

**ANALISIS HUKUM SYARIAH TERHADAP
PELAKSANAAN AKAD WAKALAH MURABAHAH DI
KSPPS BMT DRI (DINAR RAHMAT INSANI)
MUAMALAT ADIWERNA TEGAL**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memporeleh Gelar Sarjana Strata 1 (S.1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah



Disusun Oleh:
Muhamad Haidar Muallif
132311051

**PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2019**



**KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jalan Prof. Dr. Hamka Semarang 50185

Telepon (024) 7601291, Faksimili (024) 76246491, website: www.fs.walisongo.ac.id

Lembar Persetujuan

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi
a.n Sdr. Muhamad Haidar Muallif

Kepada Yth:
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Walidongo Semarang

Assalamualaikum Wr. Wb

Setelah melalui proses bimbingan dan perbaikan, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara:

Nama : Muhamad Haidar Muallif

NIM : 132311051

Judul Skripsi : **Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan Akad Wakalah Murabahah Di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal**

Dengan ini kami memohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera di munaqosahkan.

Demikian atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Pembimbing I

Semarang, 12 Oktober 2019

Pembimbing II

DR. H. Nur khoirin M. Ag
NIP.196308011992031001

Muhammad Shoim MH
NIP.197111012006041003



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jalan Prof. Dr. Hamka Semarang 50185

Telepon (024) 7601291, Faksimili (024) 76246491, website: www.fs.walisongo.ac.id

PENGESAHAN

Nama : Muhamad Haidar Muallif

NIM : 132311051

Judul Skripsi : **Analisis Hukum Syariah Terhadap Pelaksanaan Akad Wakalah
Murabahah Di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal**

Telah di munaqosahkan oleh dewan penguji Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas
Islam Negeri Walisongo Semarang dinyatakan LULUS dengan predikat
Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal:

17 Oktober 2019

Dan dapat di terima sebagai pelengkap ujian akhir dalam menyelesaikan studi program
sarjana strata 1 dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Semarang, 17 Oktober 2019

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

Dr. H. Junaidi Abdillah, M.S.I
NIP. 197902022009121001
Penguji Utama I



Muhammad Shoim, M.H
NIP. 197111012006041003
Penguji Utama II

Dr. Rupi M. Ag
NIP. 1973307021998031002
Pembimbing I

Rustam D.K.A.H. M. Ag
NIP. 196907231998031005
Pembimbing II

22/10/19

Dr. H. Nur khoirin, M. Ag
NIP. 196308011992031001

Muhammad Shoim, S. Ag, M.H
NIP. 197111012006041003

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini adalah hasil kerja saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi di lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, 03 Oktober 2019



132311051

MOTTO

Menjadi bermanfaat bagi orang lain adalah suatu kebaikan,

خَيْرُ النَّاسِ أَنْفَعُهُمُ لِلنَّاسِ

“sebaik-baiknya manusia adalah yang bermanfaat bagi orang lain”

(HR Bukhori Muslim)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Walisongo

Kedua orang tua Bapak Alm. Tarmudi dan Ibu Farikha

Serta kakak-kakak,

Serta teman-teman semua

yang selalu memberikan dukungan,

semangat serta doa yang tak pernah putus

demi kelancaran dan kesuksesan penulis.

Semoga beliau selalu diberi kesehatan, umur panjang,

dan selalu dalam lindungan Allah SWT.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur atas kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan taufikNya kepada kita semua. Dengan bimbingan dan petunjukNya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat serta salam penulis limpahkan kepada junjungan kita Nabi Agung Muhammad SAW, beserta para keluarga dan sahabatNya. Sebuah kebahagiaan bagi penulis, karena tugas dan tanggung jawab penulis untuk menyelesaikan studi Strata satu (S.I) pada Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang dapat terlaksana dengan baik,

Pembiayaan dengan menggunakan skema akad murabahah merupakan pembiayaan yang paling populer di Indonesia. Pada saat akad murabahah di praktikkan di LKS, akad murabahah tidak lagi merupakan akad yang berdiri sendiri. Pada umumnya, akad murabahah digandengkan dengan janji (*al-wa'd*) pemberian kuasa (*akad wakalah*) penggandengan akad ini dalam literatur di sebut '*aqd al-murabahah li al-amir bi al syira*' yang secara harfiah berarti akad *murabahah* yang disertai dengan perintah untuk membeli.¹

Salah satu BMT yang penulis jadikan penelitian ialah Koprasi Simpan Pinjam Syariah BMT DRI Muamalat yang bertempat di Kecamatan Adiwerna Kabupaten Tegal yang berbadan hukum

¹ Jaih Mubarak dkk, *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Jual-beli*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), hlm 224.

No.228/BH/KDK.11-7/2000. KSPS BMT DRI Muamalat menawarkan berbagai macam produk baik itu berbentuk penghimpunan dana maupun pembiayaan, salah satu produk pembiayaan yaitu produk pembiayaan *murabahah* dengan *wakalah*.²

Dalam pelaksanaan akad *murabahah* pihak BMT DRI Muamalat langsung melakukan akad *wakalah* yang di berikan kepada nasabah untuk membeli barang yang mau di beli oleh nasabah atas nama BMT, dalam realisasi nasabah membeli barang atas nama sendiri, nasabah hanya memberikan bukti bahwa barang tersebut telah di beli oleh pihak nasabah.³

Dengan ini bagaimana praktek pembiayaan akad *wakalah* dalam *murabahah* di BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal, sesuai dengan hukum Islam atau tidak , dan bagaimana analisis hukum ekonomi syariah terhadap pelaksanaan akad *wakalah murabahah* BMT DRI Muamalat Adiwerna, sesuai dengan hukum Islam atau justru menyimpang.

Di atas sudah dipaparkan mengenai terori-teori yang benar dalam melaksanakan akad *wakalah murabahah*, bahwa teori tersebut menjelaskan akad *murabahah* di praktikkan di BMT, akad *murabahah* di gandengkan dengan janji (*al-wa'd*) pemberian kuasa (*akad wakalah*) penggandengan akad ini dalam literatur di sebut '*aqd al-*

² Hasil wawancara dengan Bapak Muhamad Muhaemin selaku Manager Marketing KSPPS BMT DRI Muamalat tanggal 2 Desember 2018.

³ Ibid.,

murabahah li al-amir bi al syira' yang secara harfiah berarti akad *murabahah* yang di sertai dengan perintah untuk membeli dengan atas nama BMT Tetapi dalam praktek yang dajalankan nasabah membeli atas nama sendiri, peran nasabah dalam hal ini sebagai pihak yang menjalankan wakalah. Maka nasabah harus membeli barang sesuai dengan apa yang ada dalam perjanjian wakalah. Dengan adanya hal tersebut penulis mengharap bisa menambah literasi baru terhadap pembiayaan *murabahah* pada lembaga keuangan syariah. Adapun judul skripsi: **Analisis hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan Akad Wakalah Murabahah di BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal.** Penulis menyadari skripsi ini tidaklah mungkin terselesaikan tanpa adanya dukungan dan dorongan moril maupun materil dari berbagai pihak.

Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada, Rektor UIN Walisongo Semarang, Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, Ketua Jurusan Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Bapak DR. H. Nur Khoirin, M. Ag., selaku dosen pembimbing I dan Bapak Moh Shoim, MH., selaku dosen pembimbing II, serta semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah membantu skripsi ini.

Dengan iringan doa mudah-mudahan amal baik dari semua pihak yang telah membantu penulis, semoga mendapatkan imbalan dari Allah SWT, berupa pahala yang berlipat ganda. Selanjutnya, penulis menyadari bahwa dalam proses awal sampai akhir penulisan

skripsi ini jauh dari sempurna, maka dengan besar hati penulis menerima masukan yang membangun dari pembaca agar lebih baik. Semoga skripsi ini bermanfaat di kemudian hari bagi generasi berikutnya, terlebih dapat memberikan kontribusi dalam menambah referensi untuk jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum.

Semarang, 17 Oktober 2019

Penulis,

Muhamad Haidar Muallif

132311051

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Departemen Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, pada tanggal 22 Januari 1988 Nomor: 157/1987 dan 0593b/1987.

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B'	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa'	Š	es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	H	ḥ	ha (dengan titik dibawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	Ze
ر	ra'	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	Š	es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	D	de (dengan titik dibawah)
ط	ta'	Ṭ	te (dengan titik dibawah)
ظ	za'	Z	zet (dengan titik dibawah)
ع	'ain	'	koma terbalik diatas
غ	Ghain	G	Ge

ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Oi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	W
ه	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

II. Konsonan Rangkap Karena *Syaddah* ditulis Rangkap

متعدّده	Ditulis	<i>muta'addidah</i>
عدّه	Ditulis	<i>'iddah</i>

III. Ta' *Marbutah* di Akhir Kata

a. Bila dimatikan tulis *h*

حكمة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak tampak terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, shalat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafat aslinya).

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

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>karomah al-auliya</i>
----------------	---------	--------------------------

c. Bila *ta' marbûtah* hidup maupun dengan harakat, fathah, kasrah, dan dammah ditulis *t*

زكاة الفطر	Ditulis	<i>zakat al-fitr</i>
------------	---------	----------------------

IV. Vokal Pendek

	Fathah	Ditulis	A
	Kasrah	Ditulis	I
	Dammah	Ditulis	U

V. Vokal Panjang

Fathah + alif جاهلية	Ditulis Ditulis	Ā <i>Jāhiliyah</i>
Fathah + ya'mati تنسى	Ditulis Ditulis	Ā <i>Tansā</i>
Kasrah + ya'mati كريم	Ditulis Ditulis	Ī <i>Karīm</i>
Dammah + wawu mati فروض	Ditulis Ditulis	Ū <i>Furūd</i>

VI. Vokal Rangkap

Fathah + ya'mati بينكم	Ditulis Ditulis	Ai <i>Bainakum</i>
Fathah + wawu mati قول	Ditulis Ditulis	Au <i>Qaul</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan aposrof

أنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

VIII. Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'an</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyas</i>

b. Bila diikuti huruf *syamsiyah* ditulis dengan menyebabkan *syamsiyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l (el)nya*

السماء	Ditulis	<i>As-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>Asy-Syams</i>

IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut penulisannya.

ذوى الفروض	Ditulis	<i>Zawī al-furūd</i>
اهل السنة	Ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

ABSTRAK

Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli mengenai biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian), dan tambahan *profit* yang di inginkan yang tercermin dalam harga jual. *Murabahah* bukanlah merupakan transaksi dalam bentuk pinjaman/kredit kepada orang lain dengan adanya penambahan interest/bunga, akan tetapi ia merupakan jual beli komoditas. *Murabahah* dengan *wakalah* merupakan sebuah inovasi baru bagi dunia perbankan di Indonesia. *Murabahah bil wakalah* adalah akad pembiayaan jual beli, bank selaku penjual menyiapkan dana dan mendelegasikan kepada nasabah selaku pembeli untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan atas nama bank dari pihak ketiga secara mandiri.

Dalam kajian ini bertujuan untuk mengetahui tentang praktek akad *wakalah murabahah* di BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal, serta kajian menurut hukum ekonomi syariah pada akad tersebut. Penelitian ini termasuk dalam penelitian kualitatif, yang menggunakan teknik wawancara, kemudian dokumentasi, yakni penelitian dengan pendekatan yang melihat suatu kenyataan hukum di masyarakat serta aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat, berdasarkan sifat dan tujuannya penelitian ini termasuk dalam penelitian *normatif empiris*. Berdasarkan Pembiayaan *murabahah bil wakalah* yang dilakukan di BMT DRI Muamalat telah menggugurkan salah satu rukun dan syarat yang ada dalam jual beli dimana salah satu syarat dan rukun dari jual beli ada barang yang dijual belikan dan barang tersebut merupakan hak milik. Sesuai dengan hadits yang di riwayatkan oleh Imam Ahmad yaitu مَا لَيْسَ عِنْدَكَ لَا تَبِعْ yang artinya “janganlah kamu menjual barang yang tidak kamu miliki” dalam hadits tersebut menjelaskan bahwa jika barang tersebut tidak dimiliki penjual maka tidak boleh menjual barang tersebut. Dalam Fatwa NO:04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9 mengatakan bahwa “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli *murabahah* harus di lakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank”. Sehingga dapat

disimpulkan bahwa *murabahah* yang terjadi di BMT DRI Muamalat tidak sah, akan tetapi bisa menjadi sah jika menggunakan akad *qard/mudharabah*.

Kata Kunci: *Wakalah, Murabahah, BMT DRI Muamalat*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	xii
ABSTRAK	xvi
DAFTAR ISI	xviii

BAB I: PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Telaah Pustaka	12
E. Metode Penelitian	14
F. Sumber Data	15
G. Metode Pengumpulan Data.....	16
H. Analisis Data.....	17
I. Sistematika Penelitian	18

BAB II: AKAD *MURABAHAH* DAN *WAKALAH* DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. Akad	20
1. Pengertian Akad	20
2. Dasar hukum akad	22
3. Rukun dan syarat akad	23
4. Sumber-sumber akad	26
5. Asas-asas akad.....	33
6. Macam-macam akad.....	38
7. Berakhirnya akad.....	41

	B. Murabahah	47
	1. Pengertian <i>Murabahah</i>	47
	2. Dasar hukum <i>Murabahah</i>	53
	3. Rukun dan syarat <i>murabahah</i>	57
	4. Implementaasi <i>murabahah</i> dalam lembaga keuangan syariah	60
	C. <i>Wakalah</i>	68
	1. Pengertian <i>wakalah</i>	68
	2. Dasar hukum <i>wakalah</i>	71
	3. Syarat dan rukun <i>wakalah</i>	72
	4. Macam-macam <i>wakalah</i>	77
	5. Berakhirnya <i>wakalah</i>	79
	D. <i>Murabahah bil wakalah</i>	79
	1. Pengertan <i>wakalah bil murabahah</i>	79
	2. Rukun dan syarat <i>murabahah bil wakalah</i>	81
	3. Mekanisme <i>murabahah bil wakalah</i>	82
BAB III:	PRAKTEK AKAD WAKALAH MURABAHAH DI KSPPS BMT DRI MUAMALAT ADIWERNA TEGAL	
	A. Profil BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal.	86
	B. Produk dan jasa di BMT DRI Muamalat Adiwerna.....	92
	C. Prosedur dan mekanisme operasional	96
	D. Praktek akad <i>Murabahah</i> dengan <i>wakalah</i> di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal	103
BAB IV:	ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK AKAD WAKALAH MURABAHAH DI KSPPS BMT DRI MUAMALAT ADIWERNA TEGAL	
	A. Analisis hukum Islam pada penerapan akad <i>wakalah murabahah</i> di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna.....	121

BAB V:	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	135
	B. Saran-saran	136
	C. Kata Penutup	136

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Dewasa ini, Lembaga Keuangan Syariah berkembang di Indonesia dan mendapatkan perhatian yang khusus dari berbagai pihak, salah satu indikator lembaga keuangan syaria'ah diperhatikan masyarakat indonesia, terutama di kalangan umat islam, karena lembaga tersebut diidentifikasi sebagai lembaga yang bebas bunga.

