BAB II
LANDASAN TEORI

A. Tentang *murabahah*

1. Pengertian *murabahah*

Secara luas jual beli dapat diartikan sebagai pertukaran harta atas dasar saling suka rela. Menurut (sabiq,2008) jual beli adalah memindahkan milik dengan ganti *(iwad)* yang dapat di benarkan (sesuai syariah). Pertukaran dapat dilakukan antara uang dengan barang, barang dengan barang yang biasa dikenal dengan sebutan barter dan uang dengan uang missal pertukaran mata uang rupiah dengan mata uang asing.[1]

Secara bahasa *murabahah* di ambil dari kata *rabiha-yarbahu-ribahan-warabahan-warabahan* yang berarti beruntung atau memberikan keuntungan. Sedangkan kata *ribh* itu sendiri suatu kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal *(profit). Murabahah* berasal dari kata mashdar yang berarti keuntungan, laba, atau faedah.[2]

Secara istilah dalam fikih islam *murabahah* adalah suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-

---

[1] Sri Nurhayati, wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Edisi 2 revisi, Jakarta: Salemba Empat, 2012, h. 168

[2] Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset, 2015, h. 14

biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan yang diinginkan.[3]

Para ulama madzhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Misalnya, ulama madzhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung langsung terkait dengan transaksi jual-beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut namun memberikan nilai tambah pada barang itu.

Ulama madzhab Syafi'i membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatau transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan dalam komponen biaya.

Ulama madzhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang semestinya dikerjakan oleh penjual.

Ulama Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

---

[3] Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Indonesia, 2008, h. 81-82

Secara ringkas dapat dikatakan bahwa keempat madzhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat madzhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Keempat madzhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh penjual, mdzhab Maliki tidak membolehkan pembebanannya, sedangkan ketiga madzhab lainnya membolehkannya. Madzhab yang empat sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.[4]

Muarabahah adalah transaksi penjualan barang dengan dengan menyatakan harga peroleh dan keuntungan *(marjin)* yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Sedangkan Kalau pinjam meminjam tidak boleh ada unsur keuntungan atau kelebihan didalamnya.[5] M, Umer Chapra mengemukakakn bahwa *Murabahah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariat apabila risiko transaksi

---

[4] Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Kuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2010, h. 144

[5] Sri Nurhayati, wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Edisi 2 revisi,…, h. 169

tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang (*possession*) telah dialihkan kepada nasabah. Agar transaksi yang demikian itu secara hukum, bank harus menandatangani 2 (dua) perjanjian yang terpisah. Perjanjian yang satu dengan pemasok barang dan perjanjian yang lain dengan nasabah. Adalah tidak sah bagi bank untuk hanya memiliki satu perjanjian saja, yaitu dengan pemasok saja, dimana bank hanya bertindak sebagai pembayar harga barang kepada pemasok barang atas nama pembeli atau nasabah.[6]

2. Landasan hukum

Secara umum para pakar ekonomi perbankan syariah berpendapat bahwa memperoleh jual beli *murabahah* sebagai transaksi pembiayaan dalam perbankan, dalam hal ini mereka berpedoman pada Al-Qur'an, Hadis, dan Hukum di Indonesia.

a) Al-Quran

Surat Al-Baqarah ayat 275

ٱلَّذِينَ يَأۡكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِي
يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيۡطَٰنُ مِنَ ٱلۡمَسِّۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمۡ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلۡبَيۡعُ مِثۡلُ
ٱلرِّبَوٰاْۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ فَمَن جَآءَهُۥ مَوۡعِظَةٞ مِّن

[6] Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT Pustaka Utama Grafitim,1999, h.65

رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِ ۖ وَمَنْ عَادَ فَأُو۟لَـٰٓئِكَ أَصْحَـٰبُ ٱلنَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَـٰلِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.[7]

b) Hadist

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّي اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلاَ ثٌ فِيْهِنَّ اَلْبَرَكَةُ: اَلْبَيْعُ إِلَىَ أَجَلٍ, وَالْمُقَرَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيْرِ لِلْبَيْتِ لاَ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Riwayat Ibnu Majah, dari Suhaib Al-Rumi r.a, Rasulullah SAW bersabda: “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan, pertama menjual dengan tempo pembayaran

