengeluarkan produk pembiayaan *murabahah* ceria karena minimnya kerugian antara kedua belah pihak, dan pengembalian dana dari pinjaman adalah berupa pokok pinjaman ditambah *margin*.

Anggota dalam praktiknya terkadang melakukan pelanggaran pembayaran karena tidak kejujuran dalam membelanjakan keseluruhan uang pembiayaan *murabahah* seperti dalam akad diawal, yang seharusnya untuk kegiatan pembelian sesuai akad tetapi uang tersebut tidak jelas karena digunakan untuk keperluan lain sehingga ketika jatuh tempo pembayaran membuat anggota kesulitan atau tidak dapat membayar pembiayaan *murabahah* ceria tersebut tepat temponya sehingga *margin* keuntungan yang didapat semakin kecil serta mengancam perputaran uang modal bagi pihak BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih.

Permasalahan diatas terjadi penyimpangan-penyimpangan pada pelaksanaan pembiayaan *murabahah* ceria di BMT yang sering dilakukan oleh anggota berupa pelanggaran akad sehingga terjadi tidak kesesuaian akad

¹³Neni Sri Imaniyati, *Aspek-Aspek Hukum BMT* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2018), 3.

¹⁴Fatwa Dewan Syariah Nasional, No: 04/DSN-MUI/IV/2000, Tentang Pembiayaan *Murabahah*, n.d.

diawal dengan pembiayaan *murabahah* yang berlangsung karena perilaku anggota itu sendiri.

Berdasarkan pemaparan diatas peneliti ingin mengetahui praktik pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasioanl KC Adiluwih akan bagaimana pandangan hukum Islam dengan permasalahan yang terjadi di BMT tersebut, sehingga akan dilakukan penelitian dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Implementasi Kesesuaian Akad Oleh Anggota Dalam Pembiayaan *Murabahah* (Studi di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasioanl KC Adiluwih).”

C. Fokus dan Sub Fokus Penelitian

1. Fokus Penelitian

Fokus yang akan dijadikan penelitian hanya sebatas Tinjauan Hukum Islam Terhadap Implementasi Kesesuaian Akad Oleh Anggota Dalam Pembiayaan *Murabahah* di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih saja, sehingga penelitian tersebut akan sesuai dengan tujuan dilakukan penelitian oleh penulis.

2. Sub Fokus Penelitian

Adapun sub fokus dari penelitian ini, sebagai berikut:

- a. Penulis memberikan pemahaman mengenai implementasi pembiayaan *murabahah* oleh anggota di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih,

- b. Penulis memberikan pemahaman menurut pandangan hukum Islam mengenai implementasi pembiayaan *murabahah* oleh anggota di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi kesesuaian akad oleh anggota dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih?
2. Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap implementasi kesesuaian akad oleh anggota dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih?

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui implementasi kesesuaian akad oleh anggota dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih.
2. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap implementasi kesesuaian akad oleh anggota dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih.

F. Manfaat Penelitian

Berdasarkan pada latar belakang rumusan masalah, dan tujuan masalah penelitian maka penulis berharap penelitian mengenai Tinjauan Hukum Islam Terhadap Implementasi Kesesuaian Akad Oleh Anggota Dalam Pembiayaan *Murabahah* (Studi di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih)

dapat berguna dan bermanfaat secara teoritis maupun secara praktis. Adapun signifikansi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Peneliti berharap dengan penelitian ini mampu memberikan pemahaman kepada masyarakat serta bagi pembaca tentang implementasi kesesuaian akad oleh anggota dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih dilihat dari bidang ilmu pengetahuan hukum Islam.

2. Secara Praktis

Penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H dalam ilmu syariah pada Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

Beberapa sumber teori dan temuan hasil penelitian sebelumnya adalah hal yang perlu dijadikan pedoman pendukung dalam penulisan yang membahas tentang permasalahan penelitian ini, sehingga dijadikan sebagai acuan. Dalam hal ini fokus penelitian terdahulu yang dijadikan sebagai acuan adalah mengenai tinjauan hukum Islam terhadap pembiayaan *murabahah*. Oleh karena itu, dalam penelitian ini penulis menguraikan beberapa tinjauan pustaka yang berhubungan dengan permasalahan-permasalahan tersebut.

1. Berdasarkan jurnal penelitian Zerli Yuliardi, Khairul Bahrin, Amir Mukadar, dan Marini (2021) Universitas Muhammadiyah Bengkulu yang

berjudul “Analisis Penerapan Akad *Murabahah* Pada BMT Al-Amal Kota Bengkulu” bertujuan untuk mengetahui penerapan akad *murabahah*, serta dapat mengetahui alur pelaksanaan akad *murabahah* dan menekankan pada fatwa dewan syariah nasional tentang *murabahah* pada BMT Al-Amal Kota Bengkulu. Kesimpulan dari jurnal penelitian Zerli Yuliardi, Khairul Bahrin, Amir Mukadar, Marini adalah bahwa proses pembiayaan *murabahah* di BMT Al-Amal telah berjalan dengan baik dan sudah sesuai dengan standar operasional yang telah dimiliki, secara umum pelaksanaan akad *murabahah* pada BMT Al-Amal telah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI”.¹⁵ Perbedaan dengan penelitian ini bahwa di BMT Al-Amal telah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI, sedangkan penelitian ini tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI. Persamaan penelitian ini, sama-sama membahas tentang praktik dalam pembiayaan *murabahah*.

2. Berdasarkan jurnal penelitian Andreani Hanjani dan Dita Arie Haryati (2018) Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang berjudul “Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* Pada Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta” bertujuan untuk menyelidiki bagaimana prosedur pembiayaan *murabahah* pada nasabah dan faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah memilih *murabahah* di BMT UMY. Kesimpulan dari jurnal penelitian Andreani Hanjani dan Dita Arie Haryati adalah bahwa prosedur ada tiga tahap yaitu pemohon telah

¹⁵Zerli Yuliardi et al., “Analisis Penerapan Akad *Murabahah* Pada BMT Al-Amal Kota Bengkulu,” *Jurnal Ekonomi Rabbani* 1, no. 1 (2021): 51-44.

memenuhi syarat- syarat sebagai pemohon, kemudian bagian pembiayaan mengumpulkan beberapa berkas yang telah diajukan si pemohon guna dilakukan penanganan oleh tim *surveyor* melakukan analisa kelapangan atau terhadap calon nasabah atau anggota nasabah yang ingin melakukan pembiayaan. Faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah memilih *murabahah* pada BMT UMY dikarenakan dalam BMT UMY menggunakan transaksi rill yaitu dengan menyediakan langsung barang yang dibutuhkan nasabah dengan pinjaman uang sehingga BMT UMY sah terhindar dari riba dan termasuk pada golongan syariah.¹⁶ Perbedaan dengan penelitian ini bahwa lebih spesifik membahas tentang mengapa nasabah lebih memilih pembiayaan *murabahah* di BMT UMY, sedangkan penelitian ini lebih spesifik membahas tentang cidera janji pembayaran angsuran oleh anggota di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih. Persamaan dengan penelitian ini di jurnal BMT sama-sama membahas tentang prosedur dalam pengajuan pembiayaan *murabahah*.