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) sebelumnya di sebut Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) terlahir dari *Baitul Maal wat Tamwil (BMT)*. *Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)* adalah lembaga ekonomi atau keuangan syariah nonperbankan yang bergerak dalam upaya memberdayakan umat. Secara terminologis *baitul mal* adalah lembaga atau pihak yang mempunyai tugas khusus mengurus segala harta umat, baik berupa tanah, barang tambang, uang, komoditas perdagangan, maupun harta benda lainnya. "*Baitul Māl*" lebih mengarah pada usaha usaha pengumpulan dan penyaluran dana non profit seperti zakat, infaq, sodaqah dan dana sosial lainnya. "*Baitul Tamwil*" sebagai usaha mengumpulkan dan menyalurkan dana komersil. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga

pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariat Islam.¹

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) dikenal sebagai lembaga keuangan syariah yang berfungsi sebagai penyalur dana dari anggota kepada pihak penerima anggota. Dalam aktivitasnya, BMT mempunyai berbagai bentuk simpanan. Dari simpanan tersebut, berkembang menjadi berbagai macam pembiayaan. Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting untuk penunjang kelangsungan hidup BMT sehingga pengelolaan pembiayaan harus dilakukan secara terukur, terencana dan termonitori dengan baik agar tidak menimbulkan permasalahan bagi BMT. Dengan pembiayaan, BMT dapat memperoleh manfaat berupa pendapatan bagi kelangsungan BMT sedangkan bagi anggota, mereka dapat terus melangsungkan dan mengembangkan usahanya.²

Penyaluran dana oleh BMT ini dapat dibedakan berdasarkan tujuan dan jenis pembiayaannya.

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan dan usaha bagi pembelian, pengadaan, atau

¹ Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm 316.

² Widiyanto, Abdul Ghafar Ismail, dan Kartiko A Wibowo, *BMT: Praktik dan Kasus*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), hlm 214.

penyediaan unsur-unsur barang dalam rangka perputaran usaha.

- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan pengadaan sarana atau prasarana usaha.
- 3) Pembiayaan multiguna, yaitu pembiayaan yang dapat di gunakan untuk sewa barang, talangan dana, atau pembiayaan keperluan keluarga.

Sementara itu, jenis pembiayaan berdasarkan segmen pasar BMT di bagi menjadi dua sebagaimana berikut:

- 1) Pembiayaan usaha kecil, yaitu pembiayaan yang di berikan kepada para anggota yang berprofesi sebagai pedagang atau pengusaha kecil, baik untuk mengembangkan pertukaran usaha maupun penyediaan prasarana dan sarana usaha.
- 2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang di berikan kepada anggota untuk kebutuhan konsumtif, seperti pembelian barang elektronik, kendaraanan rumah.³

Sebagaimana yang sudah disebutkan diatas bahwa BMT adalah lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip *syariah*. Dalam kegiatan penyaluran dana kepada nasabah atau yang sering disebut dengan pembiayaan, salah satu akad yang

³ Nurul Huda DKK, *Baitul Mal Wa Tamwli*, (Jakarta: Amzah, 2016), hlm 79-80.

digunakan dalam pembiayaan adalah akad *murabahah*. Akad *murabahah* adalah akad jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah* penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.⁴

Murabahah adalah salah satu dari bentuk akad jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan *syariah* yang memiliki prospek keuntungan yang cukup menjanjikan.⁵ Karena keuntungan yang menjanjikan itulah Sehingga semua atau hampir semua lembaga keuangan *syariah* menjadikannya sebagai *produk financing* dalam pengembangan modal mereka.⁶

Jual-beli *murabahah* merupakan akad yang sangat mashyur di kalangan pelaku usaha perbankan *syariah*. karena dihubungkan dengan praktik bisnis yang begitu kompleks, akad *murabahah* yang pada dasarnya merupakan bagian dari akad

⁴ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* cet. ke-2, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm 6.

⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Cet. I: Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm 101.

⁶ Abdullah Ath-Thoayaar, *al-Bunuuk al-Islamiyah Baina an-Nazhoriyah wa at-Tathbii*. (Cet. II, 1414H), hlm 307.

amanah merupakan topik akad yang banyak di diskusikan di berbagai kalangan.⁷

Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli mengenai biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian), dan tambahan profit yang di inginkan yang tercermin dalam harga jual. *Murabahah* bukanlah merupakan transaksi dalam bentuk pinjaman/kredit kepada orang lain dengan adanya penambahan interest/bunga, akan tetapi ia merupakan jual beli komoditas.⁸

Akad jual beli *murabahah* dalam undang-undang perbankan syariah merupakan pengembangan akad jual-beli *murabahah* yang terdapat dalam kitab fikih. Jual beli *murabahah* dalam kitab fikih merupakan jual-beli yang bersifat langsung, sedangkan jual-beli *murabahah* dalam praktik perbankan merupakan akad jual-beli yang bersifat tidak langsung karena fungsi *intermediary bank* (sebagai institusi keuangan) dan harmonisasi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam *mi'yar syar'i* di kenal dengan *murabahah li al-Amir bi al-syira'* (akad jual-beli *murabahah* yang di sertai dengan perintah kepada

⁷ Jaih Mubarak dkk, *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Jual-beli*, (Bandung: Simbiosia Rekatama Media, 2017), hlm 215-216.

⁸ Dimyaudin djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm 104.

nasabah untuk membeli barang yang di perlukan). Sedangkan dalam fatwa DSN-MUI di kenalkan dengan akad *wakalah* sebagai jembatan pemenuhan syarat *mutsman*, yaitu *mutsman* harus milik penjual (lembaga keuangan syariah) pada saat akad *murabahah* di lakukan.⁹

Dalam konteks ini, bank tidak meminjamkan uang kepada nasabah untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi seharusnya pihak banklah yang berkewajiban untuk membelikan komoditas pesanan nasabah dari pihak ketiga, dan kemudian baru dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang disepakati kedua belah pihak.

Murabahah merupakan akad jual beli yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil-dalil yang terdapat dalam *alqur'an*, *al hadist*, ataupun *ijma ulama*. Diantaranya dalil yang memperbolehkan praktik akad jual-beli *murabahah* adalah

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya: ‘... Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba...(QS. AL-Baqarah: 275)¹⁰

⁹ Jaih Mubarak dkk , op.cit., hlm 217.

¹⁰ Ahmad Hatta, *Tafsir Qur'an Per Kata Dilengkapi dengan Asbabun Nuzul dan Terjemah*, (Jakarta: Maghfiroh Pusataka , 2009), hlm 47.

Merujuk pada kehalalan jual beli dan keharaman riba. Dalam ayat ini mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi.¹¹

Pembiayaan dengan menggunakan skema akad *murabahah* merupakan pembiayaan yang paling populer di Indonesia. Pada saat akad *murabahah* di praktikkan di LKS, akad *murabahah* tidak lagi merupakan akad yang berdiri sendiri. Pada umumnya, akad *murabahah* digandengkan dengan janji (*al-wa'd*) pemberian kuasa (*akad wakalah*) penggandengan akad ini dalam literatur di sebut '*aqd al-murabahah li al-amir bi al syira*' yang secara harfiah berarti akad *murabahah* yang disertai dengan perintah untuk membeli.¹²

Murabahah bil wakalah adalah jual beli dengan sistem *wakalah*. Dalam jual beli sistem ini pihak penjual mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah akad *wakalah* setelah akad *wakalah* berakhir yang ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke Lembaga Keuangan Syariah kemudian pihak lembaga memberikan akad *murabahah*.

Sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9: "jika bank hendak

¹¹ Dimyaudin Djuwaini, Op.Cit., hlm 105-106.

¹² Jaih Mubarak, Op.Cit., hlm 224.

mewakilkkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank”.¹³ Sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI akad *murabahah bil wakalah* dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah milik lembaga keuangan syariah, kemudian setelah barang tersebut dimiliki lembaga keuangan syariah maka akad *murabahah* dapat dilakukan.

Akad *murabahah bil wakalah* adalah jual beli dimana lembaga keuangan syariah mewakili pembelian produk kepada nasabah kemudian setelah produk tersebut di dapatkan oleh nasabah kemudian nasabah memberikannya kepada pihak lembaga keuangan syariah. Setelah barang tersebut di miliki pihak lembaga dan harga dari barang tersebut jelas maka pihak lembaga menentukan margin yang didapatkan serta jangka waktu pengembalian yang akan disepakati oleh pihak lembaga keuangan syariah dan nasabah. Pemberian kuasa (*wakalah*) dari bank kepada nasabah atau pihak ketiga, harus dilakukan sebelum akad *murabahah* terjadi.

BMT yang penulis jadikan penelitian ialah Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT DRI Muamalat yang bertempat di Kecamatan Adiwerna Kabupaten Tegal dengan

¹³ Fatwa DSN-MUI No.04 Tahun 2000 Pasal 1 ayat 9.

badan hukum No.228/BH/KDK.11-7/2000. KSPPS BMT DRI Muamalat menawarkan berbagai macam produk baik itu berbentuk penghimpunan dana maupun pembiayaan, salah satu produk pembiayaan yaitu *murabahah*.¹⁴

Pelaksanaan akad *murabahah* di BMT DRI Muamalat yaitu pihak BMT melakukan akad tanpa menjadikan barang yang di jual-belikan menjadi secara prinsip sebagai milik BMT, BMT mewakili pembelian produk kepada nasabah kemudian setelah produk tersebut di dapatkan oleh nasabah kemudian nasabah memberikannya kepada BMT dalam bentuk nota, dalam pelaksanaan akad *murabahah* tersebut, sebelum BMT mewakili kepada nasabah, keduanya telah melakukan akad *murabahah*.¹⁵

Praktek pembiayaan akad *Murabahah bil wakalah* di BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal, sesuai dengan hukum Islam atau tidak , dan bagaimana analisis hukum Syariah terhadap pelaksanaan akad *Murabahah bil wakalah* BMT DRI Muamalat Adiwerna, sesuai dengan hukum Syariah atau justru menyimpang.

Dari uraian di atas, penyusun tertarik untuk membahasnya maka penulis akan membahasnya dalam bentuk

¹⁴ Hasil wawancara dengan Bapak Muhamad Muhaemin selaku Manager Marketing KSPPS BMT DRI Muamalat tanggal 2 Desember 2018.

¹⁵ Ibid.,

skripsi dengan mengambil sebuah judul: **“ANALISIS HUKUM SYARIAH TERHADAP PELAKSANAAN AKAD WAKALAH MURABAHAH DI KSPPS BMT DRI (Dinar Rahmat Insani) MUAMALAT ADIWERNA KAB. TEGAL”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Praktek akad *murabahah* dengan *wakalah* di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal?
2. Bagaimana analisis hukum Syariah terhadap pelaksanaan akad *Murabahah* dengan *wakalah* di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna?

C. Tujuan dan Manfaat

Pembahasan ini bertujuan untuk memberikan suatu pengetahuan baru di bidang ilmu sosial syari'ah terutama muamalah yang semakin hari semakin bertambah pula masalah-masalah yang ditimbulkan, sehingga dibutuhkan ilmu baru pula untuk menjawab, serta sebagai jawaban yang jelas dari permasalahan di atas yaitu:

1. Untuk mengetahui hukum Syariah tentang akad *murabahah dengan wakalah* di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna.

Adapun penelitian ini dilakukan supaya nantinya akan memberikan manfaat-manfaat sebagai berikut:

1) Bagi peneliti

Diharapkan dapat menambah wawasan pengetahuan, pengalaman dan penerapan teori yang ada terutama pada Ilmu Lembaga Keuangan Syariah khususnya dalam bidang *akad wakalah murabahah*.

2) Bagi Pembaca

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah informasi dan pengetahuan sebagai pembanding bagi penelitian yang akan datang sehingga dapat memperbaiki segala kekurangan yang ada dalam penelitian.

3) Bagi Lembaga Keuangan

Diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan oleh pihak Lembaga Keuangan Syariah KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna terkait didalamnya mengenai mekanisme dan praktek *akad wakalah murabahah*.

Diharapkan dapat dijadikan sebagai kontribusi wawasan kepada berbagai pihak terutama pihak akademisi mengenai *akad wakalah murabahah*.

D. Telaah Pustaka

Untuk melakukan penelitian Tentang Analisis Ekonomi Syari'ah Terhadap pelaksanaan akad wakalah murabahah di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Kab. Tegal, maka perlu dilakukan telaah terhadap studi-studi yang telah dilakukan sebelumnya. Hal ini dimaksudkan untuk melihat relevansi dan sumber-sumber yang akan dijadikan rujukan dalam penelitian ini dan sekaligus sebagai upaya menghindari duplikasi terhadap penelitian ini. Di antara beberapa kajian yang relevan dengan judul di atas, adalah

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Maulani Bilqis Fatin Shobrina yang berjudul *Analisis Praktek Murabahah Untuk Modal Kerja (Study kasus di KJKS BMT BUM Tegal)*.¹⁶ Dalam skripsinya Maulain Bilqis Fatin Shobrina menjelaskan tentang akad *murabahah*, dalam praktik pembiayaan murabahah untuk modal kerja di KJKS BMT BUM Tegal sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Pembiayaan Murabahah*. *Murabahah* pesanan dimana jual beli *murabahah* akan dilakukan setelah ada anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah*. Selanjutnya, dalam proses pengadaan barang, KJKS

¹⁶ Maulani Bilqis Fatin Shobrina, dengan judul skripsi “*Analisis Praktek Murabahah Untuk Modal Kerja (Study kasus di KJKS BMT BUM Tegal)*”, Skripsi UIN Walisongo Semarang, 2015.

BMT BUM Tegal menggunakan akad *murabahah bil wakalah*, dimana kedua akad tersebut dilakukan dalam satu waktu. Sehingga dalam praktik yang terjadi tidak ada akad *murabahah* setelah proses pengadaan barang, karena akad *murabahah* dilakukan sebelum proses pengadaan barang terjadi. Selain itu, dalam pelaksanaan akad *wakalah*, KJKS BMT BUM hanyamemberikan kuasa secara lisan kepada anggota untuk membeli barang yang dibutuhkan anggota dan barang tersebut langsung menjadi milik anggota. Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di KJKS BMT BUM Tegal tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang, yaitu dalam hal proses pelaksanaan akad, dan proses pengadaan barang.