[7] Dwi Suwiknyo, *Komplikasi Tafsir Ayat-ayat ekonomi islam*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hal. 127

(*murabahah*), kedua muqaradhah (*mudharabah*), dan ketiga mencampurkan tepung dengan gandum untuk kepentingan rumah bukan untuk diperjualbelikan." (HR. Ibnu Majah)[8]

c) Hukum dalam Indonesia

1) Hukum Undang-undang

Undang-undang pertama yang menyebutkan istilah *murabahah* adalah UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbangkan. dalam undang-undang ini *murabahah* disebut sebagai prinsip jaul beli barang dengan memperoleh keuntungan. Dan di perincikan lagi dalam UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Dalam ayat 1 sampai 25 disebutkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang di persamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*.

Dalam peraturan bank Indonesia (PBI), yakni di atur dalam PBI Nomor 6/24/PBI/2004 tentang bak umum yang kegiatan usahanya berdasarakan prinsip Syariah dan PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan

[8] Warkum Sumitro, *Asas-asas perbankan islam dan lembaga-lembaga terkait*, Jakarta: RajaGrafindo, 1996, h.37

penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.[9]

2) Hukum Dewan Pengawas Syariah

Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah Dewan yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia yang bertugas dan memiliki wewenang untuk menetapkan fatwa tentang produk dan jasa dalam kegiatan usaha bank melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, dimana DSN juga berfungsi memberikan kejelasan atas kinerja lembaga keuangan syariah agar betul-betul berjalan sesuai dengan prinsip syariah.

Ada beberapa Fatwa DSN-MUI berkenaan dengan akad murabahah yang harus dipedomani untuk menentukan keabsahan akad *murabahah.* Fatwa-fatwa DSN-MUI yang menyangkut murabahah yaitu:

a. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah.*
b. Fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*
c. Fatwa DSN-MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam *Murabahah.*[10]

---

[9]Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*,…, h.16
[10] Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*,…, h. 17-18

d. Fatwa DS-MUI No. 17 tahun 2000 tentang pengenaan denda.[11]
e. Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.
f. Fatwa DSN-MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*.
g. Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.
h. Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.
i. Fatwa DSN-MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*.[12]

3. Syarat dan rukun

Agar suatu jual beli dapat terlaksana dengan baik (sesuai dengan aturan islam), perlu dierhatikan rukun dan syarat jual beli. Berikut rukun dan syarat jual beli:

a) Transaktor (pihak yang bertansaksi)

Dalam fikih muamalah, transaktor harus memiliki kompetensi berupa berakal, baligh, dan cakap hukum.

---

[11] Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta: Salemba Empat, 2014, h. 161

[12] Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*,…, h. 18-19

Adapun transaksi untuk anak kecil, dapat dilakukan dengan izin dan panutan dari walinya.

b) Objek murabahah

Dalam hal ini barang harus tidak dilarang oleh islam dan harus jelas spesifikasinya dan ketika terjadi transaksi barang sudah harus secara fisik, barang harus sudah milik penjual, penjual harus menjual senilai harga beli ditambah keuntungannya, Harga barang sudah jelas.

c) Ijab Qabul

Pernyataan dan perasaan saling rela diantara para pihak yang bertransaksi, baik secara tertulis maupun secara lisan seperti melalui korespondensi atau mengunakan cara komunikasi modern.

d) Pengawasan syariah

Memastikan kesesuaian praktik yang dilakukan bank syariah dengan ketentuan syariah yang di tetapkan oleh DSN. Pengawasan tersebut dilakukan berdasarkan surat edaran Bank Indonesia No. 8/19/DPBs Tahun 2006 tentang pedoman dan tata cara pelaporan hasil pengawasan bagi dewan pengawas syariah seperti memastikan barang yang diperjualbelikan tidak haram, memastikan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan.[13]