3. Berdasarkan jurnal penelitian Haryoso Lukman (2017) Universitas Islam Sultan Agung yang berjudul “Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang” bertujuan untuk mengidentifikasi penerapan prinsip syariah yang dilakukan oleh BMT. Kesimpulan dari jurnal Lukman Haryoso menunjukkan bahwa BMT dalam prakteknya sudah menerapkan prinsip syariah, tapi BMT mengalami

¹⁶Andreani Hanjani dan Dita Arie Haryati, “Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah Di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta,” *Jati: Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia* 1, no. 1 (2018): 46–51, <https://doi.org/10.18196/jati.010105>.

kesulitan dalam menerapkan pembiayaan yang lain, karena ada keraguan dan kesulitan dalam prakteknya. Sebenarnya pemberian pembiayaan murabahah kepada pelaku usaha kurang tepat, yang menjadi pembiayaan untuk kegiatan usaha seharusnya pembiayaan mudharabah dan musyarakah. Dari diskusi singkat dengan BMT menjelaskan bahwa BMT kesulitan apabila menggunakan akad mudharabah dan musyarakah, banyak dari nasabahpun belum paham mengenai keseluruhan pembiayaan termasuk pembiayaan murabahah, mereka hanya beranggapan bahwa sistem pembiayaan di BMT lebih menguntungkan daripada sistem kredit di bank konvensional. BMT juga merasa ragu dalam menerapkan akad mudharabah dan musyarakah karena terlalu sulit dan takut menyimpang dari prinsip syariah. Oleh karena itu BMT sebaiknya harus menjaga praktik pembiayaan murabahah yang sudah berjalan sesuai dengan prinsip syariah, jangan sampai menyimpang dari ketentuan ketentuan yang ada. lebih dari itu kurang optimalnya pembiayaan yang lain harus lebih di upayakan, dengan memberikan pemahaman yang lebih luas kepada nasabah yang menjadi anggota BMT.¹⁷ Perbedaan dengan penelitian ini bahwa hanya membahas tentang penerapan pembiayaan murabahah yang telah sesuai dengan prinsip syariah sedangkan penelitian penulis membahas tentang implementasi pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih yang belum sesuai dengan prinsip syariah.

¹⁷Lukman Haryoso, "Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang," *Jurnal Law dan Justice* 2 no. 1 (2017): 79-89."

Persamaannya sama-sama membahas tentang implementasi kesesuaian akad dalam pembiayaan murabahah.

H. Metode Penelitian

Agar penelitian dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah dan memenuhi maksud dan tujuan dalam penelitian yang diharapkan serta untuk mengetahui hasil pembahasan tentang permasalahan yang menjadi fokus penelitian, maka dibutuhkan suatu metode penyusunan yang sesuai dengan standar penelitian ilmiah. Adapun metode yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*), yakni melakukan kegiatan di lapangan tertentu guna memperoleh berbagai data dan informasi yang diperlukan.¹⁸ Sehingga penelitian ini dilakukan langsung di BMT Assyafiyyah Berkah Nasional KC Adiluwih.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis dengan metode kualitatif sehingga membutuhkan tinjauan pustaka (*library research*), tinjauan pustaka merupakan penilaian tertulis dari peneliti sebagai langkah awal untuk mengumpulkan jawaban terhadap masalah yang ditelitinya yang

¹⁸Iqbal Hasan, *Metodologi Penelitian Dan Aplikasi* (Jakarta: Graha Indonesia, 2002), 205.

diambil dari pengumpulan bersifat publik dari penelitian terdahulu seperti, skripsi, tesis, disertasi serta referensi lainnya.¹⁹

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua yaitu, sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh atau bersumber langsung atau melalui tangan pertama oleh peneliti.²⁰ Sehingga data yang diperoleh tersebut adalah hasil wawancara dengan narasumber di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih..

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah informasi yang diperoleh tidak secara langsung dari narasumber tetapi dari pihak ketiga. Data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau pihak lain.²¹ Data sekunder diambil dari literatur-literatur yakni seperti, dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini, buku-buku, salah satunya seperti buku dari Jeni Susyanti, S.E., M.M., BPK, yang berjudul *Pengelolaan Lembaga Keuangan Syariah* serta jurnal seperti *Jurnal Asas*, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* ataupun jurnal yang berkaitan dengan pembiayaan *murabahah* yang dapat membantu penelitian ini.

¹⁹Muhammad Syukir Nur dan Aep Saepul Uyun, *Tinjauan Pustaka Sistematis* (Jawa Tengah: Penerbit Lakeisha, 2020), 38.

²⁰Ismail Nurdin dan Sri Hartati, *Metodologi Penelitian Sosial* (Surabaya: Media Sahabat Cendikia, 2019).

²¹Husein Umar, *Riset Sumber Daya Manusia* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2005), 100.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan atau himpunan orang, benda (hidup atau mati), kejadian kasus-kasus, waktu atau tempat dengan ciri yang sama.²² Adapun populasi dalam penelitian ini adalah 10 orang yang terdiri dari pimpinan cabang BMT, 2 marketing pembiayaan *murabahah* dan 7 anggota pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang diambil dengan cara-cara tertentu yang juga mewakili karakteristik tertentu. Jelas dan lengkap serta dapat dianggap mewakili polpulasi.²³

Menurut Arikunto, jika jumlah populasi kurang dari 100 orang maka jumlah sampel diambil secara keseluruhan, namun jika populasi lebih dari 100 maka sampel bisa diambil 10-15% atau 20-25% dari jumlah populasi.²⁴ Maka dari itu, sampel pada penelitian ini adalah keseluruhan dari populasi yaitu berjumlah 10 orang.

4. Teknik Pengumpulan Data

Ada tiga teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini, yakni sebagai berikut.

²²Muslim, *Metode Penelitian Hukum Islam* (Lampung: LP2M UIN Raden Intan Lampung, 2020), 43.

²³Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), 173.