Kedua, Skripsi yang di buat oleh Munziroh, dengan judul “*Analisis Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Dalam Akad Murabahah Di Kjks Bmt Taruna Sejahtera Cabang Sraten Kec. Tuntang*”¹⁷ dalam Skripsi ini membahas mengenai faktor yang mempengaruhi terjadinya wanprestasi nasabah pada KJKS BMT Taruna Sejahtera adalah Account Officer (AO) kejar target untuk mendapatkan nasabah sebanyak-banyaknya, kondisi usaha anggota sedang menurun, adanya i“tikad kurang baik dari anggota,

¹⁷ Munziroh, *Analisis Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Dalam Akad Murabahah Di Kjks Bmt Taruna Sejahtera Cabang Sraten Kec. Tuntang*, Skripsi IAIN Salatiga, 2015.

berhutang di tempat lain dan proses penyelesaian wanprestasi dalam pembiayaan dilakukan dengan memberikan peringatan secara lisan dengan memberikan jangka waktu sampai akhir bulan, pemberian surat peringatan, akad ulang melalui BMT Taruna Sejahtera kantor pusat dan dengan cara mengambil dari simpanan anggota dengan persetujuan anggota. Proses penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh BMT Taruna Sejahtera Cabang Sragen Tuntang sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah* dan Fatwa DSN No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Secara umum penelitian ini termasuk penelitian kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*) bila ditinjau dari segi tempat dilakukannya penelitian. Adapun ditinjau dari jenis penelitian hukum, penelitian ini termasuk jenis penelitian *normatif-empiris* yakni penelitian dengan pendekatan yang melihat suatu kenyataan hukum di masyarakat serta aspek-aspek hukum dalam intraksi sosial di dalam masyarakat. Pendekatan ini berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi

penemuan bahan nonhukum bagi keperluan penelitian.¹⁸ Sedangkan, format desain penelitian yang dipakai yaitu desain deskriptif kualitatif, karena penelitian dalam bentuk studi kasus. Desain deskriptif kualitatif studi kasus merupakan penelitian explorasi dan memainkan peranan yang amat penting dalam menciptakan hipotesis atau pemahaman tentang berbagai variabel.¹⁹ Dengan demikian desain tersebut tepat untuk meliti tentang pembiayaan akad wakalah murabahah di BMT DRI Muamalat Kecamatan Adiwerna Kabupaten Tegal.

F. Sumber Data

1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung oleh pengumpul data objek risetnya.²⁰ Data primer dari penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara dengan manager operasional KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal mengenai praktik akad *wakalah murabahah* dan anggota yang memakai produk tersebut. Selain itu, data primer juga

¹⁸ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika,2014), hlm.105.

¹⁹ Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Prenada Media Group,2007), hlm.69.

²⁰Sony Sumarsono, *Metode Riset Sumber Daya Manusia*, (Yogyakarta: Graha Ilmu,2004), hlm.69.

diperoleh dari brosur tentang produk-produk di KSPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal.

2) Data sekunder

Data sekunder adalah semua data yang diperoleh secara tidak langsung dari obyek yang diteliti, data tersebut diperoleh dari penelitian lain atau catatan dari pihak lain.²¹ Data sekunder dalam penelitian ini yaitu data yang berasal dari wawancara dari nasabah yang pernah mengikuti Akad *Murabahah dengan wakalah*.

G. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah :

1) *Interview* (Wawancara)

Wawancara adalah merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat di konstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.²² Wawancara dilakukan dengan langsung kepada manager Operasional dan serta anggota dari KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Kab. Tegal.

²¹ Ibid, hlm.69.

²²Ibid, hlm 226

2) Dokumentasi

Dokumentasi, dari asal katanya dokumen, yang artinya barang-barang tertulis.²³ Di dalam melaksanakan metode dokumentasi, peneliti mengumpulkan benda-benda tertulis seperti brosur-brosur BMT DRI Muamalat, Data-data nasabah, kontrak akad pembiayaan *murabahah*, profil BMT DRI Muamalat dan catatan-catatan lain dari berbagai literatur yang berhubungan dengan penelitian ini

H. Analisis Data

Metode analisis data dilakukan setelah penulis memperoleh data yang diperlukan dan cukup memadai. Data-data tersebut penulis analisis dengan menggunakan metode deskriptif normatif yaitu metode yang dipakai untuk membantu dalam menggambarkan keadaan yang mungkin terdapat dalam situasi tertentu, dengan menggunakan berbagai aturan-aturan atau norma-norma yang berlaku baik berupa perundang-undangan maupun berbagai aturan agama untuk membantu dalam mengetahui bagaimana mencapai tujuan yang diinginkan.²⁴

²³Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Teori dan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), hlm.194.

²⁴ Abu Yasid, *Aspek-Aspek Penelitian Hukum Islam-Hukum Barat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm 75-77.

Dalam metode ini, penulis berusaha mendeskripsikan tentang praktek pembiayaan akad *Murabahah dengan wakalah* di BMT DRI Muamalat selanjutnya penulis analisis menurut hukum Islam. Data yang mungkin berasal dari naskah, wawancara, catatan, lapangan, dokumen dan lain sebagainya tersebut dideskripsikan sehingga dapat memberikan kejelasan terhadap kenyataan / realitas.

I. Sistematika Penulisan

Untuk mendapatkan gambaran serta mempermudah pembahasan secara global penulis membagi lima bab, diantaranya sebagai berikut.

Bab I Dalam bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telah pustaka, metode penelitian.

Bab II Berisi tentang teori *Akad* meliputi pengertian, dasar-dasar hukum rukun dan syarat *Akad*, jenis-jenis *Akad*, berakhirnya akad, teori tentang *wakalah* meliputi, pengertian *wakalah* serta landasan hukum *wakalah*, macam-macam *wakalah*, teori tentang *murabahah* meliputi pengertian *murabahah*, dasar hukum *murabahah*, syarat dan rukun *murabahah*, implementasi *murabahah* di lembaga keuangan syariah.

Bab III Menguraikan tentang profile KSPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal, ruang lingkup produk dan jasa KSPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal, prosedur dan mekanisme oprasional, praktek pembiayaan *murabahah* dengan *wakalah*.

Bab IV Membahas inti dari skripsi. Bab ini menjelaskan analisis penerapan akad *murabahah* dengan *wakalah* di BMT DRI Muamalat Adiwerna tegal, analisis ekonomi syariah terhadap praktek akad *murabahah* dengan *wakalah* di BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal.

Bab V Merupakan bagian akhir dari pembahasan skripsi, yang berupa penutup, yang mencakup kesimpulan dan saran.

BAB II

TEORI UMUM TENTANG AKAD, *MURABAHAH*, WAKALAH DALAM FIQIH MUAMALAH

A. AKAD

1. Pengertian Akad

Menurut bahasa akad adalah: الربط (Tali), atau dikatakan: رَبَطُ بَيْنَ أَطْرَافِ الشَّيْءِ (Ikatan diantara ujung-ujung sesuatu). Sedangkan menurut istilah akad merupakan kehendak kedua belah pihak untuk bersepakat melakukan suatu tindakan hukum dan masing-masing pihak dibebani untuk merealisasikan sesuai dengan apa yang di perjanjikan dalam akad. Kecuali menurut sebagian ulama Hanafi, bahwa akad mempunyai pengertian yang umum, yaitu setiap apa yang diperjanjikan oleh seseorang baik terhadap orang lain maupun terhadap dirinya sendiri di sebut akad. Termasuk berjanji untuk dirinya sendiri, misalnya nadzar. Dalam pembahasan akad berjanji untuk dirinya sendiri dalam melakukan tindakan hukum syara' di sebut dengan الإرادة المنفردة (*Iradah munfaridah*).¹

¹ Siti Mujibatur, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: ELSA, 2012), hlm 85-86.

Akad sebagai salah satu cara untuk memperoleh harta dalam syariat Islam yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Akad merupakan cara yang diridhai Allah dan harus ditegakkan isinya. Alqur'an surat al-Maidah (5) ayat 1 menyebutkan: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu". Menurut para ulama fiqh, kata akad didefinisikan sebagai hubungan antara ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Rumusan akad di atas mengindikasikan bahwa perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak untuk mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus. Akad ini diwujudkan pertama, dalam ijab dan qabul. Kedua, sesuai dengan kehendak syarat. Ketiga, akibat hukum pada objek perikatan.

Secara khusus akad berarti kesetaraan antara *ijab* (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang di syariatkan dan berpengaruh pada sesuatu. Menurut kompilasi hukum ekonomi syariah, yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua

pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.²

2. Dasar Hukum Akad

Dasar hukum akad seperti yang terdapat pada Al-Qur'an surat Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: “ Hai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janjimu”³

Ayat ini mencakup semua akad perjanjian, baik itu perjanjian manusia kepada Allah atau sesama makhluknya. Allah memerintahkan agar manusia memenuhi akad-akad itu semuanya, dan ini menunjukkan bahwa pada dasarnya hukum mu'amalah adalah boleh dan halal, seandainya akad-akad itu hukumnya haram, pasti Allah tidak akan memerintahkan manusia untuk memenuhinya.

Maka akad, adalah ketetapan berupa tuntutan sesuai dengan hukum syara', baik tuntutan tersebut antara dua

² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2012), hlm 71-72.

³ Ahmad Hatta, *Tafsir Qur'an Per Kata Dilengkapi dengan Asbabun Nuzul dan Terjemah*, (Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2009), hlm 106.

pihak seperti jual beli, sewa menyewa, yang memerlukan ijab qabul (*sighat*) maupun tuntutan sepihak yang tidak memerlukan persetujuan pihak lain seperti talak suami kepada istri.

Dalam surat al-Isra ayat 34:

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ ۖ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya: (“...dan penuhilah janji-janjimu, sesungguhnya janji itu akan di pertanyakan”).⁴

3. Rukun dan Syarat Akad

1) Rukun Akad

Rukun adalah bagian dari sesuatu, tanpa adanya bagian, maka sesuatu itu tidak akan terwujud. Adapun rukun akad adalah:

- a. Aqid yaitu pihak-pihak yang melakukan akad.
- b. Ma’qud ‘alaih yaitu objek akad atau barang.
- c. Sighat yaitu ijab dan qabul yaitu Para fuqaha berbeda pendapat dalam memberikan pendapat tentang ijab dan qabul. Menurut mazhab Hanafi bahwa ijab adalah sesuatu yang terbit pertama dari salah satu pihak yang

⁴ Ibid.

berakad, dan qabul adalah sesuatu yang terbit kedua dari pihak yang berakad.⁵

- d. Tujuan pokok akad yaitu tujuan dari akad harus jelas dan diakui *syara'*, tujuan akad itu terkait dengan berbagai bentuk yang dilakukan. Oleh sebab itu, apabila tujuan suatu akad berbeda dengan tujuan aslinya, maka akad itu menjadi tidak sah. Tujuan setiap akad, menurut para ulama fiqh, hanya di ketahui melalui *syara'* dan harus sejalan dengan kehendak *syara'*. Atas dasar itu, seluruh aka yang mempunyai tujuan atau akibat hukum yang tidak sejalan dengan kehendak *syara'*, hukumnya tidak sah. Seperti berbagai akad yang dilangsungkan dalam rangka menghalalkan riba. Misalnya, jual-beli *al-ainah*, (salah satu bentuk akad semu yang diciptakan untuk menghalalkan riba.⁶

2) Syarat-syarat akad

- a. Syarat terjadinya akad

Segala sesuatu yang disyaratkan untuk terjadinya akad secara *syara'*. Jika tidak memenuhi syarat tersebut, maka syarat tersebut akan batal.

⁵ Siti mujibatun, op.cit, hlm 87.

⁶ Mardani, op.cit, hlm 73.

Syarat ini terbagi atas dua bagian yaitu Umum (syarat-syarat yang harus ada pada setiap akad), Khusus (yang harus ada pada sebagian akad dan tidak disyaratkan pada bagian lainnya).

b. Syarat syah akad.

segala sesuatu yang disyaratkan syara' untuk menjamin dampak keabsahan akad. Jika tidak terpenuhi akad tersebut rusak.

c. Syarat pelaksanaan akad.

Dalam pelaksanaan akad ada dua syarat, yaitu kepemilikan dan kekuasaan. Kepemilikan adalah sesuatu yang dimiliki oleh seseorang sehingga ia bebas beraktifitas dengan apa-apa yang dimilikinya sesuai dengan aturan syara'. Adapun kekuasaan adalah kemampuan seseorang dalam berTasharuf sesuai dengan ketentuan syara', baik secara asli, yakni dilakukan oleh dirinya maupun sebagai penggantian (menjadi wakil seseorang).

d. Syarat kepastian hukum.

Dasar dalam akad adalah kepastian. Diantara syarat kepastian hukum dalam jual beli terhindarnya dari beberapa khiyar jual beli, seperti khiyar syarat, khiyar aib dan lain-lain. Jika syarat

kepastian hukum tampak maka akad batal atau dikembalikan.⁷

4. Sumber-sumber akad

Menurut penelitian sejarah, akad telah ada bersamaan dengan munculnya peradaban manusia di muka bumi, dan akad ini terjadi setelah adanya *ihraz al mubahah* (upaya memiliki sesuatu barang yang belum di miliki oleh orang lain). Sebelum terjadi *irhaz al mubahah*, akad belum muncul. Untuk mengetahui awal mula pertumbuhan akad di dalam kehidupan umat manusia, tidak ditemukan fakta historis yang meyakinkan sejak zaman purbakala sampai dengan zaman sekarang ini.

Di dalam *nadhariyah-nadhariyah* fiqh muamalah, pembagian akad di tinjau dari nama dan sumber (asal) kemunculannya, yaitu:

a. Akad *Musamma*

Akad yang memiliki nama berasal dari alqur'an dan Hadist nabi saw, atau di sebut akad *musamma* yaitu, akad yang memiliki nama tertentu dari nash al-Qura'an maupun hadist nabi.

⁷ Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm 64.

Akad musamma yang bersumber dari al-Qura'an di sebut secara eksplisit:

Pertama, akad jual beli tercantum dalam surat al-Baqarah ayat 275.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba” (QS. Al-Baqarah:275).⁸

Kedua, nama riba tercantum pada surat al-Baqarah ayat 275.

Ketiga, wasiat.

كُتِبَ عَلَيْكُمْ إِذَا حَضَرَ أَحَدَكُمُ الْمَوْتُ إِنْ تَرَكَ خَيْرًا الْوَصِيَّةَ لِلْوَالِدَيْنِ وَالْأَقْرَبِينَ
بِالْمَعْرُوفِ

“Diwajibkan atas kamu, apabila maut hendak menjemput seseorang di antara kamu, jika dia meninggalkan harta, berwasiatlah untuk kedua orang tua dan karib kerabat dengan cara yang baik, (sebagai) kewajiban orang-orang yang bertaqwa. (QS. Al-Baqarah:180).⁹

Keempat, akad pinjam meminjam.

مَنْ ذَا الَّذِي يُفْرِضُ اللَّهُ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً

“Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan

⁸ Ahmad Hatta, op.cit., hlm 47

⁹ Ahmad Hatta, loc.cit., hlm 47

hartanya di jalan Allah), maka Allah akan melipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak” (QS. Al-Baqarah 245.).¹⁰

Kelima, akad utang-piutang (qard)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang di tentukan, hendaknya kamu menuliskannya”. (QS. Al-Baqarah: 282).¹¹

Keenam, akad rahn (gadai)

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang di pegang (oleh yang berpiutang)”.¹²(QS.Al-Baqarah:283)

¹⁰Ibid, hlm 40.

¹¹ Ibid, hlm 48.