---

[13] Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah*,…, h. 158- 162

4. Jenis-jenis *Murabahah*

Murabahah pada prinsipnya adalah jual beli dengan keuntungan, hal ini bersifat dan berlaku umum pada jual beli barang-barang yang memenuhi syarat jual beli murabahah. Dalam prakteknya pembiayaan *murabahah* yang diterapkan pada BRI Syariah terbagi kepada 3 jenis, sesuai dengan peruntukannya, yaitu:

1. *Murabahah* Modal Kerja (MMK), yang diperuntukkan untuk pembelian barang-barang yang akan digunakan sebagai modal kerja. Modal kerja adalah jenis pembiayaan yang diperlukan oleh perusahaan untuk operasi sehari-hari. Penerapan *murabahah* untuk modal kerja membutuhkan kehati-hatian, terutama bila obyek yang akan diperjualbelikan terdiri dari banyak jenis, sehingga dikhawatirkan akan mengalami kesulitan terutama dalam menentukan harga pokok masing-masing barang.
2. *Murabahah* Investasi (MI), adalah pembiayaan jangka menengah atau panjang yang tujuannya untuk pembelian barang modal yang diperlukan untuk rehabilitasi, perluasan, atau pembuatan proyek baru.
3. *Murabahah* Konsumsi (MK), adalah pembiayaan perorangan untuk tujuan nonbisnis, termasuk pembiayaan pemilikan rumah, mobil. Pembiayaan konsumsi biasanya digunakan untuk membiayai

pembelian barang konsumsi dan barang tahan lama lainnya. Jaminan yang digunakan biasanya berwujud obyek yang dibiayai, tanah dan bangunan tempat tinggal.[14]

5. Implementasi *Murabahah*

a) Implementasi murabahah di LKS

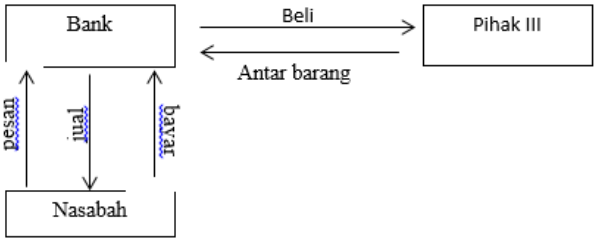
Bagaimanapun saat ini, *murabahah* lebih banyak di gunakan di aspek pembiayaan, baik di lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan bukan bank.

1) Implementasi *murabahah* di perbankan syariah

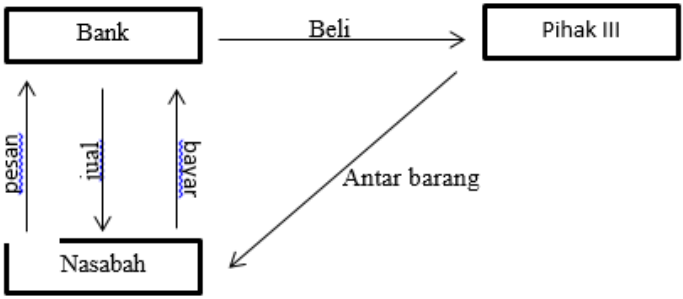
Dalam perspektif perbankan syariah, *murabahah* diartikan dengan suatu perjanjian yang disepakati antara bank denagan nasabah dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya.

Dalam *murabahah* diperbankan syariah, bank bertindak sebagai penjual, sedangkan nasabah bertindak sebagai penbeli. Skema opeasional *murabahah* di bank syariah ini dapat di gambarkan sebagai berikut.