²⁴ *Ibid.*

a. Observasi

Observasi merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan secara langsung untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan terhadap objek penelitian.²⁵ Penelitian dalam hal ini melakukan pengamatan kemudian mencermati bagaimana implementasi kesesuaian akad oleh anggota pada pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih.

b. Wawancara

Wawancara adalah kegiatan pengumpulan data primer yang bersumber langsung dari responden atau objek penelitian di lapangan (lokasi).²⁶ Dalam penelitian ini, menggunakan metode penelitian *interview* yang dipimpin, yakni *interview* narasumber di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih yang dilakukan oleh pewawancara dengan membawa data-data pertanyaan lengkap dan terperinci yang berkaitan dengan objek penelitian terkait pembiayaan *murabhaah* berupa implementasi pada pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan pencarian data mengenai aspek atau sesuatu yang berkaitan dengan masalah variabel berupa catatan, gambar, majalah, surat kabar, atau karya-karya monumental dari

²⁵Ismail Nurdin dan Sri Hartati, *Metode Penelitian Sosial* (Surabaya: Media Sahabat Cendikia, 2019), 173.

²⁶Abdul Kodir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), 86.

seseorang. Dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan dengan merekam, memfotocopy atau foto menggunakan handphone untuk dokumen yang sifatnya resmi. Data dokumentasi ini digunakan untuk memperoleh data yang berkaitan berdirinya BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih, produk pembiayaan, jumlah karyawan, struktur organisasi dan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* serta data lainnya yang di butuhkan dalam penelitian ini.

5. Analisis Data

Analisis data adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data *deskriptif* berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan pelaku yang dapat diamati.²⁷ Penelitian ini menggunakan metode analisa *kualitatif* yang disesuaikan dengan pembahasan penelitian penulis yaitu kesesuaian akad dan pelanggran akad oleh anggota pada pembiayaan *murabahah* ditinjau dari hukum Islam dan fiqh muamalah yang akan diolah dengan metode *deskriptif analitis*.

Metode berfikir yang digunakan dalam penelitian ini dengan pendekatan berfikir *induktif*, dimana menganalisis data menggunakan metode kualitatif, yaitu metode analisis data-data yang telah terhimpun untuk mengolah data menjadi kesatuan data kemudian digambarkan dengan kata atau kalimat untuk mendapatkan sebuah kesimpulan.

²⁷Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rusda Karya, 2001), 205.

I. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan dalam penelitian ini agar lebih mudah bagi para pembaca untuk memahaminya, terbagi kedalam lima bab dengan penjelasan susunannya sebagai berikut:

Bab pertama adalah pendahuluan yang terdiri dari: penegasan judul, latar belakang masalah, fokus dan sub-fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian, sistematika pembahasan.

Bab kedua adalah landasan teori yang terdiri dari: pengertian *wakalah*, dasar hukum *wakalah*, rukun dan syarat *wakalah*, macam-macam *wakalah*, berakhirnya akad *wakalah*, pengertian *murabahah*, dasar hukum *murabahah*, rukun dan syarat *murabahah*, jaminan dalam *murabahah*, ketentuan dalam pembiayaan *murabahah*, nisbah pembiayaan *murabahah*, cidera janji, manfaat dan resiko *murabahah*, dan fatwa MUI tentang *murabahah*.

Bab ketiga adalah deskripsi objek penelitian yang terdiri dari: gambaran umum tentang BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih dan praktik pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih.

Bab keempat adalah analisa data penelitian yang terdiri dari: implementasi kesesuaian akad oleh anggota dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih dan pandangan hukum Islam terhadap implementasi kesesuaian akad oleh anggota dalam

pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih.

Bab kelima adalah penutup yang terdiri dari: Kesimpulan dan rekomendasi.

BAB II LANDASAN TEORI

A. *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Secara bahasa *murabahah* diambil dari kata *rabiha-yarbahu-ribhan-warabahan-warabahan* yang berarti beruntung atau memberikan keuntungan. Sedang kata *ribh* itu sendiri berarti suatu kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal (*profit*). *Murabahah* berasal dari *masdhar* yang berarti “keuntungan, laba, atau faedah”.²⁸

Secara istilah, *murabahah* ini banyak didefinisikan oleh para fuqaha, “jual beli *murabahah* adalah jual beli dengan harga jualnya sama dengan harga belinya ditambah dengan keuntungan”. Gambaran *murabahah* ini, sebagaimana dikemukakan oleh *Malikiyah*, “jual beli barang dengan harga beli beserta tambahan yang diketahui oleh penjual dan pembeli”. Hal senada juga dikemukakan oleh Ibn Qudamah, “*murabahah* adalah menjual dengan harga beli ditambah dengan keuntungan yang disepakati”.²⁹

Menurut ulama Hanafiyah, “*murabahah* adalah memindahkan hak milik seseorang kepada orang lain sesuai dengan transaksi dan harga awal yang dilakukan pemilik awal ditambah dengan keuntungan yang diinginkan”. Sedangkan menurut ulama *Syafi'iyah* dan *Hanabilah* berpendapat, *murabahah* merupakan akad jual beli yang dilakukan

²⁸Yadi Januari, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), 14.

²⁹Ahmad Ibn Muhammad Ibn Qudamah, *Al-Mughni* (Riyadh: Maktabah al-riyadh al-hadist, 1981), 180.

seseorang dengan mendasarkan pada harga beli penjual ditambah keuntungan dengan syarat harus sepengetahuan kedua belah pihak.³⁰

Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah, bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan di tambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati antara bank syariah dan nasabah.

Penjualan *murabahah* ada dua jenis. Pertama, bank syariah membeli barang dan menyediakan untuk dijual tanpa janji sebelumnya dari pelanggan untuk membelinya. Kedua, bank syariah membeli barang yang sudah dipesan oleh seorang pelanggan dan pihak ketiga menjual barang tersebut kepada pelanggan yang sama. Pada kasus yang kedua ini bank syariah membeli barang hanya setelah pelanggan membuat janji untuk memayarnya kepada bank. Salah satu dari kedua transaksi tersebut dapat dilakukan secara kredit. *Murabahah* adalah transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungan/*margin*. Bank bertindak sebagai penjual sedangkan nasabah sebagai pembeli, keduanya menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Misalnya untuk pembiayaan modal kerja atau pembiayaan penjualan barang atau jasa yang dilakukan oleh nasabah.³¹

Murabahah dalam pandangan fikih adalah bagian bahasan dari jual beli (*bay'*) dan *murabahah* merupakan salah satu jenis jual beli bila dilihat

³⁰Afandi, *Fikih Muamalah Dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, 85.