¹² Ibid, hlm 49

Ketujuh, akad kafalah (penjaminan) dan ju'alah (sayembara)

قَالُوا نَفَقْدُ صَوَاعِ الْمَلِكِ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ

“Penyeru-penyeru itu berkata: kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya”.¹³ (QS. Yusuf:72)”

Kedelapan, akad perdamaian (al-shulh)

لَا خَيْرَ فِي كَثِيرٍ مِنْ نَجْوَاهُمْ إِلَّا مَنْ أَمَرَ بِصَدَقَةٍ أَوْ مَعْرُوفٍ
أَوْ إِصْلَاحٍ بَيْنَ النَّاسِ

“tidak ada kebaikan pada kebanyakan bisikan-bisikan mereka, kecuali bisikan-bisikan dari orang yang menyuruh (manusia) memberi sedekah, atau berbuat ma'ruf, atau mengadakan perdamaian diantara manusia”.¹⁴ (QS. Al-Nisa:114)

وَالصَّلَاحِ خَيْرٌ

“...dan perdamaian itu adalah lebih baik”.¹⁵ (QS. Al-Nisa:128)

¹³ Ibid, hlm 244.

¹⁴ Ahmad Hatta, op.cit., hlm 95.

¹⁵ Ibid, hlm 99.

Kesembilan, Akad Ijarah Al-A'mal
(pengupahan/ketenagakerjaan)

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

“...kemudian jika menyusukan (anak-anak) mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya.¹⁶ (QS. At-Thalaq:6)

Kesepuluh, mudharabah.

وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

...dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah....¹⁷
(QS Al-Muzammil:20).

Kesebelas, musyarakah

وَشَارِكُهُمْ فِي الْأَمْوَالِ

...dan berserikatlah pada mereka dengan harta...¹⁸(QS.Al-Isra:64).

Akad-akad yang disebut namanya dalam hadist nabi saw antara lain:

Pertama, Jual-beli.

قِيلَ يَا رَسُولَ اللَّهِ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ قَالَ عَمَلٌ أَلْرَّ جُلٍ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

(رواه الجماعة).¹⁹

¹⁶ Ibid, hlm 559.

¹⁷ Ibid, hlm 574.

¹⁸ Ibid, hlm 288.

¹⁹ Al-Shan'ani dkk, *Subul al- Salam* (Jedah : Dar Al-Qalam, 1976)
hlm 76.

Artinya: ditanyakan kepada Rasulullah, ya Rasulullah, apa saja usaha yang paling baik itu?. jawab Rasul, pekerjaan seorang dengan tangannya sendiri (usaha sendiri) dan jual-beli mabrur.

Yang dimaksud jual-beli mabrur yaitu jual-beli yang memenuhi syarat dan rukunnya.

Kedua, wakalah

وَبِجُورِ التَّوَكُّلِ بِجُعْلٍ وَغَيْرِ جُعْلٍ، فَإِنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ
وَكَلَّ أَنْيَسًا فِي إِقَامَةِ الْحَدِّ، وَعَرُوزَةَ فِي شِرَاءِ شَاةٍ، وَأَبَا رَافِعٍ فِي قَبُولِ النِّكَاحِ بِغَيْرِ
جُعْلٍ؛ وَكَانَ يَبْعَثُ عُمَّالَهُ لِقَبْضِ الصَّدَقَاتِ وَيَجْعَلُ لَهُمْ عُمَّالَةً.²⁰

Artinya: “Akad taukil (wakalah) boleh dilakukan, baik dengan imbalan maupun tanpa imbalan. Hal itu karena Nabi *shallallahu 'alaihi wa alihi wa sallam* pernah mewakilkan kepada Unais untuk melaksanakan hukuman *had*, kepada Urwah untuk membeli kambing, dan kepada Abu Rafi’ untuk melakukan qabul nikah, (semuanya) tanpa memberikan imbalan. Nabi pernah juga mengutus para pegawainya untuk memungut sedekah (zakat) dan beliau memberikan imbalan kepada mereka.”

b. Akad *Ghairu Musamma*

Akad yang tidak disebut secara eksplisit baik dalam Al-Qur’an maupun hadist nabi, dan akad tersebut di bahas oleh para fuqaha dalam kitab-kitab mereka, antara lain:

²⁰ Ibn Qudamah, *Al-Mughni juz 6*, (Kairo: Dar al-Hadis, 2004), hlm 468.

- 1) Akad *murabahah* yaitu akad jual beli dimana penjual menentukan margin laba kepada pembeli suatu barang yang di sepakati.
- 2) Akad *istisha'* yaitu suatu akad dengan cara memesan kepada penjual dari hasil manufaktur atau pabrik dengan ciri atau kriteria tertentu yang telah ada contohnya. Misal pesan almari, mobil, motor dan lain-lain.
- 3) Antara akad *istishaba'* dengan salam adalah terdapat persamaan dan perbedaan.
- 4) Akad (jual beli *inah'*) yaitu seorang membeli barang kepada penjual dengan sistem bayar angsuran , kemudian barang tersebut dijual kepada penjual pertama dengan harga kontan yang lebih rendah dari harga pembelian semula.
- 5) Jual beli *wafa'* yaitu seorang menjual barang kepada orang lain (pembeli), dengan harga tertentu, dengan masyarakat bahwa barang yang dijual tersebut akan di beli kembali oleh penjual dalam tempo waktu tertentu .
- 6) Jual beli dengan bayar tangguh/angsuran (*bai' bisaman ajil*) (BBA) yaitu jual beli dengan sistem pembeyaran di angsur biasanya bulanan atau dengan sistem pembayaran musiman pada akad salam.

- 7) Jual beli *urbun* yaitu jual beli dengan memberikan uang muka sebagian ikatan tanda jadi terhadap pembelian barang.
- 8) Sewa beli atau *ijarah muntahiya bi al-tamlik* sebagaimana istilah akad dalam produk bank syari'ah.
- 9) Jual beli utang (*bai' al-kalla' bi al-kalli'*).²¹

5. Asas-asas Akad

a) Asas Ibadah

Asas yang dirumuskan dalam kaidah hukum islam; “ Pada dasarnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya”. Maksud kaidah ini adalah bahwa segala tindakan muamalat adalah sah dilakukan sepanjang tidak ada larangan tegas atas tindakan itu. Bila di kaitkan dengan akad, maka berarti tindakan hukum dan perjanjian apapun dapat di buat sejauh tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian tersebut.

b) Asas Kebebasan

Asas ini mengandung prinsip bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat nama-nama akad yang telah ditentukan oleh syara' dan boleh memasukan klausul-klausul apapun ke dalam akad yang di buatnya sesuai dengan kepentingan para pihak

²¹ Siti Mujibatun. op.cit., hlm 111.

sepanjang tidak bertentangan dengan syari'at. Asas ini di dasarkan pada firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُبْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيِّدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad (perjanjian-perjanjian). Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”.²² Ayat ini dapat di tarik pemahaman bahwa orang membuat akad apa saja baik bernama maupun yang tidak bernama. .

c) Asas konsensualisme

Asas ini menyatakan bahwa terciptanya kata sepakat antara pihak, tidak boleh ada tekanan, paksaan, penipuan, *misstatement*. Asas ini di dasarkan pada firman Allah Swt dalam surat an-Nisa ayat 29:

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

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian memakan harta-harta kalian di antara kalian dengan cara yang batil, kecuali dengan perdagangan yang kalian saling ridha. Dan

²² Ahmad Hatta, op.cit., hlm. 106.

janganlah kalian membunuh diri-diri kalian, sesungguhnya Allah itu Maha Kasih Sayang kepada kalian”.²³

Ayat ini menunjukkan bahwa setiap pertukaran secara timbal balik (perdagangan) diperbolehkan dan sah selama didasarkan pada kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme ini, juga didasarkan pada kaidah hukum Islam: ”*Pada asasnya perjanjian (akad) itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan melalui janji*”.²⁴ Asas ini pula yang sesuai dengan asas *facta sunt surventa* yaitu asas utama dalam hukum perdata dan perjanjian. Maksud asas tersebut bahwa di tangan pihaklah terdapat kekuasaan tertinggi untuk melaukan transaksi yang di bangun atas dasar saling setuju.

d) Asas mengikat

Dalam kaidah Ushul fiqh di sebutkan bahwa “*perintah pada asanya menunjukan wajib*”. Kaidah ini menunjukan bahwa perjanjian (akad) itu mengikat dan wajib dipenuhi, sebagaimana di sebutkan dalam alqur’an, surat al-Isra ayat 34:

²³ Ahmad Hatta, op.cit., hlm 83

²⁴ Ibid, hlm 285.

وَلَا تُقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ ۚ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ ۚ إِنَّ الْعَهْدَ
كَانَ مَسْئُولًا

Artinya: “...dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu akan di mintakan pertanggung jawabannya”.

Asas mengikat ini dalam Hukum Perdata di Indonesia diatur oleh pasal 1338 ayat 1: “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

e) Asas keseimbangan

Hukum muamalat menekankan perlunya keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul resiko. Implikasi dari asas ini, hukum muamalat melarang transaksi (akad) riba, dimana dalam konsep riba, debitur yang memikul resiko atas kerugian usaha, sedang kreditor bebas dan tetap mendapat persentase tertentu.

Aplikasi dari asas keseimbangan dalam konteks produk ekonomi syari’ah seperti akad mudharabah dan musyarakah kedua produk ekonomi syari’ah ini, sistem pengambilan keuntungan tidak memakai sistem riba melainkan profit and loss sharing.

f) Asas Masalahah

Asas ini merupakan maqoshidut tasyri' yang mengandung prinsip bahwa setiap transaksi muamalat yang dilakukan para pihak harus bertujuan untuk mendatangkan kemaslahatan dan menolak kemadhorotan (kerugian) atau keadaan yang memberatkan. Apabila dalam pelaksanaan akad terjadi suatu perubahan keadaan yang tidak dapat di ketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang fatal bagi pihak bersangkutan sehingga memberatkannya, maka kewajibannya dapat di ubah dan di sesuaikan dengan batas-batas yang masuk akal atau patut.

Keadaan dianggap sebagai keadaan yang membahayakan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut: *pertama*, peristiwa yang terjadi sesudah ditutupnya akad bersifat umum tidak menyangkut pribadi debitur, seperti gempa bumi, tsunami, perang, dan kejadian-kejadian luar biasa yang bersifat umum. *kedua*, keadaan luar biasa ini tidak dapat di perhitungkan sebelumnya. Jika kejadian itu sudah dapat di perkirakan sebelumnya, seperti banjir tahunan di kawasan tertentu keadaan ini tidak dapat dikatakan sebagai keadaan yang memberatkan dan tidak dapat menjadi alasan penyesuaian isi perjanjian. *Ketiga*, kejadian tersebut

menyebabkan pelaksanaan isi akad sangat memberatkan dan menimbulkan kerugian yang luar biasa (menimbulkan *masyaqqah*), tetapi tidak menyebabkan pelaksanaan tersebut seama sekali mustahil. Seperti keadaan yang memaksa (dalam fikih keadaan darurat) yang mengakibatkan batalnya perjanjian karena tidak dapat di laksanakan.²⁵

6. Macam-macam Akad

a. Akad *Shahih*

Akad *Shahih* adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat yang telah ditetapkan oleh syariat. Hukum dari akad *shahih* ini adalah berlaku seluruh akibat hukum yang ditimbulkan akad itu dan mengikat bagi pihak-pihak yang berakad. Akad *Shahih* menurut Hanafiah dan Malikiyah terbagi kepada dua bagian:

a) Akad *Nafidh* (bisa dilangsungkan)

Akad *nafidz* adalah akad yang dilakukan oleh orang yang memiliki *ahliyatul ada'* (kecakapan) dan kekuasaan. Contohnya seperti akadyang dilakukan oleh orang yang baligh berakal dan cerdas (mampu) mengurus hartanya sendiri atau oleh wali atau washiy dari anak yang masih dibawah umur atau wakil (orang

²⁵ Harun, *Fiqih Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), hlm 33-36.

yang diberi kuasa oleh si pemilik). Hukum akad semacam ini menimbulkan akibat-akibat hukum secara langsung tanpa menunggu persetujuan orang lain.

Akad *nafidh* di bagi menjadi dua bagian:

- 1) Akad *lazim*, yaitu akad yang tidak bisa dibatalkan oleh salah satu pihak tanpa persetujuan pihak lain, seperti jual beli dan ijarah (sewa menyewa).
- 2) Akad *ghair lazim*, yaitu akad yang bisa di fasakh (di batalkan) oleh salah satu pihak tanpa memerlukan persetujuan dari pihak yang lain.

b) Akad *Mauquf* (ditangguhkan).

Akad *mauquf* adalah akad yang dilakukan oleh orang yang memiliki ahliyah (kecakapan) untuk melakukan akad, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan karena tidak memperoleh mandat untuk melakukannya, contohnya seperti akad fudhuli akad yang dilakukan oleh anak yang mumayyiz yang spekulatif (mungkin menguntungkan, mungkin merugikan). Hukumnya adalah akad semacam ini tidak menimbulkan akibat hukum kecuali disetujui oleh orang-orang yang berkepentingan. Apabila tidak disetujui akad tersebut hukumnya batal. Akan tetapi,

menurut Syafi'iyah dan Hanabilah, akad ini hukumnya batal.²⁶

b. Akad *ghairu shahih*

Akad *ghairu shahih* adalah Akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad. Akad *ghairu shahih* di bagi dua :

- a) Akad *batil* yaitu akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari syara'. Misalnya, objek jual beli itu tidak jelas atau terdapat unsur tipuan (*gharar*), seperti menjual ikan dalam lautan atau salah satu pihak tidak cakap bertindak hukum.
- b) Akad *fasid* adalah akad yang pada dasarnya disyariatkan, tetapi sifat yang diakadkan itu tidak jelas. Misalnya, menjual rumah yang tidak jelas tipe, jenis, dan bentuknya, sehingga menimbulkan perselisihan antara penjual dan pembeli. Jual beli ini dianggap sah apabila unsur-unsur yang menyebabkan ke-*fasid*-annya itu dihilangkan yakni

²⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Azamah, 2010), hlm 153-156.

dengan menjelaskan tipe, jenis dan bentuk rumah yang dijual tersebut.²⁷

7. Berakhirnya Akad

a. Berakhirnya akad karena *Fasakh* (Pembatalan)

Suatu kontrak dikatakan batal apabila terjadi keterputusan hubungan hukum di antara para pihak sebelum tujuan akad tercapai. Istilah yang digunakan oleh ahli hukum Islam untuk membatalkan akad adalah *fasakh*.²⁸ Yang dimaksud *fasakh* adalah melepaskan perikatan kontrak atau menghilangkan atau menghapuskan hukum kontrak secara total seakan-akan kontrak tidak pernah terjadi. Pemutusan kontrak dapat terjadi atas dasar kerelaan para pihak dan dapat pula terjadi secara paksa atas dasar putusan hakim.

Fasakh adakalanya wajib dan adakalanya jaiz (boleh). *Fasakh* wajib dilakukan dalam rangka menghormati ketentuan syariah, misalnya *fasakh* terhadap kontrak yang fasid. Dalam hal ini *fasakh* dilakukan guna menghilangkan penyebab ke fasid kontrak, menghormati ketentuan-ketentuan syariah,

²⁷ Gemala Dewi, *et al.*, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm 146-147.