[14]Wawancara dengan saudara Budi Setiyo, AOM Cabang BRI Syariah Pati PADA jum'at, 20 April 2017



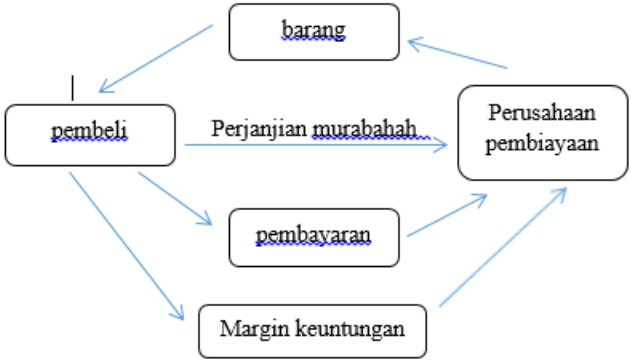
Dalam gambar di atas tampak bahwa bak melakukan jual beli secara langsung dengan pihak ketiga. Dalam skema ini, maka bank tidak hanya bergerak di sector keuangan, tetapi juga bergerak di sector rill. Namun sesuai di dengan perundang-undangan yang berlaku, bank hanya boleh bergerak dalam sector keuangan saja. Oleh karena itu, perlu adanya modifikasi agar bank syariah tidak tergiring dalam sector rill tersebut, maka skema opeasional ini dimodifikasi sebagai berikut.



Dari bagian itu tampak bahwa bank tidak melakukan transaksi langsung dari pihak ketiga. Karena barang yang di perjualbelikan langsung oleh pihak ketiga kepada nasabah. Namun apabila skema ini yang hendak dilaksanakan di perbankan syariah maka diperlukan instrument akad pelengkap seperti *wadi'ah* dan *wakalah*.[15]

2) Implementasi *murabahah* di lembaga pembiayaan

Murabahah dalam persepektif lembaga pembiayaan diartikan dengan akad pembiayaan untuk pengandaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga peroleh) kepada pembeli dan pembeli membayar secara angsuran dengan harga lebih sebagai keuntungan. Secara sederhana skema operasional murabahah di lembaga pembiayaan dapat digambarkan sebagi berikut :



[15]Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*,…, h.20-21

Dalam tataran implementasinya murabahah itu bisa dilakukan dengan dua cara yaitu murabahah berdasarkan pesanan dan *murabahah* tanpa pesanan. *Murabahah* berdasarkan ini bersifat mengikat atau tidak mengikat pihak yang berutang untuk membeli barang yang di pesannya. Dalam pelaksanaan murabahah bersifat mengikat, konsumen sebagai pembeli dan tidak dapat membatalkan pesanannya.[16]

B. Tentang Wakalah

1. Pengertian Wakalah

Wakalah secara bahasa berarti perlindungan (*hifzh*), pencukupan (*kifayah*), atau tanggungan (*dhamah*), yang diartikan juga dengan memberikan kuasa atau mewakilkan. Menurut al-husyani, secara bahasa berarti penyerahan (*tafwidh*) atau penjagaan (*hifzh*).

Secara istilah *wakalah* berarti tidakan 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 diperkual oleh sayyid sabiq yang menyatakan

[16] Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*,…, h. 24-26

bahwa wakalah adalah pelimpahan kekuasaan seseorang kepada orang lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.[17]

Al-wakalah adalah akad antara dua pihak yang mana pihak satu menyerahkan, mewakilkan, atau memberikan mandat kepada pihak lain, dan pihak lain menjalankan amanat sesuai permintaan pihak yang mewakilkan. Namun, apabila kuasa itu telah dilaksanakan sesuai dengan yang disyaratkan, makan semua resiko dan tanggung jawab atas dilaksanakan perintah tersebut sepenuhnya berada pada pihak pertama atau pemberi kuasa.[18]Akad *wakalah*juga merupakan salah satu akad pelengkap yang dapat dipakai dalam penghimpunan dana dalam aplikasi perbankan, terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu seperti inkaso dan transfer uang.[19]

2. Landasan Hukum

Keabsahan akad *wakalah* dalam islam didasarkan pada sumber ajaran islam, yakni:

---

[17] Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, …, h. 112

[18] Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: PrenadaMedia Group, 2011, h. 194