³¹Juanda, *Fiqih Muamalah: Prinsip-Prinsip Praktis Bermuamalah Secara Syar'i* (Jawa Tengah: Desa Pustaka Indonesia, 2019), 73-74.

dari segi pertukaran (*badl*). Dari penukaran (*badl*), menurut Wahbah al-zuhayli, dalam *murabahah* ditetapkan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Mengetahui harga pokok, dalam jual beli *murabahah* disyaratkan agar mengetahui harga pokok atau harga asal, karena mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli. Syarat mengetahui harga pokok atau harga asal ini juga diperuntukan bagi jual beli *at-tauliyyah* dan *al-wadhi'ah*.
- b. Mengetahui keuntungan, hendaknya *margin* keuntungan juga diketahui oleh si pembeli, karena *margin* keuntungan tersebut termasuk bagian dari harga yang harus diserahkan oleh pihak pembeli kepada pihak penjual, sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli.
- c. Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang, baik pada waktu terjadi jual beli dengan penjual dengan penjual yang pertama atau setelahnya. Oleh karena itu, harga pokok ini biasanya ditentukan oleh nilai, seperti nilai mata uang.³²

2. Dasar Hukum *Murabahah*

Dasar hukum *murabahah* adalah sebagai berikut.

a. Al-Quran

Ayat-ayat al-Quran yang secara umum membolehkan jual beli, di antaranya adalah firman Allah SWT:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ... (سورة البقرة: 275)

“...Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*”.(Q.S. al-Baqarah [2]: 275).

³²Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, 16.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ... (سورة النساء: 29)

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu”. (Q.S. an-Nisaa [4]: 29).

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَإِنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ
إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ (سورة البقرة: 280)

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”. (QS. al-Baqarah [2]: 280).

Ayat-ayat tersebut menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual

beli dan *murabahah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli.

b. As-Sunnah

Sabda Rasulullah SAW. “pendapatan yang paling *afdhal* utama) adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang *mabrur*.”³³ Dibawah ini beberapa hadist Nabi Muhammad SAW sebagai dasar hukum *murabahah*, sebagai berikut:

عَنْ صُهَيْبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَىٰ أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَحَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ
لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“Dari Abu Suhaib Ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah Saw bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan

³³Muhammad Ismail, “Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Islam,” *Jurnal Pendidikan Dan Pranata Islam* 10, no. 2 (2015): 154.

jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.”(HR. Ibnu Majah dari Shuhayb).³⁴

عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: الْبَيْعَانِ بِلِخْيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّ قَا، أَوْ قَالَ: حَتَّى لَمْ يَتَفَرَّ قَا، فَإِنْ صَدَقَا وَبَيْنَا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَتَمَا وَكَذَّ مُحِقَّتْ بَرَكَهُ بَيْعِهِمَا (رواه البخارى و مسلم)

“Dari Hakim bin Hizam, r.a katanya, Rasulullah SAW bersabda: “dua orang yang berjual beli boleh khiyar (memilih) selama keduanya belum pisah, atau sehingga keduanya berpisah. Jika keduanya berlaku benar, baik dalam tindakan dan ucapan atau keterangan, maka jual beli keduanya diberkati (Allah). Dan jika keduanya bersikap menyembunyikan dan dusta, keberkahan jual beli keduanya dihapus (sirna) namun jika keduanya saling menyembunyikan dan berdusta, maka berkah jual beli itu dihapuskan.”(H.R. Bukhari Muslim).³⁵

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Mengenai rukun dan syarat *murabahah* pada dasarnya sama dengan jual beli biasa, seperti para pihak yang melakukan akad cakap bertindak hukum, barang yang diperjualbelikan merupakan barang yang halal, ada secara hakiki, dan dapat diserahkan terimakan.³⁶ Rukun *murabahah*, yaitu:³⁷

- a. Penjual (*Ba'i*)
- b. Pembeli (*Musyitari*)
- c. Objek jual beli (*Mabi'*)
- d. Harga (*Tsaman*)

³⁴Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram Min 'Adillati Ahkam, Terjemahan M. Zaenal Arifin, Kitab Bulughul Maram Kumpulan Hadist Hukum dan Akhlak* (Jakarta: Khatulistiwa Press, 2014), 338.

³⁵Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram Min Adillah Al-Ahkam, Hadis-Hadis Ibadah, Muamalah & Akhlak, Diterjemahkan Oleh M. Arifin Kurnia*, (Bandung: Marja, 2018), 163.

³⁶Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 84.

³⁷Muhammad, *Manajemen Keuangan Syariah* (tt.p: Upp Stim Ykpn, 2019), 274.

e. *Ijab Qabul*

Syarat *murabahah* dapat dilaksanakan apabila, yaitu:³⁸

a. Pihak yang berakad:

- 1) Cakap hukum; dan
- 2) Sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/dibawah tekanan.

b. Objek yang diperjualbelikan:

- 1) Tidak yang termasuk yang diharamkan/dilarang;
- 2) Bermafaat;
- 3) Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan;
- 4) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad; dan
- 5) Sesuai spesifikasinya yang diterima pembeli dan diserahkan penjual.

c. Akad/*sighat*:

- 1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad;
- 2) Antara ijab kabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati;
- 3) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/kejadian yang akan datang; dan
- 4) Tidak membatasi waktu, misal: saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.

³⁸Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam* (Jakarta: Prenada Media Group, 2013), 46.

4. Jaminan dalam *Murabahah*

Jaminan diperlukan untuk memperkecil resiko-resiko yang merugikan bank dan untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas utang yang diterima di bank. Jaminan di bank diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya³⁹ serta bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Berdasarkan firman Allah dalam surat al-Baqarah [2]: 283 sebagai berikut.⁴⁰

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ
أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ...^ط

(سورة البقرة: 283)

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya...”. (Q.S. al-Baqarah [2]: 283).

5. Ketentuan dalam Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah menurut jenisnya, menjelaskan bahwa *murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya.

³⁹ Rivandi, Widjajaatamadja, dan Sholihah, *Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, Dan Prinsip Syariah*, 260.

⁴⁰ Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah*, 273-276.