²⁸ Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah*, (Yogyakarta: BPFE, 2009), hlm 209-210.

melindungi kepentingan (mashlahah) umum maupun khusus, mengilangkan dharar (bahaya, kerugian), dan menghindari perselisihan akibat pelanggaran terhadap syarat-syarat yang ditetapkan syariah.²⁹

Fasakh itu terjadi karena hal-hal berikut:

1. Akad yang tidak lazim (*Jaiiz*)

Akad yang dimaksud tidak lazim (*jaiiz*) adalah akad yang memungkinkan pihak-pihak akad untuk membatalkan akad walaupun tanpa persetujuan pihak akad yang lain, selama tidak terkait dengan hak orang lain. Tetapi jika pembatalan ini merugikan pihak lain dan melanggar kesepakatan, maka tidak boleh difasakh. Akad yang *jaiiz* itu adakalanya bagi seluruh pihak akad dan adakalanya bagi salah satu pihak akad. Jadi dengan akad tidak lazim (*jaiiz*), maka terbuka bagi pihak akad untuk mem-fasakh atau membatalkan akad. Jika memilih fasakh, maka akadnya berakhir.³⁰

²⁹ Oni Sahroni, dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasi dalam Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2016), hlm 186.

³⁰ Ibid, hlm, 187.

Akad-akad yang tidak lazim terhadap kedua belah pihak seperti syirkah dan wakalah, maka dapat dibatalkan dengan kemauan salah satu pihak, selama tidak berpautan dengan hak orang ketiga, seperti dalam masalah menjual barang yang digadaikan. Dalam masalah menjual barang yang kita gadai ini, harus ada persetujuan di antara orang yang menjual dan membeli, dengan orang ketiga.³¹

2. Akadnya rusak (*Fasid*)

Apabila terjadi kerusakan (*fasid*) dalam suatu akad, seperti jual beli barang yang tidak jelas (*majhul*), maka wajib di fasakh (dibatalkan), baik melalui para pihak yang melakukan akad, atau melalui putusan hakim, kecuali apabila terdapat hal-hal yang menghalangi pembatalan tersebut. Misalnya si pembeli telah menjual barang yang dibelinya atau telah menghibahkannya kepada orang lain. Dalam hal ini si pembeli wajib menyerahkan nilai barang yang dijual pada saat barang diterima, bukan harga yang disepakati.³²

³¹ Teungku Muhammad Hasbi Ash-shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang, PT Pustaka Rizki Putra, 1997), hlm 90.

³² Ahmad Wardi Muslich, *op.cit*, hlm 166.

3. *Fasakh* karena *Khiyar*

Hak *khiyar* ialah hak memilih untuk membatalkan atau meneruskan akad. Hak *khiyar* bisa berlaku sebelum atau sesudah kesepakatan (ijab qobul). Bagi pemilik *khiyar*, baik *khiyar syarat*, *khiyar 'aib*, maupun *khiyar ru'yah* dibolehkan untuk membatalkan akad semata-mata karena kehendaknya. Pembatalan melalui *khiyar* merupakan hak salah satu pihak, karena itu menjadi kewajiban pihak lain untuk memenuhinya. Tanpa adanya hak *khiyar* atau kesepakatan kedua belah pihak, pembatalan dinyatakan tidak sah hukumnya. Namun syarat berlakunya hak *khiyar* ialah selama ada sebab tertentu yang terbukti dapat merugikan salah satu pihak sehingga merusak keridhaan.³³

4. *Fasakh* karena *Iqalah*

Iqalah adalah pembatalan akad berdasarkan persetujuan kedua belah pihak, apabila salah satu pihak merasa menyesal dan ingin mengundurkan diri dari akad. *Fasakh* karena Tidak Bisa Dilaksanakan

³³ Burhanuddin S, op.cit., hlm, 210.

Fasakh boleh dilakukan karena pihak lain tidak bisa melaksanakan kewajibannya dalam keadaan *khiyar naqd* (hak pilih pembayaran). Artinya, apabila setelah saat pembayaran tiba, si pembeli tidak bisa melunasi kewajibannya membayar harga tersebut maka jual beli menjadi batal. Dalam Pasal 313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Islam disebutkan dalam *khiyar naqd*.

Penjual dan pembeli melakukan tawar-menawar dengan sah, sedangkan pembayaran dilakukan pada waktu yang ditentukan, dan jika pembayaran tidak dilaksanakan, maka jual beli menjadi batal. Hak pilih khiyar ini disebut khiyar naqd.

Fasakh juga boleh dilakukan karena akibat hukum akad mustahil dilaksanakan disebabkan musibah yang tidak bisa dihindari. Hal ini bisa terjadi dalam akad jual beli dalam keadaan barang yang menjadi objek akad rusak atau hancur sebelum diserahkan kepada pembeli.³⁴

³⁴ Ahmad Wardi Muslich, op.cit., hlm 168.

b. Berakhirnya Akad Karena Kematian

Kematian menjadi penyebab berakhirnya sejumlah akad adalah sebagai berikut;

1) *Ijarah*.

Menurut Fuqaha Hanafiyah kematian seseorang menyebabkan berakhirnya akad *ijarah*. Menurut jumbuh fuqaha selain Hanafiah, kematian tidak menyebabkan berakhirnya akad *ijarah*.

2) *Al-Rahn* (gadai) dan *Kafalah* (penjaminan hutang).

Jika pihak penggadai meninggal maka barang gadai harus dijual untuk melunasi hutangnya. Dalam hal *kafalah* (penjamin) hutang, makakematian orang yang berhutang tidak mengakibatkan berakhirnya *kafalah*, dilakukan pelunasan hutangnya.

3) *Syirkah* dan *wakalah*.

Keduanya tergolong akad yang tidak lazimatas dua pihak. Oleh karena itu, kematian seorang dari sejumlahorang yang berserikat menyebabkan berakhir syarikah. Demikian juga berlaku pada *wakalah*.

- c. Berakhirnya Akad Karena Tidak adanya izin pihak lain.

Akad *mauquf* berakhir apabila pihak yang mempunyai wewenang tidak mengijinkannya dan atau meninggal. Dengan demikian, akad berakhir sebelum adanya persetujuan. Pelaku fudhuli sendiri boleh membatalkan akad yang dibuatnya, sebelum adanya persetujuan dari pemilik, untuk menjaga kredibilitasnya.³⁵

B. MURABAHAH

1. Pengertian *Murabahah*

Kata *murabahah* secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna: saling) yang diambil dari bahasa Arab, yaitu *ar-ribhu* (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan).³⁶ Jadi, *murabahah* diartikan dengan saling menambah (menguntungkan). Sedangkan dalam definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakikatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) yang diketahui penjual dan

³⁵ Gemala Dewi dkk, op.cit, hlm. 94.

³⁶ Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam, terj. Abu Umar Basyir*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm 198.

pembeli dengan tambahan keuntungan yang jelas. Jadi, *murabahah* artinya saling mendapatkan keuntungan. Dalam ilmu *fiqih*, *murabahah* diartikan menjual dengan modal asli bersamatambahan keuntungan yang jelas.³⁷

Secara istilah, terdapat definisi yang di berikan ulama. Di antaranya, Ibnu Rusyd *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli jenis ini, penjual harus memberitahu harga barang yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.³⁸

Al Mawardi Asy-Syafii menyatakan *murabahah* adalah seorang penjual mengatakan, saya menjual pakaian ini secara *murabahah*, di mana membeli pakaian ini dengan harga 100 dirham, dan saya menginginkan keuntungan sebesar 1 dirham atas setiap 10 dirham harga beli.³⁹

Jual beli *al murabahah* adalah kebalikan dari jual-beli wadhi'ah, yaitu penjual dan pembeli melakukan transaksi jual-beli mengenai objek tertentu yang harganya lebih tinggi

³⁷ Ibid

³⁸ M. Syaf 'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm 102

³⁹ Dimiyati Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010) , hlm 103-104.

di bandingkan dengan harga perolehan. Wahab al-Zuhaili menegaskan bahwa jual-beli *murabahah* adalah jual-beli dengan harga perolehan disertai tambahan sebagai keuntungan.

Jual-beli *murabahah* merupakan akad yang sangat masyhur di kalangan pelaku usaha perbankan syariah. karena di hubungkan dengan praktik bisnis yang demikian kompleks, akad *murabahah* yang pada dasarnya merupakan bagian dari akad amanah merupakan topik akad yang banyak di diskusikan di berbagai kalangan. Di antara cirinya adalah banyaknya fatwa DSN-MUI terkait jual-beli *murabahah*.

Jual-beli *murabahah*, berdasarkan fatwa DSN-MUI yang di jadikan dasar hukum tidak tertulis bagi perbankan syariah, merupakan akad yang kurang lebih sama dengan keputusan mi'yar syar'iyah mengenai akad *murabahah*. Pada prinsipnya, akad *murabahah* di perbankan syariah merupakan jalan tengah antara mazhab pembiayaan dan mazhab fikih, terutama mengenai syarat sah akad *murabahah*.

Dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000 tentang *murabahah* di jelaskan bahwa jual-beli, *murabahah* adalah penjualan suatu barang dengan menegaskan (menjelaskan) harga belinya kepada pembeli dan pembeli

membayarinya dengan harga lebih sebagai keuntungan. Sedangkan dalam Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah di jelaskan bahwa pembiayaan *murabahah* adalah penyedia dana atau tagihan yang di persamakan dengan itu, berupa transaksi jual-beli dalam bentuk piutang *murabahah* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS serta pihak lain (nasabah) yang mewajibkan pihak yang di biayai dan/atau di beri fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan yang berupa keuntungan (*al-ribh*).⁴⁰

Menurut Veith Rivai, jual-beli *murabahah* adalah akad jual-beli atas suatu barang dengan harga yang di sepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan keuntungan yang di perolehnya.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, (KHES) Pasal 20 ayat 6 mendefinisikan Murabahah:

“Murabahah adalah pembiayaan keuntungan saling menguntungkan yang di lakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual

⁴⁰ Jaih Mubarak, dkk, *Fikih Muamalah Maliyyah Akad Jual-Beli*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), hlm 215-216.

*terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib almal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur”.*⁴¹

Ibn Rusyid mendefinisikan *murabahah* tidak mempunyai rujukan atau referensi langsung dari al-Qur'an maupun Sunnah yang ada hanyalah referensi tentang jual beli atau perdagangan. Jual beli *murabahah* hanya dibahas dalam kitab-kitab *fiqh*. Imam Malik dan Syafi'i mengatakan bahwa jula beli *murabahah* itu sah menurut hukum walaupun Abdullah saeed mengatakan bahwa pernyataan ini tidak menyebutkan referensi yang jelas dari Hadis menurut Al-Kaff, seorang kritikus kontemporer tentang *murabahah*, bahwa para fuqoha' terkemuka mulai menyatakan pendapat mereka mengenai *murabahah* pada awal abad ke-2 H, karena tidak ada acuan langsung kepadanya dalam al-Qur'an atau hadis yang diterima umum, maka para ahli hukum harus membenarkan *murabahah* berdasarkan landasan lain, Malik mendukung validitasnya dengan acuan pada praktek orang-orang Madinah. Ia berkata “Penduduk Madinah telah berkonsensus akan legitimasi orang yang membeli pakaian disebuah toko dan membawanya ke kota lain untuk dijual dengan adanya tambahan keuntungan sekian dan orang itu

⁴¹ Imam Muustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm 67-68.

kemudian membelikan sesuatu itu untuknya, maka transaksi demikian ini adalah sah.⁴²

Wahbah Az-Zuhaili mengatakan bahwa dalam jual beli *murabahah* itu disyari'atkan beberapa hal, yaitu:

1. Mengetahui Harga Pokok

Dalam jual beli *murabahah* disyaratkan agar mengetahui harga pokok atau harga asli, karena mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli *at-tauliyyah* dan *al-wadhi'ah*.

2. Mengetahui keuntungan

Hendaknya margin keuntungan juga diketahui oleh sipembeli karena margin keuntungan tersebut termasuk bagian dari harga, sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli.

Harga pokok merupakan sesau yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang, baik pada waktu terjadi jual beli dengan penjual dengan penjual yang pertama atau setelahnya.

Jual beli *murabahah* merupakan jual beli *amanah*, karena pembeli memberikan *amanah* kepada penjual untuk memberitahukan harga pokok barang anpa

⁴² Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Mugtashid*, (Beirut : Lebanon : Dar al-Kutub Al-Ilmiyah, tt), hlm 293.

bukti tertulis atau dengan kata lain dalam jual beli tidak diperbolehkan berkhianat.⁴³

2. Dasar-Dasar Hukum *Murabahah*

A. Dasar dalam Alqur'an

Al-Qur'an memang tidak pernah secara spesifik menyinggung masalah *murabahah*, namun demikian, dalil diperbolehkan jual-beli *murabahah* dapat di pahami dari keumuman dalil di perbolehkannya jual-beli. *Murabahah* jelas-jelas bagian dari jual-beli dan secara umum di perbolehkan, berdasarkan hal ini, maka dasar hukum di perbolehkannya jual-beli *murabahah* berdasarkan ayat jual-beli adalah:

a. Firman Allah dalam surat al-baqarah ayat 275:

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba".⁴⁴

⁴³ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu al-Islamy Wa Adillatuhu*, yang diterjemahkan oleh Tim Counterpart Bank Mu'amalah, "*Fiqh Muamalah Perebankan Syari'ah*", (Jakarta: PT. Bank Muamalah Indonesia, 1999), hlm 2-13.

⁴⁴ Ahmad Hatta, loc.cit,hlm 47.

b. Firman Allah dalam surat Al-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.⁴⁵

Berdasarkan ayat diatas, maka jual beli *murabahah* di perbolehkan karena berlakunya ayat secara umum. Allah berfirman: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*”. Allah tidak berfirman “Allah telah menghalalkan jual beli *salam*, Allah telah menghalalkan jual beli *khiyar*, Allah telah menghalalkan jual beli *murabahah*. Akan tetapi berfirman secara umum yaitu menghalalkan jual beli. kemudian ketika mengharamkan, Allah secara khusus menyebutkan *riba*. Hal ini menunjukkan bahwa jual beli yang di halalkan jauh lebih banyak daripada yang di haramkan.⁴⁶

⁴⁵ Ibid. hlm 83.

⁴⁶ Imam Mustofa, op.cit hlm 69.