[19] M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-dasar Ekonomi Islam*, Solo: PT Era Adicitra Intermedia, 2011, h. 334

a) Al-Qur’an

Surat A- Kahfi ayat 19

وَكَذَٰلِكَ بَعَثْنَٰهُمْ لِيَتَسَآءَلُواْ بَيْنَهُمْ ۚ قَالَ قَآئِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ
لَبِثْتُمْ ۖ قَالُواْ لَبِثْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ ۚ قَالُواْ رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا
لَبِثْتُمْ فَٱبْعَثُوٓاْ أَحَدَكُم بِوَرِقِكُمْ هَٰذِهِۦٓ إِلَى ٱلْمَدِينَةِ فَلْيَنظُرْ
أَيُّهَآ أَزْكَىٰ طَعَامًا فَلْيَأْتِكُم بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ
بِكُمْ أَحَدًا ﴿١٩﴾

Dan Demikianlah Kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya di antara mereka sendiri. berkatalah salah seorang di antara mereka: sudah berapa lamakah kamu berada (disini?)". mereka menjawab: "Kita berada (disini) sehari atau setengah hari". berkata (yang lain lagi): "Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang di antara 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.[20]

Penjelasan.

Dalam ayat ini, allah menerangkan tentang bangunnya para pemuda (*ashhabul kahfi*) yang tidur

[20]Dwi Suwiknyo, *Komplikasi Tafsir Ayat-ayat ekonomi islam*,…, h. 300

dilalam gua karena *uzlah.* Dari ayat ini ada kata *fab'atsu* yang sebagai landasan hukum wakalah. Yakni, seseorang yang boleh menyerahkan kepada orang lain sebagai ganti dirinya untuk urusan harta dan hak semasa hidupnya. Pengutusan seseorang dalam ayat ini untuk membeli makan dan melihat kondisi kota. Ibnu Araby mengatakan bahwa ayat ini yang paling kuat sebagai landasan dari wakalah.[21]

b) Hadist

أَنَّ رَ سُو لَ اللهِ صَلَّ لله عَلَيْهِ وَ سَلَّمَ بَعَثَ أَباَ رَ افِعٍ وَ رَ جُلا مِنَ الأَنْصَا رِ فَزَوَّجاَهُ مَيْمُو نَةَ بِنْتَ الْحَارِ ثِ

HR. Malik "Bahwasanya Rasulullah SAW. Mewakilkan kepada Abu Rafi' dan seorang anshar untuk mewakilinya mengawini Maimunah binti Harits."(HR. Malik No. 678)[22]

c) Ijma'

Beberapa para ulama berijma' bahwa akad wakalah itu adalah akad yang dibolehkan oleh islam. Menurut Ibnu Qodamah, akad wakalah itu boleh dilakukan, baik dengan imbalan maupun tanpa imbalan. Hal itu karena Nabi Muhammad SAW,

---

[21] Dwi Suwiknyo, *Komplikasi Tafsir Ayat-ayat ekonomi islam*,…,h. 301-303

[22] Wirdyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta: Prenada Media, 2005, h. 166

pernah mengutus para pegawainya untuk memungut sedekah (zakat) dan beliau memberikan imbalan kepada mereka.

Hal yang sama juga di kemukakan oleh al-syaukani dan al-zuhayli bahwa akad wakalah itu sah dilakukan baik dengan imbalan maupun tanpa imbalan. Bahkan menurut al-zuhali, umat sepakat bahwa *wakalah* boleh dilakukan karena diperlukan.[23]

d) Hukum di Indonesia

Diatur dalam fatwa DSN No. 10/ DSN-MUI/IV/2000 tentang *wakalah* bersifat mengikat.[24]

3. Syarat dan Rukun *Wakalah*

Dalam mengimplementasikan akad *wakalah* ini harus memenuhi rukun dan syarat tersebut. Menurut jumhur ulama, dalam akad *wakalah* ini terdapat beberapa rukun dan syarat, yaitu:

a) orang yang mewakilkan (*muwakkil*), ada dua syarat utama dari muwakkil yaitu: pemilik sah yang dapat bertindak terhadap suatu yang diwakilkan dan orang mukallaf atau anak mumayyiz dalam batasan tertentu seperti menerima hibah, sedekah dan sebagainya.