Transaksi *murabahah* melalui pesanan ini adalah sah dalam fikih Islam, antara lain dikatakan oleh Imam Muhammad Ibnu-Hasan Al-Syaibani, Imam Syafi'i dan Imam Ja'far Al-Shiddiq. Jenis *Murabahah* lainnya, yaitu:⁴¹

a. *Murabahah* Tanpa Pesanan

Ada yang beli atau tidak pihak bank sudah menyediakan barang. Penyediaan barang tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pembeli. Dalam *murabahah* jenis ini bersifat tidak mengikat.

b. *Murabahah* Berdasarkan Pesanan

Bank Syariah baru akan melakukan transaksi jual beli apa bila ada pesanan barang dari nasabah. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat dikategorikan dalam:

- 1) Sifatnya mengikuti artinya barang tersebut harus dibeli oleh nasabah.
- 2) Sifatnya tidak mengikuti artinya walaupun nasabah sudah memesan barang, namun nasabah tidak terikat untuk membeli barang tersebut. Janji pemesan untuk membeli barang dalam *murabahah* dapat mengikat bisa juga tidak. Beberapa ulama syariah modern berpendapat bahwa janji untuk membeli barang tersebut itu bisa mengikat pemesan. Terlebih lagi jika nasabah pergi begitu saja meninggalkan bank maka akan sangat merugikan dari pihak bank tersebut, demi menghindari kemudharatan.

⁴¹Eka Nuraini Rachmawati dan Wenny Darmaya, "Analisis Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Dan Nisbah Bagi Hasil Pada Pembiayaan Mudharabah Di Bmt Al-Ittihad Pekanbaru," *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah* 1, no. 2 (2018): 81-80, [https://doi.org/10.25299/syarikat.2018.vol1\(2\).3182](https://doi.org/10.25299/syarikat.2018.vol1(2).3182).

Jual beli secara *al- murabahah* hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki penjual, sistem yang digunakan adalah *murabahah* kepada pemesan pembelian (*murabahah KPP*).⁴² Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.⁴³ Jual beli *murabahah KPP* tampaknya berakar dua alasan berikut, *Pertama*, mencari pengalaman. Satu pihak yang berkontrak (pemesan pembelian) meminta pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah aset. Pemesan berjanji untuk ganti membeli aset tersebut dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih sistem pembelian ini, yang biasanya dilakukan secara kredit, lebih karena ingin mencari informasi dibanding alasan kebutuhan yang mendesak terhadap aset tersebut. *Kedua*, mencari pembiayaan. Dalam operasi perbankan syariah, motif pemenuhan pengadaan aset atau modal kerja merupakan alasan utama yang mendorong datang ke bank. Pada gilirannya, pembiayaan yang diberikan akan membantu memperlancar arus kas yang bersangkutan.

Murabahah KPP umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negeri. Skema ini paling banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya. Dalam hal ini *murabahah* yang

⁴²Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 102-103.

⁴³Ibid.

dipraktikkan biasanya berbentuk *murabahah li al-amir bi al-Syira'*, yaitu transaksi jual beli dimana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas/barang tersebut secara *muarabahah*, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara *installment* (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.⁴⁴ Ulama yang mengakui keabsahan/kebolehannya seperti, Sami Hamud, Yusuf Qardhawi, Ali Ahmad Salus, Shadiq Muhammad Arifin, Ibrahim Fadhil dan lainnya, berdasarkan alasan *pertama*, hukum asal dalam muamalah adalah diperbolehkan dan mubah kecuali terdapat *nash shahih* dan *sharih* yang melarang dan mengharamkannya, *kedua*, keumuman *nash* al Quran dan *hadist* yang menunjukkan kehalalan segala bentuk jual beli, kecuali terdapat dalil khusus yang melarang, *ketiga*, terdapat *nash* ulama fikih yang mengakui keabsahan akad ini sedangkan, ulama kontemporer yang melarang dan mengharamkan praktik *murabahah li- al-aamir bi al-syira'*, yakni Muhammad Sulaiman al-Asyqar, Bakr bin Abdullah Abu Zaid, Rafiq al-Mishri dan lainnya. Jual beli *murabahah* yang dilakukan lembaga keuangan syariah ini dikenal dengan nama-nama sebagai berikut:⁴⁵

⁴⁴Rivandi, Widjajaatamadja, dan Sholihah, *Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, Dan Prinsip Syariah*, 106.

⁴⁵Abdulhanna, *Kaidah-Kaidah Keabsahan Multi Akad (Hybrid Kontrak) Dan Desain Kontrak Ekonomi Syariah*, Revisi (Sulawesi Selatan: Trust Media, 2014), 91.

- 1) *al-Murabahah lil Amir bi al-Syira'*
- 2) *al-Murabahah lil Wa'id bi al-Syira'*
- 3) *Bai' al-Muwa'adah*
- 4) *al-Murabahah al-Masrafiyah*
- 5) *al-Muwa'adah 'Ala al-Murabahah*

Ketentuan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah diatur berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 9/19/PBI/2007 jo. Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008, sebagai berikut:⁴⁶

- 1) Bank berpihak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang,
- 2) Barang adalah obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya,
- 3) Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad *murabahah*, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah,
- 4) Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad *murabahah* dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*character*) dan/atau aspek usaha

⁴⁶Ibid.

- antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan/atau prospek usaha (*condition*),
- 5) Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya,
 - 6) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah,
 - 7) Kesepakatan atas *margin* ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar *murabahah* dan tidak berubah selama periode pembiayaan,
 - 8) Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *muarabahah*, dan⁴⁷
 - 9) Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.

Atas dasar peraturan yang berkaitan dengan *murabahah* baik yang bersumber dari Fatwa DSN maupun PBI, perbankan syariah melaksanakan pembiayaan *murabahah*. Namun demikian, dalam praktiknya tidak ada keseragaman model penerapan pembiayaan *murabahah* karena faktor yang melatarbelakanginya. Ada beberapa tipe penerapan *murabahah* dalam praktik perbankan syariah yang kesemuanya dapat dibagi menjadi tiga kategori besar, yaitu.⁴⁸

⁴⁷Rivandi, Widjajaatamadja, dan Sholihah, *Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, Dan Prinsip Syariah*, 104.

⁴⁸Neni Sri Imaniyati, *Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Otentik* (Malang: Intelegensia Media, 2019), 104-105.

- 1) Tipe pertama, penerapan *murabahah* adalah tipe konsisten terhadap fiqih muamalah. Dalam tipe ini bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual ke nasabah dengan harga perolehan ditambah *margin* keuntungan sesuai kesepakatan.
- 2) Tipe kedua, mirip dengan tipe pertama, tapi perpindahan kepemilikan langsung dari *supplier* kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/*supplier*. Nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian *murabahah* dengan bank. Namun demikian, dari perspektif syariah model *murabahah* seperti ini tetap saja berpeluang melanggar ketentuan syariah jika pihak bank sebagai pembeli pertama tidak pernah menerima barang atas namanya tetapi langsung atas nama nasabah. Karena dalam prinsip syariah akad jual beli *muarabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.⁴⁹
- 3) Tipe ketiga, ini paling banyak dipraktikan oleh bank syariah. Bank melakukan perjanjian *murabahah* dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakilkan (akad *wakalah*) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Dana lalu dikredit kerekening nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima uang. Tanda terima uang menjadi dasar bagi bank untuk menghindari klaim bahwa nasabah tidak berutang kepada bank karena tidak menerima uang

⁴⁹Ibid.

sebagai sarana pinjaman. Tipe kedua ini bisa menyalahi ketentuan syariah jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, sementara akad jual beli *murabahah* telah dilakukan sebelum barang secara prinsip menjadi milik bank.⁵⁰

6. Nisbah Pembiayaan *Murabahah*

Nisbah dalam pembiayaan *murabahah* adanya akuisisi, yaitu.⁵¹

- a. Pada saat terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tanggung yang tidak melebihi satu tahun.
- b. Selama periode akad sesuai dengan tingkat risiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun.