B. Dasar dalam Hadist

Hadist Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh Imam Bukhori:

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ حَدَّثَنَا حَبَّانُ حَدَّثَنَا هَمَّامٌ حَدَّثَنَا قَتَادَةُ عَنْ أَبِي الْخَلِيلِ
عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ الْحَارِثِ عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ
النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ النَّبِيعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا قَالَ
هَمَّامٌ وَجَدْتُ فِي كِتَابِي يَخْتَارُ ثَلَاثَ مَرَارٍ فَإِنْ صَدَقَا وَبَيَّنَّا بُورِكَ
لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَذَبَا وَكَتَمَا فَعَسَى أَنْ يَرْبَحَا رِبْحًا وَيُحَقِّقَا
بِرَكَّةٍ بَيْعُهُمَا قَالَ وَحَدَّثَنَا هَمَّامٌ حَدَّثَنَا أَبُو النَّيَّاحِ أَنَّهُ سَمِعَ عَبْدَ اللَّهِ
بْنَ الْحَارِثِ يُحَدِّثُ بِهَذَا الْحَدِيثِ عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ عَنِ النَّبِيِّ
صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ.^{٤٧}

Telah menceritakan kepada kami Ishaq telah menceritakan kepada kami Habban telah menceritakan kepada kami Hammam telah menceritakan kepada kami Qatadah dari Abu Al Khalil dari ‘Abdullah bin Al Harits dari Hakim bin Hizam raddiallahu ‘anhu bahwa nabi shalallahu ‘alaihi wasallam bersabda:”Dua orang yang melakukan jual-beli boleh melakukan khiyar (pilihan untuk melangsungkan atau membatalkan jual beli) selama keduanya belum berpisah”. Hammam berkata:

⁴⁷ Abu Abdillah Muhamad Bin Ismail Bukhori, *Kitab Shahih Bukhori Terjemahan H Zaenudin, Wijaya* (Jakarta: Pustaka firdaus, 1996), hlm 779.

”Aku dapatkan dalam catatanku (beliau bersabda): “Dia boleh memilih dengan kesempatan hingga tiga kali, jika keduanya jujur dan menampakan cacat dagangannya maka keduanya di berkahi dalam jual-belinya dan bila menyembunyikan cacat dan berdusta maka mungkin keduanya akan mendapatkan untung namun akan hilang keberkahan jual beli keduanya”. Hibban berkata; Dan telah menceritakan kepada kami Hammam telah menceritakan kepada kami Abu At-Tayyah bahwa dia mendengar ‘Abdullah bin Al Harits menceritakan tentang hadist ini dari Hakim bin Hizam radiallahu ‘anhu dari nabi shalallahualaihi wassalam. (HR. Bukhori, No, 1972)

Hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syuaib

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَهٗ).^{٤٨}

”Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual” (HR. Ibnu Majah).

⁴⁸ Ibid.

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a. Rukun *Murabahah*

Adapun menurut Jumah Ulama ada 4 rukun dalam *murabahah*, yaitu:

1) Orang yang menjual (*Ba'i*)

Yaitu pihak yang memiliki barang untuk dijual atau pihak yang ingin menjual barangnya. Dalam transaksi pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah merupakan pihak penjual.

2) Orang yang membeli (*Musytari*)

Yaitu pihak yang membutuhkan dan ingin membeli barang dari penjual, dalam pembiayaan *murabahah* nasabah merupakan pihak pembeli

3) Sighat atau ijab qabul atau serah terima

Yaitu sebagai indikator saling ridha antara kedua pihak (penjual dan pembeli) untuk melakukan transaksi.

4) Barang atau sesuatu yang diakadkan

Yaitu barang yang diperjual belikan. Barang tersebut harus sudah dimiliki oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli, atau penjual menyanggupi untuk mengadakan barang yang diinginkan pembeli⁴⁹

⁴⁹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm 16.

b. Syarat *Murabahah*

Adapun syarat *murabahah* sebagai berikut:

1. Pihak yang berakad, yaitu ba'i' dan musytari harus cakap hukum atau balik (dewasa), dan mereka saling meridhai (rela).
2. Khusus untuk mabi' persyaratannya adalah harus jelas dari segi sifat jumlah, jenis yang akan ditransaksikan dan juga tidak termasuk dalam kategori barang haram.
3. Harga dan keuntungan harus disebutkan begitu pula sistem pembayarannya, semuanya ini dinyatakan didepan sebelum akad resmi (ijab qabul) dinyatakan tertulis⁵⁰

Rukun jual-beli *murabahah* sama halnya dengan jual-beli pada umumnya, yaitu adanya penjual, pihak pembeli, barang yang di jual, harga dan akad atau ijab kabul. Sedangkan syarat-syarat *murabahah* adalah

- 1) Para pihak yang berakad harus cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa
- 2) Barang yang menjadi objek transaksi adalah barang yang halal serta jelas ukuran jenis dan jumlahnya.

⁵⁰Arisson Hendry, *Perbankan Syariah: Perspektif praktisi: Sebuah Paparan Komprehensif Praktek Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Muamalat Institute, 1999), hlm 42.

- 3) Harga barang harus di nyatakan secara transparan (pokok dan komponen keuntungan) dan mekanisme pembayarannya disebut dengan jelas.
- 4) Pernyataan serah terima dalam ijab kabul harus di jelaskan dengan menyebutkan secara spesifik pihak yang terlibat berakad.⁵¹

Menurut jumhur ulama, rukun dan syarat yang terdapat dalam *bai' murabahah* sama dengan rukun dan syarat yang terdapat dalam jual-beli, dan hal itu identik dengan rukn dan syarat yang yang harus ada dalam akad. Menurut Hanafiyah, rukun yang terdapat dalam jual-beli itu hanya satu, yaitu sighat (ijab dan qabul), adapun rukun-rukun lainnya merupakan derivasi dari sighat. Dalam artian, sighat tidak akan ada jika tidak terdapat dua pihak yang bertransaksi, misalnya penjual dan pembeli, dalam melakukan akad (sighat) tentunya ada sesuatu yang harus di transaksikan, yakni objek transaksi.

Dengan demikian, menurut Hanafiyah sighat sudah bisa mewakili 2 rukun lainnya. Berbeda dengan jumhur ulama rukun yang terdapat dalam jual-beli di jelaskan secara terperinci, yaitu aqid (orang yang

⁵¹ Imam Mustofa, op.cit., hlm. 74.

bertransaksi, dalam hal ini penjual dan pembeli), *sighat* (ijab dan qabul), dan *ma'qud 'alaih* (objek transaksi, yakni harga dan barang).

Ijab dan qabul merupakan representasi dari *sighat* dimana ia merupakan ungkapan yang di keluarkan oleh kedua belah pihak yang bertransaksi untuk mengungkapkan keinginan masing-masing guna mewujudkan atau membangun sebuah kesepakatan/kontrak. Hal itu bisa dilakukan secara verbal dengan kata-kata dengan tindakan-tindakan tertentu, dengan isyarat lewat surat, lewat e-mail, fax, ataupun via telepon.⁵²

4. Implementasi *Murabahah* di lembaga keuangan syariah

Murabahah sebagai bagian dari jual-beli yang ada transparansi antara penjual dan pembeli dalam hal harga jual dan harga beli telah banyak diimplementasikan di lembaga keuangan syariah. saat ini, bagaimanapun, *murabahah* lebih banyak digunakan di aspek pembiayaan, baik di lembaga keuangan bank maupun di lembaga keuangan bukan bank. Berikut ini adalah deskripsi tentang implementasi *murabahah* di beberapa lembaga keuangan.

⁵² Dimiyati Djuwaini, op.cit., hlm 111.

1. Implementasi *Murabahah* di Perbankan Syariah

Dalam perspektif perbankan syariah, *murabahah* diartikan dengan suatu perjanjian yang di sepakati antara bank dengan nasabah dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah dan akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank di tambah margin keuntungan) pada waktu di tentukan.

Dalam perbankan syariah, ada dua bentuk *murabahah* yang umumnya dipraktekkan, yakni *murabahah* modal kerja dan *murabahah* investasi. Penjelasannya sebagai berikut :

- a. *Murabahah* modal kerja adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah selaku pemesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama.² Atau menjual suatu barang dengan harga asal (modal) ditambah dengan *margin* keuntungan yang disepakati dan biasanya pembiayaannya ditangguhkan dibawah satu tahun (*short run financing*)⁵³

⁵³ Karnaen Perwaatmadja dkk, *Apa dan bagaimana bank Islam* (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), hlm. 25-26

- b. *Murabahah* investasi, yaitu suatu perjanjian jual beli untuk barang tertentu antara pemilik dan pembeli, dimana pemilik barang akan menyerahkan barang seketika sedangkan pembayaran dilakukan dengan cicilan dalam jangka waktu yang disepakati bersama dan biasanya pembiayaannya diatas satu tahun (*long run financing*).⁵⁴

Murabahah di perbankan syariah ini, bank syariah bertindak sebagai penjual sedangkan nasabah bertindak sebagai pembeli. Adapun proses pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah dapat di lakukan melalui langkah-langkahberikut.

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset di bank syariah.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membeli terlebih dahulu aset yang di pesannya secara sah dengan pedagang. Bank membeli barang atas nama bank sendiri, dan pembelian tersebut harus sah dan bebas riba. Mungkin juga bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang di

⁵⁴ *Ibid.*

butuhkan. Jadi, akad *murabahah* di lakukan setelah barang menjadi milik bank.

- 3) Bank kemudian menjual barang kepada nasabah (pemesan) dengan harga beli plus margin/keuntungannya. Nasabah harus membelinya sesuai dengan perjanjian yang di sepakati.
- 4) Membuat kontrak jual beli antar-bank dan nasabah. Bank boleh meminta jaminan kepada nasabah atau membayar uang muka pada saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

Dalam implementasinya, *murabahah* ini dapat dipilah menjadi dua jenis, yaitu *murabahah* dengan pesanan dan *murabahah* dengan tanpa pesanan, dalam pelaksanaan *murabahah* berdasarkan pesanan, lembaga keuangan syariah sebagai penjual (*ba'i*) melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dan konsumen sebagai pembeli (*musytari*). *Murabahah* ini bersifat mengikat pihak pembeli atau pihak yang berutang untuk membeli barang yang dipesannya. Sedangkan dalam pelaksanaan *murabahah* tanpa pesanan, lembaga keuangan syariah sebagai penjual (*ba'i*) menyediakan barang yang kemudian dibeli oleh nasabah. *Murabahah* dengan tanpa pesanan ini tidak mengikat konsumen

sebagai pembeli (*musytari*) dan dapat membatalkan pembeliannya.⁵⁵

Dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000 tentang murabahah yang terdiri atas enam keputusan antara lain:

- a. Ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syariah adalah sebagai berikut:
 - 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
 - 2) Barang yang di jual-belian tidak di haramkan oleh syariah Islam.
 - 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah di sepakati kualifikasinya.
 - 4) Bank membeli barang yang di perlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah serta bebas riba.
 - 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara utang.

⁵⁵ Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), hlm 21-22.

- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga beli plus keuntungannya. Dalam hal ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang di perlukan.
 - 7) Nasabah membayar harga barang yang telah di sepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah di sepakati.
 - 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - 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.
- b. Ketentuan *murabahah* bagi nasabah, sebagai berikut:
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang di pesannya secara sah dengan pedagang.
 - 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerimanya (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah di

sepakatinya karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual-beli.

- 4) Dalam jual-beli ini, bank di bolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus di bayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus di tanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugian kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka maka:
 - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang di tanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

- c. Ketentuan terkait jaminan adalah sebagai berikut:
 - 1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesananannya.
 - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat di pegang.
- d. Ketentuan terkait utang *murabahah* adalah sebagai berikut:
 - 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 dengan 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 di perhitungkan.

- e. Ketentuan mengenai penundaan pembayaran utang *murabahah* adalah sebagai berikut:
 - 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, penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- f. Ketentuan mengenai bangkrut dalam *murabahah* adalah jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.⁵⁶

C. *Wakalah*

1. Pengertian *Wakalah*

Wakalah menurut bahasa artinya *al-hifdz*, *al-kifayah*, *al-adhaman* dan *tafwidh* (penyerahan, pendelegasian dan pemberian mandat). *Wakalah* atau *wikalah* menurut istilah para ulama berbeda-beda antara lain sebagai berikut:

⁵⁶ Jaih Mubarak dkk, Op.cit,hlm.217-219.

Menurut Malikiyah berpendapat *wakalah* adalah

أَنْ يَنْبَبَ (يُنَيِّمُ) شَخْصٌ غَيْرَهُ فِي حَقِّ لَهُ يَتَّصِرُ فِيهِ

“Seseorang menggantikan (menempati) tempat yang lain dalam hak (kewajiban), dia yang mengelola dalam posisi itu.⁵⁷

Ulama syafi’iyah berpendapat bahwa al *wakalah* adalah

عِبَارَةٌ عَنْ أَنْفِقَوْضَ شَخْصٌ شَيْئًا إِلَى غَيْرِهِ لِيَفْعَلَهُ حَالِ حَيَاتِهِ

“Suatu ibarah seorang menyerahkan sesuatu kepada yang lain untuk di kerjakan ketika hidupnya”⁵⁸

Abu Raf’i juga disertai tugas melunasi utang-utang dan melaksanakan hukum *had*, sebagaimana Beliau Saw. Bersabda:

وَاعْذُ يَا أُنَيْسُ إِلَى امْرَأَةٍ هَذَا فَإِنْ اعْتَرَفَتْ فَارْجُمَهَا (رواه البخارى).⁵⁹

“Pergilah, ya Unais, menemui istri orang ini! Lalu apabila wanita itu mengakuinya (berzina), maka rajamlah ia” (HR Al-Bukhari no. 2147)

Menurut Hanafiyyah, *wakalah* memosisikan orang lain sebagai pengganti dirinya untuk menyelesaikan suatu persoalan yang di perbolehkan secara syar’i dan jelas jenis pekerjaannya.

⁵⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm 231-232.

⁵⁸ Ibid.

⁵⁹ ibid

Atau mendelegasikan suatu persoalan kepada orang lain (wakil).⁶⁰

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) pasal 20 ayat 19 mendefinisikan *wakalah* sebagai “Pemberian kuasa kepada pihak lain untuk mengerjakan sesuatu.” Kuasa dalam konteks ini kuasa untuk menjalankan kewajiban misalnya seseorang mewakilkan kepada orang lain untuk membayar utang. Sementara kuasa untuk menerima hak seperti mewakilkan untuk menerima pembayaran utang.

Dalam *wakalah* sebenarnya pemilik urusan (*muwakil*) itu dapat secara sah untuk mengertjakan pekerjaannya secara sendiri. Namun, karena satu dan lain hal urusan itu ia serahkan kepada orang lain yang di pandang mampu untuk menggantikannya. Oleh karena itu, jika seorang (*muwakil*) itu ialah orang yang tidak ahli untuk mengerjakan urusannya itu seperti orang gila atau anak kecil maka tidak untuk mewakilkan kepada orang lain. Contoh *wakalah*, seorang mewakilkan kepada orang lain untuk bertindak sebagai wali nikah dalam pernikahan anak perempuannya, contoh lain seperti terdakwa mewakilkan kepada pengacaranya.⁶¹

⁶⁰ Dimiyati Djuwaini, op.cit., hlm 239.

⁶¹ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Kencana Pernada Media Group, 2010), hlm 187.

Seorang wakil sepenuhnya menjalankan dan kewenangan dan tanggung jawab orang yang di wakilinya. Artinya, perwakilan dalam *wakalah* mencakup penerimaan hak dan kewajiban.⁶²

2. Dasar hukum *wakalah*

Wakalah disyariatkan dan hukumnya adalah boleh. Ini berdasarkan Al-Qur'an, Hadis, *ijma'* dan *qiyas*.