---

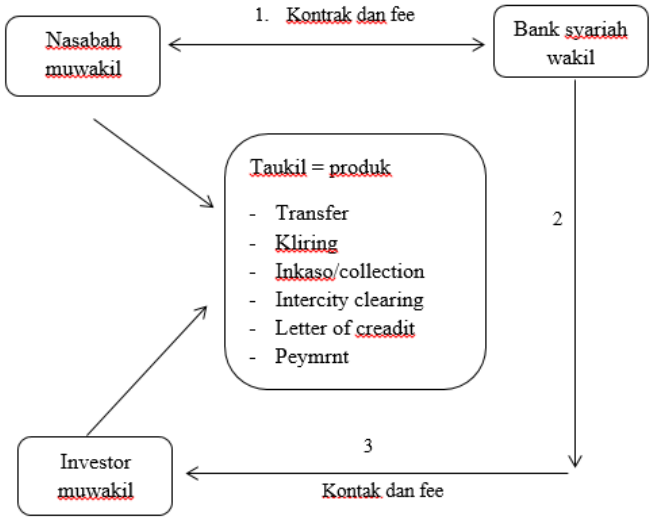
[23] Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*,…, h. 115
[24] Wirdyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*,…., h. 167

b) orang yang diwakilkan (*wakil*), terdapat dua syarat yaitu: cakap hukum dan dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepandnya.

c) objek yang diwakilkan (*takwil*), terdapat 3 Syat yaitu diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili, tidak bertentangan dengan syariat islam, dapat diwakilkan menurut syariah islam, dan *shighah.*[25]

4. Skema *wakalah*

Dalam skema *wakalah* akan lebih jelas bank syariah sebagai (*wakil*) mendapat kuasa penuh dari nasabah (*muwakkil*) untuk melakukan tugas (*taukil*) atas nama pemberikuasa.



[25] Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*,…, h. 115-116

C. Tentang Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan kepada nasabah untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan lembaga perbankan/nonperbankan berdasarkan ketentuan syariah dan standar akuntansi perbankan syariah yang berlaku untuk mendukung investasi yang telah di rencanakan.[26]

Sedangkan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Pasal 1 ayat 12 bahwa "Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil".[27]

Adapun unsur-unsur pembiayaan antara lain:

a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiyaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*).

---

[26]Veitzal Rivai, *Islamic Banking,* Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010, h.681

[27]Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia,….,* 1999, h.106

b. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasrkan atas prestasi yaitu potensi *mudharib.*
c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *sohibul maal*dengan pihak lain yang berjanji membayar dari *mudharib* kepda *shohibul maal.*
d. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib.*
e. Adanya jangka waktu
f. Adanya unsur resiko dari kedua belah pihak.[28]

2. Pengertian *Murabahah Bil Wakalah*

transaksi jual beli antara pembeli (nasabah) dan penjual (bank) bank dalam hal ini membeli barang yang di butuhkan nasabah (nasabah yang menentukan spesifikasinya) dan menjual kepada nasabah dengan harga ditambah keuntungan.[29] Dalam mekanisme jual beli ini bank tidak hanya bergerak di sector keuangan, tetapi juga bergerak di sector rill. Namun sesuai di dengan perundang-undangan yang berlaku, bank hanya boleh bergerak dalam sector keuangan saja. Oleh karena itu apabila mekanisme jual beli ini hendak dilaksanakan di perbankan syariah maka diperlukan instrument akad pelengkap seperti wakalah.