Ada tiga metode yang dapat digunakan dan dipilih yang paling sesuai dengan karakteristik risiko dan upaya transaksi *murabahahnya*, sebagai berikut.⁵²

- a. Keuntungan diakui saat penyerahan aset *murabahah*, metode ini terapan untuk metode tangguh dimana risiko penagihan kas dari piutang *murabahah* dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya relatif kecil.
- b. Keuntungan diakui proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang *murabahah*, metode ini terapan untuk transaksi *murabahah* tangguh, dimana risiko piutang tidak tertagih relatif besar

⁵⁰Rivandi, Widjajaatamadja, dan Sholihah, *Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, Dan Prinsip Syariah*, 106.

⁵¹Djoko Muljono, *Buku Pintar Akuntansi Perbankan Dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2014), 155.

⁵²Ibid.

dan atau beban untuk mengelola dan menagih piutang tersebut relatif besar juga. Pengakuan keuntungan, dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang yang berhasil ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih. Persentase keuntungan dihitung dengan perbandingan antara *margin* dan biaya perolehan asset *murabahah*.

- c. Keuntungan diakui saat seluruh piutang *murabahah* berhasil ditagih, metode ini terapan untuk transaksi *murabahah* tangguh, dimana risiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar. Dalam praktik, metode ini jarang digunakan, karena transaksi *murabahah* tangguh mungkin tidak terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai akan penagihan kasnya.

7. Cidera Janji

Ketentuan-ketentuan dalam cidera janji, sebagai berikut.⁵³

- a. Apabila nasabah cidera janji dan cidera janjinya tersebut bukan karena nasabah tidak mau melunasi kewajibannya tetapi karena secara objektif nasabah dalam keadaan tidak mampu melaksanakan kewajibannya, prinsip syariah menentukan agar bank memberikan kelonggaran kepada nasabah. Menurut prinsip syariah, bank tidak dilarang bahkan bank wajib melakukan penjadwalan kembali terhadap waktu-waktu pelunasan kewajiban tersebut.

⁵³Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana, 2014), 218-219.

- b. Apabila nasabah cidera janji dalam melaksanakan pembayaran harga ketika jatuh temponya tiba, harga tersebut tidak dapat diubah sekalipun berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah. Apalagi bila hal yang demikian itu dilakukan secara sepihak oleh bank. Selain itu tidak dapat pula dibebankan *penalty fees* terhadap nasabah.
- c. Menurut Ashraf Usmani, “untuk dapat menghadapi nasabah yang tidak jujur (nasabah yang tidak beritikad baik), yaitu nasabah yang dengan sengaja tidak melunasi harga barang yang dibelinya, terhadap nasabah tersebut bank dapat mewajibkan untuk membayar kompensasi atas kerugian yang diderita oleh bank”.⁵⁴ Hal tersebut harus dilakukan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan seperti, *pertama*, nasabah yang cidera janji agar diberi kesempatan waktu sekurang-kurangnya satu bulan, *kedua*, apabila terbukti nasabah tidak membayar harga barang tersebut tanpa alasan pemaaf yang dapat diterima, maka kompensasi tersebut dapat dituntut. Sedangkan menurut Sutan Remy Sjahdeini, berbeda pendapat pada butir *pertama*, karena sebaiknya diberi waktu tiga bulan tujuannya untuk memastikan apakah nasabah beritikad tidak baik atau cidera janjinya itu adalah karena alasan *cash flow* atau karena alasan lain yang dapat diterima oleh pihak bank, dan pada butir kedua, kompensasi yang dimaksud dalam bentuk apa, jika bentuk kompensasinya dalam bentuk uang maka hal tersebut tidak masuk akal karena nasabah sendiri tidak mampu membeli barang yang dipesan

⁵⁴Ibid.

dibank dan tidak memiliki cukup uang baiknya mensyaratkan nasabah memberikan anggunan (baik berupa anggunan pokok yang berupa barang yang dibiayai atau berupa anggunan tambahan yang berupa barang yang diluar barang itu atau meminta agar nasabah menyediakan penjamin/penanggung (*gurantor*) adalah yang paling tepat bagi bank untuk melindungi diri dari kemungkinan menghadapi nasabah yang tidak beritikad baik.⁵⁵

8. Manfaat dan Resiko *Murabahah*

Manfaat *murabahah* adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah dan sistem *bai' al murabahah* juga sangat sederhana.

Sesuai dengan pembiayaan *murabahah* dan sifat bisnis (*tijarah*) selalu mendapat manfaat dengan resiko yang harus dipertimbangkan sebelumnya. *Murabahah* memberikan manfaat kepada pihak perbankan syariah. Selain keuntungan dari segi harga beli antara harga jual dengan penjual, sistem dari *murabahah* yang bisa membantu memudahkan pengadaan administrasi di perbankan syariah.⁵⁶

Adapun manfaat yang akan didapat dari akad *murabahah*, yaitu:

- a. Bagi pihak bank, manfaat yang diperoleh bagi pihak bank adalah sebagai salah satu penyaluran dana guna untuk memperoleh keuntungan dalam bentuk *margin*.

⁵⁵Ibid., 219.