- a. Dalil Al-Qur'an QS. *Al-kahfi*/18:19:

قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِئْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ
فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ
أَحَدًا

Artinya: “Maka suruhlah salah seorang diantara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakan makanan yang lebih baik, lalu hendaklah ia membawa makanan itu untukmu.”⁶³

- b. Dasar hadist, Hadis Abu Rafi'

قَالَ أَبُو رَافِعٍ، اسْتَأْذَنَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ بِكُرٍّ فَجَاءَتْ
إِبِلُ الصَّدَقَةِ فَأَمَرَنِي أَقْضِي الرَّجُلَ بِكُرِّهِ.⁶⁴

⁶² Imam Muustofa, op.cit., hlm 206.

⁶³ Ahmad Hatta, op.cit, hlm 295.

⁶⁴ Sayid Sabbiq, *Fiqh As Sunnah Jilid 3*, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1981), hlm 183.

Artinya: Berkata Abu Rafi' : "Nabi SAW berutang seekor unta perawan, kemudian datanglah unta hasil zakat, Nabi kemudian memerintahkan saya untuk membayar unta tersebut kepada laki-laki(pemiliknya). (HR.Jama'ah kecuali Al-Bukhari)

Dalam hadis di atas, Nabi memberi kuasa kepada Abu Rafi' untuk membayar utang seekor unta kepada seseorang. Dengan demikian, *wakalah* pernah dilakukan oleh Nabi SAW dan hal ini menunjukkan bahwa *wakalah* hukumnya dibolehkan.

- c. Dasar *ijma'* adalah bahwa dalam kitab *al-mughni* disebutkan : ulama sepakat dibolehkannya *wakalah*.
- d. Dasar *qiyas*, bahwa kebutuhan manusia menurut adanya *wakalah* karena tidak setiap orang mampu menyelesaikan urusan sendiri secara langsung sehingga ia membutuhkan orang lain untuk menggantikannya sebagai wakil.⁶⁵

3. Rukun dan Syarat *Wakalah*

a. Rukun *Wakalah*

Rukun *wakalah* terdiri atas ijab dari *muwakil* (Pihak yang mewakilkan), dan *qabul* dari wakil. Ijab harus diucapkan secara jelas oleh *muwakil*, sedangkan *qabul* tidak harus diungkapkan (tidak disyaratkan dalam bentuk lafal verbal), namun bisa diwujudkan dengan tindakan. Jika

⁶⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* , (Jakarta: Kencana, 2012), hlm 300-303.

wakil mengetahui jenis pekerjaan yang di wakikan, kemudian ia secara langsung melaksanakannya, maka hal ini di anggap sebuah *qabul* dari pihak wakil. Selain itu, dalam wakalah tidak di persyaratkan adanya satu majlis atau ijab dan qabul, cukup mengetahui adanya wakalah dan di wujudkan dalam tindakan.

Akad *wakalah* tanpa upah bersifat *jaiiz ghair lazim* (diperbolehkandan tidak mengikat), artinya kedua pihak memiliki hak untuk membatalkan akad kapanpun mereka kehendaki. Akad wakalah bisa bersifat kontan, artinya bisa di kerjakan semenjak akad itu di sepakati, atau di sandarkan pada waktu mendatang, artinya akad tersebut berlaku mulai minggu atau bulan depan. Atau, bisa di gantungkan dengan sebuah syarat, misalnya, jika Octavia datang, maka engkau menjadi wakilku untuk menjual buku ini.

Menurut Syafi'iyah, akad *wakalah* tidak bisa disandarkan pada syarat, baik kondisi atau waktu, namun harus di lakukan dengan segera, untuk menghindari menjadi *gharar*.⁶⁶

Menurut Hanafiyah, rukun *wakalah* adalah ijab dan qabul. Ijab berarti ucapan atau tindakan, dari orang yang akan mewakilkan, seperti ucapan “Aku wakikan kepadamu

⁶⁶ Dimiyati Djuwaini, op.oit., hlm 241.

untuk melakukan hal ini”. Sementara kabul berarti ucapan dari orang yang menerima atau wakil. Seperti ucapan “Aku terima”. Ijab ini adakalanya bersyarat atau bergantung pada sesuatu dan ada kalanya berlaku mutlak. Apabila berlaku mutlak, maka wakil bertanggung jawab dan berwenang untuk melakukan sesuatu terkait dengan hal yang di wakikan.

Sementara menurut mayoritas ulama selain Hanafiyah rukun *wakalah* ada empat, orang yang mewakilkan (*muwakil*), orang yang menerima perwakilan (*wakil*), objek atau pekerjaan yang diwakikan (*muwakkal bih*), dan sighthah (ijab dan qabul). Rukun wakalah dalam KHES Pasal 457 ayat (1) adalah 1) *wakil*, 2) *muwakkil*, 3) akad.⁶⁷

b. Syarat-syarat Wakalah

Seorang *muwakil*, disyaratkan harus memiliki otoritas penuh atas suatu pekerjaan yang akan di delegasikan kepada orang lain. Dengan alasan, orang yang tidak memiliki otoritas sebuah transaksi, tidak bisa memindahkan otoritas tersebut kepada orang lain. Akad wakalah tidak memiliki ahliyah, seperti orang lain. Akad wakalah tidak bisa dijalankan oleh orang yang tidak memiliki ahliyah,

⁶⁷ Imam Muustofa, Op.Cit., hlm 210.

seperti orang gila, anak kecil yang belum tamyiz. Ulama fiqh selain madzhab Hanafiyah menyatakan, akad wakalah tidak bisa dilaksanakan anak kecil secara mutlak.

Objek yang di wakikan (*mahal al wakalah, muwakkal fiih*) harus memenuhi beberapa syarat. Objek tersebut di ketahui oleh wakil, wakil mengetahui secara jelas apa yang harus di kerjakan dengan spesifikasi yang di inginkan. Sesuatu yang di wakikan itu, harus di perbolehkan secara syar'i. Tidak di perbolehkan mewakikan sesuatu yang di haramkan syara', seperti mencuri, merampok dan lain-lain. Objek tersebut memang bisa di wakikan, dan di delegasikan (di wakikan) kepada orang lain, seperti akad jual-beli, ijarah dan lain-lain.⁶⁸

Menurut al Musili pihak yang mewakikan (*muwakil*) dan pihak yang mewakili (*wakil*) harus cakap hukum (berakal, baligh, dan tidak terpaksa). Wakil tidak boleh bertindak kecuali atas izin orang yang mewakikan. Namun apabila sigat bersifat umum atau mutlak, maka bagi wakil boleh bertindak sebagai mana mestinya.

Menurut kalangan Malikiyah, objek perwakilan atau kewenangan bukanlah ibadah badaniyah. Kewenangan tersebut bukanlah kewajiban individu, yang terkait dengan

⁶⁸ Dimiyati Djuwaini, op.cit., hlm 242.

ibadah mahdah, seperti shalat, puasa. Oleh karena itu, tidak sah dan tidak boleh perwakilan untuk menjalankan kewajiban semacam ini.

Menurut kalangan Syafi'iyah syarat yang terkait dengan objek wakalah adalah:

- 1) Objek merupakan kewenangan orang yang mewakilkan (muwakil).
- 2) Objek wakalah memang dapat di wakilkan,
- 3) Objek harus jelas yang tidak menimbulkan kebingungan bagi penerima wakalah atau wakil.

Berkaitan dengan syarat ini, pada dasarnya tidak boleh mewakilkan kewajiban ibadah, hanya saja ada pengecualian dalam ibadah haji, zakat, membayar kifarat, sedekah, qurban dan tawaf.

Wakalah yang memenuhi rukun dan berbagai syarat dan ketentuan diatas di nyatakan sah dan mengikat. Wakalah akan berakhir atau tidak dapat di lanjutkan karena salah satu sebab di bawah ini:

- 1) Matinya salah satu seorang yang berakad.
- 2) Bila salah satunya menggila
- 3) Pekerjaan yang di maksud di hentikan.
- 4) Keputusan oleh muwakil terhadap wakil, meskipun wakil tidak mengetahui (menurut Syafi'i dan Hambali)

tetapi menurut Hanafi wakil wajib tahu sebelum ia tahu maka tindakannya seperti sebelum ada pemutusan.

- 5) Wakil memutuskan sendiri. Menurut Hanafi tidak perlu muwakil mengetahuinya.
- 6) Keluarnya orang yang mewakilkan (muwakil) dari status pemilikan.⁶⁹

4. Macam-macam wakalah

Akad *wakalah* di bedakan menjadi dua yaitu akad *wakalah al-ammah* dan akad *wakalah al khosshoh*. *Wakalah al ammah* adalah akad *wakalah* yang proses pendelegasian wewenang bersifat umum, tanpa adanya spesifikasi. Prosesi pendelegasian tersebut meliputi segala transaksi yang bersangkutan dengan diri *muwakkil*. Seperti, anda adalah wakil saya dalam setiap aktivitas yang menjadi tanggung jawab saya, belikanlah mobil apa saja yang engkau temui, dan lain-lain. Wakil memiliki hak dan wewenang untuk menjalankan tugas yang menjadi wewenang diri *muwakkil*.

Wakalah al khosshoh adalah akad *wakalah* dimana proses pendelegasian wewenang untuk menggantikan sebuah posisi pekerjaan bersifat spesifik. Artinya, perwakilan yang di butuhkan di jelaskan dengan spesifikasi tertentu, seperti halnya

⁶⁹ Imam Mustofa, op.cit., hlm 212-213.

membeli mobil honda tipe x, menjadi advokat untuk menyelesaikan kasus tertentu, dan lain-lain.

Selain itu, akad *wakalah* juga bisa di bagi menjadi *al wakalah al muqayyadah* dan *al wakalah al muthlaqah*. *Al wakalah muqayyadah* adalah akad *wakalah* dimana wewenang dan tindakan si wakil di batasi dengan syarat-syarat tertentu. Misalnya juallah mobilku ini seharga Rp 100 juta jika kontan, dan Rp 150 juta jika kredit. Dalam konteks ini, wakil hanya bisa melaksanakan perwakilan hanya sebatas persyaratan yang di sebutkan *muwakkil*, tidak lebih.

Al wakalah al muthlaqah adalah akad *wakalah* dimana wewenang dan tindakan wakil tidak di batasi dengan syarat atau kaidah tertentu. Misalnya, juallah mobil ini, tanpa menyebut harga yang di inginkan, ataupun mekanisme pembayarannya. Menurut Abu Hanifah, diri wakil memiliki kewenangan mutlak untuk menjual mobil, baik harganya kecil atau besar. Wakil tetap dalam kemutlakannya, sepanjang tidak di temukan bukti, dalil, ataupun indikasi yang membatasi kewenangannya.⁷⁰

⁷⁰ Dimiyati Djuwaini, op.cit., hlm. 243.

5. Berakhirnya *wakalah*.

Transaksi *wakalah* dinyatakan berakhir atau tidak dapat di lanjutkan kaena oleh salah satu sebab dibawah ini:

- a. Matinya salah satu dari yang berakad.
- b. Bila salah satunya gila.
- c. Pekerjaan yang dimaksud dihentikan.
- d. Keputusan oleh *muwakkil* terhadap wakil, meskipun wali tidak mengetahui (menurut Syafi'i dan Hambali) tetapi menurut Hanafi wakil wajib tahu sebelum ia tahu maka tindakannya sebelum ada keputusan.
- e. Wakil memutuskan sendiri. Menurut Hanafi tidak perlu muwakkil mengetahuinya.
- f. Keluarnya orang yang mewakilkan (muawakkil) dari status kepemilikan.⁷¹

D. *Murabahah bil Wakalah*

1. Pengertian *wakalah bil murabahah*

Murabahah bil wakalah adalah jual beli dengan sistem *wakalah*. Dalam jual beli sistem ini pihak penjual mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah akad *wakalah* setelah akad *wakalah* berakhir yang ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke Lembaga

⁷¹ Abdul Rahman Ghazali dkk, op.cit., hlm 190.

Keuangan Syariah kemudian pihak lembaga memberikan akad *murabahah*.

Sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 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”.⁷² Sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI akad *murabahah bil wakalah* dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah milik lembaga keuangan syariah, kemudian setelah barang tersebut dimiliki lembaga keuangan syariah maka akad *murabahah* dapat dilakukan.

Akad *murabahah bil waakalah* adalah jual beli dimana lembaga keuangan syariah mewakilkan pembelian produk kepada nasabah kemudian setelah produk tersebut di dapatkan oleh nasabah kemudian nasabah memberikannya kepada pihak lembaga keuangan syariah. Setelah barang tersebut di miliki pihak lembaga dan harga dari barang tersebut jelas maka pihak lembaga menentukan margin yang didapatkan serta jangka waktu pengembalian yang akan disepakati oleh pihak lembaga keuangan syariah dan nasabah.

⁷² Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta: CV Gaung Persada, 2006), hlm 26.

2. Rukun dan Syarat *Murabahah bil Wakalah*

Dalam rukun *murabahah bil wakalah* sama dengan akad *murabahah*, namun perbedaan dalam akad *murabahah bil wakalah* terdapat wakil dalam pembelian barang.

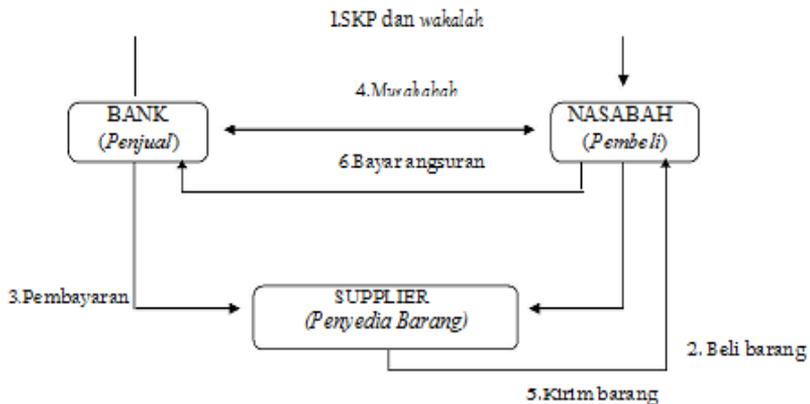
- a. Penjual (*ba'i*).
- b. Pembeli (*musytary*).
- c. Barang yang dibeli.
- d. Harga barang, dalam hal ini harga barang harus diketahui secara jelas yaitu harga beli dan margin yang akan disepakati oleh kedua belah pihak. Sehingga kedua belah pihak akan melakukan keputusan harga jual dan jangka waktu pengangsuran.
- e. *Muwakil* atau pemberi kuasa adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain.
- f. *Taukil* atau objek akad.
- g. *Shigat* atau ijab dan Qabul.

Dalam syarat *murabahah bil wakalah* yaitu:

- a. Barang yang diperjualbelikan harus halal dan bebas dari najis.
- b. Penjual memberitahu modal yang akan diberikan kepada nasabah.