---

[28]Veitzal Rivai, *Islamic Banking,…*, h.701-710

[29] Syofyan Syafari Harahap, *Akuntansi islam*, Jakarta: PT Bumi Askara, 2004, h. 95

3. Syarat-syarat dan Skema

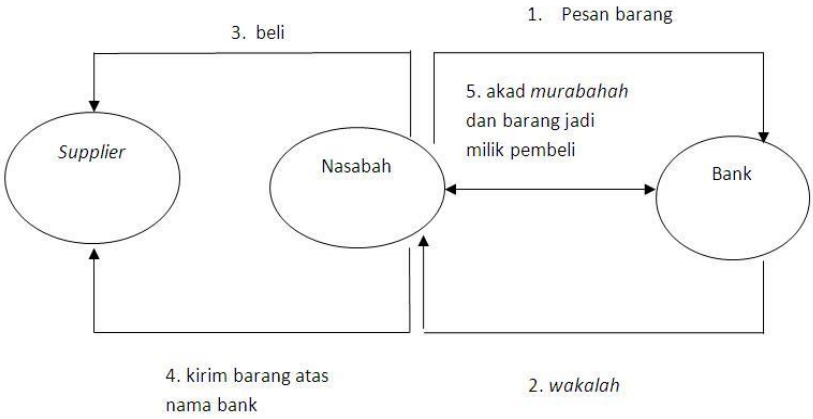
Dalam jurnal tersebut Monzer Khaft (Ramadhani, 2014) juga menjelaskan bahwa *hybrid contract murabahah* di katakan sesuai syariah apabila di tandai dengan beberapa faktor antara lain:

a) Bank memiliki barang tersebut secara fisik walaupun dalam jangka waktu yang sangat pendek.
b) Bank dikenakan kewajiban atas barang selama barang tersebut masih menjadi milik bank. Bank tidak hanya pemodal tetapi juga pemilik dari barang tersebut.
c) Pada transaksi ini terdapat beberapa hal yaitu perintah untuk membeli, janji untuk membeli, kontrak agen, dan dua kontrak penjualan.
d) Harus ada barang riil beredar dari satu tangan ke tangan lain.
e) Besarnya pembiayaan harus kurang dari biaya ditambah keuntungan.
f) Penjadwalan ulang pembayaran untuk kenaikan dan diskon tidak diperbolehkan, sehingga tidak akan ada akumulasi atau penciptaan lapisan utang.
g) Untuk pihak bank transaksi dimulai dengan uang tunai dan berakhir dengan uang masuk.
h) *Murabahah* menciptakan utang pada nasabah mirip dengan pinjaman dibank konvensional.

i) Utang *murabahah* tunduk pada jaminan, hipotek, dan juga langkah-langkah mitigasi resiko gagal bayar lainnya.

j) Hal ini sederhana, mudah di mengerti dan rapi.[30]

Skema akad *murabahah bil wakalah* secara teori yang benar adalah sebagai berikut :



Gambar 1. Skema Akad *Murabahah Bil Wakalah*

4. Tujuan Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah*

Tujuan pembiayaan *murabahah bil wakalah* adalah untuk membiayai calon-calon pengusaha, pengusaha mikro kecil yang akan memperbesar usahanya dan pembiayaan yang sifatnya konsumtif seperti rumah, tanah, toko, mobil, motor, dan sebagainya. Menurut al-marghinani, adalah untuk

[30] Kiki Priscilia Rahmadani, *Analisis Kesyariahan penerapan pembiayaan murabahah*, FEB Universitas Brawijaya, 2014

melindungi konsumen yang tidak berdaya terhadap tipu muslihat para pedagang yang curang karena konsumen itu tidak memiliki keahlian dalam jual beli.[31].

5. Cara Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah*

   Secara sederhana cara pelaksanaan ini adalah:

   a) Bank mengangkat nasabah sebagai agen bank.
   b) Nasabah dalam kepasitasnya sebagai agen bank, melakukan pembelian barang atas bahan baku produksi atas nama bank dan sebelum debitus melunasi pembiayaan ini maka sertifikat pembelian atas nama barang-barang tersebuut dipegang oleh bank.
   c) Bank menjual barang atau bahan baku tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah dengan keuntungan bank.
   d) Nasabah membeli barang atau bahan tersebut dan pembayarannya dengan cara tangguh (pada tanggal jatuh tempo).[32]

---

[31] Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*,…, h. 226

[32]Warkum Sumitro, *Asas-asas perbankan islam dan lembaga-lembaga terkait,*…, h.96