⁵⁶Muhammad Syafi'i Antonio, *Etika Bisnis Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), 15-16.

b. Bagi pihak nasabah, manfaat yang diperoleh bagi pihak nasabah adalah penerima fasilitas yaitu untuk harga terjangkau melalui pembiayaan dari bank. Pihak nasabah dapat membayar mengangsur dengan jumlah angsuran yang sudah di sepakati bersama dan tidak akan berubah selama perjanjian.⁵⁷

Adapun resiko dalam pembiayaan *murabahah*, yaitu:⁵⁸

- a. Tidak konsisten atau kelalaian, dimana ada unsur kesengajaan dalam para nasabah untuk menunggak pembayaran angsuran.
- b. Tidak pasti, dimana terjadi fluktuasi harga komparatif bila harga suatu barang dipasar mengalami kenaikan setelah bank membelikan barang untuk nasabah. Lalu bank tidak dapat mengganti harga jual barang tersebut.
- c. Pengembalian barang, dimana nasabah bisa menolak barang lalu mengembalikannya apabila ada kecacatan dalam barang tersebut ketika dalam perjalanan, atau ada kemungkinan lain semisal kurangnya spesifikasi dalam pemesanan. Sehingga bank menanggung risiko dengan jalan keluar pihak bank menjualnya kepada pihak lain.
- d. Fluktuasi (turun naiknya) harga komparatif. Ini terjadi apabila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah, bank tidak dapat mengubah harga jual beli tersebut.
- e. Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga

⁵⁷Wangsa Widjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013), 205.

⁵⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 106.

nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan pesanan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualannya, barang tersebut akan menjadi milik bank,⁵⁹

- f. Dijual; karena *bai' al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian risiko untuk *default* besar.⁶⁰

B. Wakalah

1. Pengertian Wakalah

Secara bahasa *wakalah* berarti perlindungan (*hifzh*), pencukupan (*kifayah*), atau tanggungan (*dhaman*), yang diartikan juga dengan memberikan kuasa atau mewakilkan. Menurut al-Husyani, secara bahasa *wakalah* berarti penyerahan (*tafwidh*) atau penjagaan (*hifzh*).⁶¹

Secara istilah, *wakalah* berarti tindakan seseorang menyerahkan urusannya kepada orang lain pada urusan yang dapat diwakilkan, agar orang lain itu mengerjakan urusan tersebut pada saat hidupnya orang yang mewakilkan. Pengertian ini diperkuat oleh Sayyid Sabiq yang menyatakan

⁵⁹Neni Sri Imaniyati, *Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Otentik* (Malang: Intelegensia Media, 2019), 97.

⁶⁰Ibid.

⁶¹Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015),

bahwa *wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan seseorang kepada orang lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.⁶²

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 ayat 19 mendefinisikan *wakalah* sebagai “pemberian kuasa kepada pihak lain untuk mengerjakan sesuatu”. Kuasa dalam konteks ini kuasa untuk menjalankan kewajiban dan juga kuasa untuk menerima hak.⁶³ Kuasa untuk menjalankan kewajiban misalnya seseorang mewakilkan kepada orang lain untuk membayar utang. Sementara kuasa untuk menerima hak seperti mewakilkan untuk menerima pembayaran utang.

Sehingga dapat diambil kesimpulan, *wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal-hal yang diwakilkan (dalam hal ini pihak kedua) hanya melaksanakan sesuatu sebatas kuasa atau wewenang yang diberikan oleh pihak pertama. Namun, apabila kuasa telah melaksanakan sesuai yang disyariatkan, maka semua risiko dan tanggung jawab atas dilaksanakan perintah tersebut sepenuhnya berada pada pihak pertama atau pemberi kuasa.

2. Dasar Hukum *Wakalah*

Dasar hukum *wakalah* adalah sebagai berikut.

a. Al-Quran

Ayat-ayat al-Quran yang secara umum memperbolehkan *wakalah*, diantaranya adalah firman Allah SWT:

⁶² Ibid.

⁶³ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016),

....فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى
طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا
(سورة الكهف: 19)

“.....Maka suruhlah salah seorang diantara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia berlaku lemah lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorangpun.” (Q.S. al-Kahfi [18]: 19).

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا
مِنْ أَهْلِهَا إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا
إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا خَبِيرًا (سورة النساء: 35)

“Dan jika kamu khawatir ada persengketaan antara keduanya, maka kirimlah seorang hukum dari keluarga laki-laki dan seorang hukum dari keluarga perempuan. Jika kedua orang hukum itu bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-isteri itu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui Lagi Maha Mengenal.” (Q.S. an-Nisa [4]: 35).

اذْهَبُوا بِقَمِيصِي هَذَا فَاَلْقُوهُ عَلَىٰ وَجْهِ أَبِي يَأْتِ
بَصِيرًا.... (سورة يوسف: 93)

“Pergilah kamu dengan membawa baju gamisku ini, lalu letakkanlah dia kewajah ayahku, nanti ia akan melihat kembali,.....”(Q.S. Yusuf [12]: 93).

Ayat-ayat tersebut memang tidak menyebut *wakalah* secara eksplisit, namun apa yang tertulis dan dikisahkan dalam ayat diatas adalah terkait masalah *wakalah*, lafaz-lafaz yang berupa kata perintah dalam ayat diatas menunjukkan adanya perwakilan atau *wakalah*.

b. As-Sunnah

Beberapa hadist Nabi Muhammad SAW. sebagai dasar hukum *wakalah*, sebagai berikut:

وَعَنْ عُرْوَةَ أَلْبَا رِقِي رَضِيَ اللَّهُ تَعَالَى عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَعَثَ مَعَهُ بِدِينَارٍ يَشْتَرِي لَهُ اضْحِيَّةً (رواه البخاري)

“Dari Urwah al Bariqiy ra. bahwasanya, Rausulullah Saw. pernah mengutusnyanya dengan uang satu dinar untuk membelikan beliau hewan kurban.” (H.R. Bukhari).⁶⁴

وَعَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ تَعَالَى عَنْهُمَا قَالَ: أَرَدْتُ الْخُرُوجَ إِلَى خَيْبَرَ, فَأَتَيْتُ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالَ إِذَا أَتَيْتُ وَكَيْلِي بِخَيْبَرَ, فَخُذْ مِنْهُ خَمْسَةَ عَشَرَ وَسُقًا (رواه ابوداود)

“Jabir bin Abdillah ra. berkata, “Aku akan keluar menuju Khaibar, lalu aku menghadap kepada Nabi SAW. dan beliau bersabda, “Apabila kamu mendatangi wakilku di Khaibar, ambillah darinya lima belas wasaq.” (H.R. Abu Dawud).⁶⁵

Hadist-hadist diatas menjelaskan bahwa *wakalah* sangat dibutuhkan dalam kehidupan manusia dan juga sebagai sarana untuk saling membantu dan menolong sesama manusia.

3. Rukun dan Syarat *Wakalah*

Menurut Ulama mazhab Hanafiah, rukun *al-wakalah* itu hanya ijab-qabul. Ijab merupakan pernyataan mewakili sesuatu dari pihak pemberi kuasa dan qabul adalah penerimaan pendelegasian tersebut dari pihak yang diberi kuasa, tanpa harus terkait dengan menggunakan suatu

⁶⁴ Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Terjemah Bulughul Maram* (Jakarta: Pustaka Amani, 1996), 349.

⁶⁵ Ibid.

lafaz tertentu. Tetapi jumhur Ulama berbeda pendapat mengenai rukun *al-wakalah* sebagai berikut:⁶⁶

- a. Orang yang mewakilkan (*al-Muwakkil*),
- b. Orang yang diwakilkan (*al-Wakil*),
- c. Objek yang diwakilkan, dan
- d. *Shighat*.

Syarat *wakalah* dapat dilaksanakan apabila, yaitu:⁶⁷

- a. Cakap hukum,
- b. Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya,
- c. Wakil adalah orang yang diberi amanat
- d. Hal yang diwakilkan diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili, tidak bertentangan dengan syariah Islam dan dapat diwakilkan menurut syariah Islam.

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 457 ayat (1), rukun *wakalah* yaitu:⁶⁸

- a. Wakil,
- b. *Muwakkil* dan
- c. Akad.

⁶⁶ Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Erlangga, 2019), 109-

⁶⁷ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2015, 303).

⁶⁸ *Ibid.*

4. Macam-Macam *Wakalah*

Al-Wakalah dibagi tiga, yaitu sebagai berikut:⁶⁹

- a. *Wakalah Al-Mutlaqah*, mewakili secara mutlak tanpa batasan waktu atau urusan-urusan tertentu.
- b. *Wakalah Al-Muqayyadah*, pihak pertama menunjuk pihak kedua sebagai wakilnya untuk bertindak atas namanya dalam urusan-urusan tertentu, dan
- c. *Wakalah Al-Amah*, bentuk *Al-Wakalah* yang lebih luas dari *Al-Muqayyadah* tetapi lebih sederhana dari *Al-Mutlaqah*.

5. Berakhirnya *Wakalah*

Wakalah yang memenuhi rukun dan syarat dinyatakan sah dan mengikat. *Wakalah* akan berakhir atau tidak dapat dilanjutkan dikarenakan salah oleh satu sebab di bawah ini:⁷⁰

- a. Matinya salah seorang dari yang berakad,
- b. Bila salah satunya menggila,
- c. Pekerjaan yang dimaksud dihentikan,
- d. Keputusan oleh *muwakkil* terhadap wakil, meskipun wakil tidak mengetahui (menurut Syafi'i dan Hanbali) tetapi menurut Hanafi wakil wajib tahu sebelum ia tahu maka tindakannya seperti sebelum ada keputusan,
- e. Wakil memutuskan sendiri, menurut Hanafi tidak perlu *muwakkil* mengetahuinya, dan

⁶⁹ Hakim, *Prinsip-Prinsip Lembaga Keuangan Syariah*, 110.

⁷⁰ Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, 213.

f. Keluarnya orang yang mewakilkan (*muwakkil*) dari status pemilikan.

C. Fatwa MUI Tentang *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam Fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum *murabahah*, yaitu:⁷¹

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

⁷¹Djoko Muljono, *Buku Pintar Akuntansi Perbankan Dan Lembaga Keuangan Syariah*, 145-147.

9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Ketentuan *murabahah* kepada nasabah, yaitu:⁷²

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipersannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank diperolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

Ketentuan jaminan dalam *Murabahah*, yaitu:⁷³

1. Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.

⁷²Ibid.

2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Ketentuan utang dalam *murabahah*, yaitu:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah*, tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Ketentuan penundaan pembayaran dalam *murabahah*, yaitu:⁷⁴

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

⁷⁴Ibid., 148.

Ketentuan bangkrut dalam *murabahah*, yaitu:⁷⁵

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.

⁷⁵Ibid.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dituangkan diatas, maka disimpulkan beberapa hal, yaitu:

1. Implementasi pembiayaan *murabahah* oleh anggota di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih dilakukan dengan dua akad secara bersamaan, yakni akad *murabahah* dan akad *wakalah*. Hal ini BMT hanya memberikan sejumlah dana pembiayaan kemudian mewakilkan anggota untuk membeli barang sesuai akad, setelah barang tersebut telah dibeli anggota menginformasikan kepada pihak BMT karena dianggap lebih efektif dan cepat dalam membantu kebutuhan anggota yang mendesak. Tetapi terdapat anggota yang tidak sepenuhnya dana dibelikan untuk komoditas sesuai akad diawal, karena digunakan untuk hal lain, sehingga anggota sulit untuk membayar angsuran sesuai temponya karena dana pembiayaan yang seharusnya dijadikan untuk membantu usaha tertentu tidak menghasilkan dengan baik, kemacetan pembayaran tersebut dikenakan denda oleh pihak BMT apabila dalam evaluasi alasan anggota tidak dapat diterima untuk dijadwalkan ulang waktu pembayaran karena tidak memenuhi ketentuan syariah.
2. Sehingga dalam pandangan hukum Islam dapat disimpulkan bahwa implementasi pembiayaan *murabahah* menggunakan dua akad secara bersamaan dianggap tidak sah dalam fiqih muamalah karena tidak

terpenuhinya rukun dan syarat dimana objek jual beli tidak ada ketika akad dilakukan. Hal ini tidak sesuai dengan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, tetapi sesuai dengan *murabahah* KPP (kepada pemesan pembelian) atau *murabahah lil amir bi-Syira'* dalam lembaga keuangan syariah kontemporer dimana nasabah membeli sendiri komoditas/barang yang menjadi objek tersebut, kemudian setelah barang dibeli pihak anggota menginformasikan kepada BMT. Bagi anggota yang tidak membelikan komoditas/barang sesuai akad dilarang dalam hukum Islam, hal ini mengakibatkan 4% dari jumlah anggota mengalami *wanprestasi* pembayaran maka boleh (*mubah*) dikenakan denda atau dianjurkan untuk menjadwalkan ulang waktu pembayaran jika alasan anggota dapat diterima dan memenuhi ketentuan syariah.

B. Rekomendasi

Berkaitan dengan hasil analisis dan pembahasan yang sudah penulis lakukan, berikut rekomendasi yang penulis berikan, diantaranya:

1. BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional KC Adiluwih sebaiknya meminta setiap nota pembelian komoditas/barang yang dilakukan anggota untuk mengantisipasi ketidakjujuran anggota.
2. BMT Assyafi'yah Berkah Nasional KC Adiluwih sebaiknya menjelaskan dengan detail sampai anggota benar-benar paham akan teknis pembiayaan *murabahah*.

3. Bagi para anggota pembiayaan *murabahah* sebaiknya jujur dalam melakukan pembiayaan, dan tepat waktu dalam membayar angsuran karena itu merupakan tanggung jawab bagi setiap anggota.