- c. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus memberitahu atau menjelaskan bila terjadicat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian tersebut dilakukan secara utang.⁷³
- f. Objek barang yang akan dibeli harus jelas dan diwakilkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan akad *murabahah bil wakalah*.
- g. Tidak bertentangan dengan syariat islam.

3. Mekanisme *Murabahah bil Wakalah*



⁷³ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), hlm 226

Keterangan:

1. Bank memberikan Surat Keputusan
2. Pembiayaan (SKP) dan *wakalah*
3. kepada nasabah untuk ditandatangani
4. Nasabah membeli barang kepada supplier atas nama bank menggunakan surat *wakalah*
5. Bank melakukan pembayaran dengan cara mentransfer ke rekening supplier Nota pembelian diserahkan kepada bank sebagai bukti pembelian dan kepemilikan barang yang kemudian dilanjutkan dengan akad murabahah yaitu bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga pokok barang ditambah dengan keuntungan yang disepakati.
6. Supplier mengirim barang kepada nasabah.
7. Nasabah membayar angsuran kepada bank sesuai kesepakatan dalam akad.

Skema di atas merupakan gambaran dari Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang ketentuan umum *murabahah bil wakalah* sebagai pedoman dalam operasional bank syariah. Namun mengenai perwakilan dari pihak bank kepada nasabah dalam hal pembelian barang ini tidak dibahas begitu luas serta terperinci dan hanya satu poin yang akan didapati dalam isi fatwa, yaitu pada poin 9 yang berbunyi: 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.⁷⁴

Dalam dunia perbankan istilah *murabahah* digunakan mengacu pada suatu kesepakatan pembelian barang oleh bank syariah sesuai dengan yang dikehendaki nasabah kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang disepakati dengan memberikan keuntungan tertentu kepada bank. Pembayaran dilakukan dalam kurun waktu yang ditentukan dengan cara cicil. Perjanjian semacam ini disebut *bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira'* (jual beli *murabahah* untuk perintah membeli) atau *ilzami al-waid bi al-syira'* (keharusan adanya janji untuk membeli).

Pembiayaan murabahah dapat dilakukan secara pemesanan dengan cara janji untuk melakukan pembelian (*al-wa'd bi al-bai'*). Sehingga dapat disimpulkan bahwa pada hakikatnya nasabah datang ke bank syariah untuk mendapatkan pinjaman uang, bukan untuk membeli barang. Oleh karena itu, pembiayaan murabahah pada perbankan syariah lebih tepat dikatakan sebagai penyediaan dana untuk pembelian barang yang dibutuhkan nasabah dengan margin keuntungan yang disepakati. Sehingga pembiayaan murabahah yang menjadi produk andalan bank syariah ini

⁷⁴ Fatwa DSN Nomor:04/DSN-MUI/IV/2000.

dapat dikatakan sebagai *ilzam al-wa'id bi al-syira'* keharusan janji untuk membeli atau *murabahah li amir bi syira'* yakni *murabahah* untuk perintah membeli atau janji membeli.⁷⁵

Dalam tabel diatas juga menjelaskan tentang akad *wakalah* dan *murabahah* dilaksanakan bersamaan, sedangkan dalam skema, kedua akad ini dilaksanakan terpisah. Artinya harus ada jarak tenggang waktu antara *wakalah* dan *murabahah*, karena tidak mungkin akad jual beli dilaksanakan sedangkan barangnya belum ada atau belum menjadi milik penjual. Dalam tabel juga dijelaskan bahwa setelah akad *wakalah* dan *murabahah* yang dilaksanakan bersamaan ini ditandatangani oleh pihak bank dan nasabah, maka pihak bank akan mencairkan sejumlah dana yang dibutuhkan untuk pembelian barang dengan cara mentransfer ke rekening nasabah. Sedangkan dalam skema, setelah barang dibeli melalui perwakilan nasabah, maka pihak bank juga yang akan membayar barang secara langsung dengan cara mentransfer ke rekening *supplier*.⁷⁶

⁷⁵ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm 89.

⁷⁶ Fatwa DSN Nomor:04/DSN-MUI/IV/2000

BAB III

PRAKTEK AKAD *MURABAHAH* DENGAN *WAKALAH* DI KSPPS BMT DRI MUAMALAT ADIWERNA TEGAL

A. Profil BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal

KSPPS Dinar Rahmat Insani (DRI) Muamalat berdiri pada tanggal 22 Agustus 1998 di Kecamatan Talang Kabupaten Tegal sebagai perwujudan dari para Pendiri yang sudah digalang sejak tahun 1996, Pendiri atau Anggota Pendiri berkeinginan membangun Koperasi yang mempunyai Visi dan Misi yang komprehensif, yang memiliki releging oriented, business oriented dan social oriented. Perwujudan dari hasil keras pendirian KSPPS Dinar Rahmat Insani Muamalat ini berbuah pada sambutan yang baik dari masyarakat Kecamatan Talang pada khususnya dan masyarakat Kabupaten Tegal pada umumnya sehingga dalam kurun waktu yang tidak terlalu lama kspps ini dapat mencapai prestasi sesuai harapan. apalagi setelah diperolehnya Badan Hukum Koperasi dengan nomor 228/BH/KDK.11.7/VI/2000 tanggal 20 Juni 2000 pelaku usaha mikro, kecil dan menengah

mempunyai ghirah/semangat bergabung dan bermitra dengan Koperasi.¹

KSPPS BMT DRI Muamalat telah mendapatkan respon positif dari masyarakat melalui minat masyarakat dan dukungan keberadaannya. Sehingga KSPS BMT DRI Muamalat mendirikan cabang-cabang di beberapa wilayah untuk menanggapi respon masyarakat tersebut. Adapun perkembangan kantor cabang yang telah didirikan adalah sebagai berikut:

1. Kantor Pusat : Jl. Raya Harjosari Lor – Kalisoka
(Depan SDN 03 Harjosari Lor)
Adiwerna.
2. KCP Talang : Jl. Projosumarto I Cangkring Talang
Tegal.
3. KCP Tarub : Jl. Projosumarto II Purbasana Tarub
Tegal.
4. KCP Lebaksiu : Jl. Raya Yomani – Guci Km. 1
Yamansari – Lebaksiu.
5. KCP Pagerbarang : Jl. Raya Jatibarang – Balapulung
Km. 1 Pesarean Rt 01/03 Pagerbarang
– Tegal.

¹ Wawancara dengan Ibu Aminatul Islamiyah selaku manager Operasional di BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal. Tanggal 2 Januari 2019.

6. KCP Margasari : Jl. Raya Prupuk – Purwokerto
(Sebelah Utara Stasiun Prupuk)
Margasari – Tegal.
7. KCP Dukuhturi : Jl. Raya II Pagongan Rt 05/01
Dukuhturi – Tegal.²

KSPS BMT BMT DRI Muamalat dimana berhubungan secara langsung dengan masyarakat tentunya memiliki visi dan misi. Visi misi ini dibutuhkan untuk menerangkan kepada masyarakat secara umum tujuan dan manfaat kenapa BMT DRI Muamalat didirikan, sehingga masyarakat lebih percaya dan mengakui keberadaannya:

a. Visi BMT DRI Muamalat

“Meningkatkan kualitas ibadah anggota sehingga mampu menjadi kholifa allah diatas bumi untuk mabaadhi khoiril ummah”

b. Misi BMT DRI Muamalat

“Menerapkan prinsip prinsip syariah dalam kegiatan ekonomi memberdayakan pengusaha kecil dan menengah

² Brosur BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal.

serta membina kepedulian aghina kepada dhuafa secara terpadu dan berkesinambungan”³

KSPS BMT BMT DRI Muamalat juga memiliki budaya dalam kerja yaitu :

- 1) Satu informasi setiap hari yaitu mendorong seluruh karyawan mencari informasi positif dan membaginya (*sharing*) untuk pengetahuan bersama.
- 2) Dua menit sebelum jadwal yaitu melatih, membiasakan, dan menumbuh kembangkan kedisiplinan karyawan dengan hadir dirungan tempat kerja dua menit sebelum kerja dan atau segala aktivitas *meeting*.
- 3) Salam, sapa, seyum penuh kesantunan yaitu mendorong seluruh karyawan terbiasa memberikan pelayanan terbaik dan bersikap sopan serta santun dengan memberikan salam (*assalamualaikum*), sapa dan senyum.
- 4) Rencanakan, kerjakan, monitor, dan tindak lanjut yaitu karyawan dalam melaksanakan tugas sehari-hari senantiasa menerapkan etos kerja dan prinsip manajemen lembaga yang baik. Dengan senantiasa

³ Wawancara dengan Bapak Muhamad Muhaemin selaku Manager Marketing di BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 2 Januari 2019.

membuat perencanaan, mengerjakan hingga tuntas, membantu, mengevaluasi, dan melaporkan hasilnya serta menindak lanjuti untuk membuat perbaikan.

- 5) Ringkas, rapi, bersih, rawat, rajin yaitu menumbuhkan kembangkan kesadaran, keyakinan, dan keperdulian karyawan akan pentingnya penataan ruang kantor dan dokumen kerja yang ringkas, rapi, bersih melalui perawatan yang dilakukan secara rutin agar tercipta lingkungan kerja yang nyaman guna meningkatkan etos kerja dan semangat berkarya.⁴

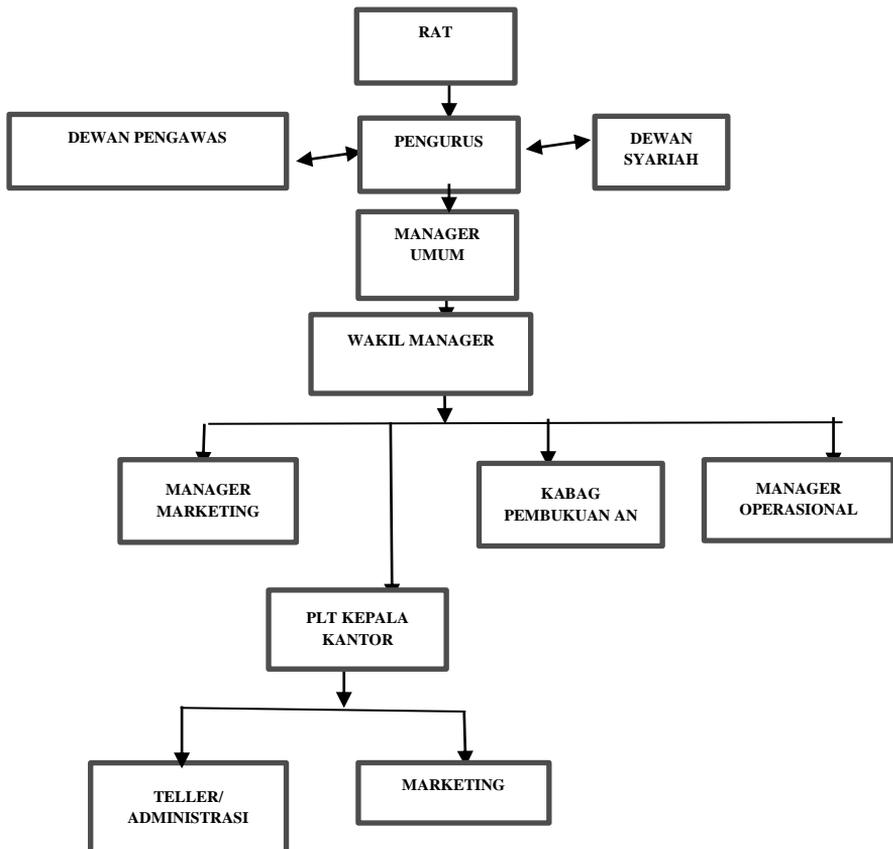
KSPPS BMT DRI Muamalat dalam menjalankan operasionalnya mempunyai struktur organisasi. Struktur organisasi ini dibutuhkan agar kerja KSPS BMT DRI Muamalat berjalan lancar dan berkembang. Struktur organisasi yang ada di KSPPS BMT DRI Muamalat sama dengan struktur organisasi yang ada pada lembaga keuangan lainnya, hanya saja dalam Koprasi Simpan Pinjam Syariah terdapat Dewan Pengawas Syariah (DPS). Kekuasaan tertinggi terletak pada Rapat Anggota Tahunan (RAT).⁵

⁴ Wawancara Ibu Riski Dwi Riyanti selaku Customer Service di BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 9 Januari 2019.

⁵ Wawancara dengan ibu Aminatul Islamiyah selaku Manager Operasional pada tanggal 02 Januari 2019

Untuk lebih jelasnya struktur organisasi pada KSPS BMT DRI Muamalat dapat digambarkan dalam bagan berikut ini:

digambarkan dalam bagan berikut ini:



Pengurus KSPS BMT DRI Muamalat yang diketuai oleh H. Makmur SH, manager umum HA Suriman Ama.Pd, dan Wakil Manager M Sholeh SH, selain pengurus, dalam struktur organisasi KSPS BMT DRI Muamalat terdapat Dewan Pengawas yaitu H. Nurul Huda,S.E, dan Dewan Pengawas Syariah yaitu H M Yunus, Menejer Oprasional yang pimpin oleh Aminatul Islamiyah Amd, Kabag pembukuan di pimpin oleh Fakhmida Himawati S.E, Menejer Marketing Muhamad Muhaemin Amd, PLT Kepala Kantor Susnaeni, Teller Riski dwi Riyanti S.Sos dan Marketing yaitu Moh Fatan F, dan Adm Kredit Siti Rumsari S.E.⁶

B. Produk dan jasa di BMT DRI Muamalat Adiwerna

Sistem yang digunakan dalam KSPPS BMT DRI Muamalat yaitu produk pembiayaan (*lending*). Dibawah ini akan dijelaskan produk-produk pembiayaan.

1. Pembiayaan (Lending)

Produk-produk pembiayaan yang yang dimiliki oleh KSPPS BMT DRI Muamalat:

⁶ Wawancara dengan ibu Aminatul Islamiyah selaku Manager Operasional pada tanggal 02 Januari 2019.

a) Musyarakah (kerjasama)

Yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan cara modal investasi atau modal kerja dimana pihak KSPPS BMT DRI Muamalat dilibatkan dalam proses manajemen pengelolaan usahanya. Pembagian keuntungan dan produk ini berdasarkan nisbah bagi hasil yang telah disepakati antara kedua belah pihak.

b) Mudharabah (bagi hasil)

Yaitu Pembiayaan dimana dalam akad atau perjanjian antara dua pihak atau lebih melakukan kerja sama usaha. Satu pihak menempatkan modal sebesar 100% (*shahibul maal*), dan pihak lainnya sebagai pengelola usaha *mudharib*.⁷

c) Murabahah (jual-beli)

Yaitu merupakan perjanjian yang lazim terjadi di lembaga keuangan syariah sebagai pernyataan kehendak para pihak menjadi ijab dan kabul karena adanya rukun akad.⁸

⁷ Wawancara dengan Bapak Muhamad Muhaemin selaku Manager Marketing KSPPS BMT BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 05 Januari 2019.

⁸ Ibid.

- d) IMBT (Ijarah Muntahiyah Bii Tamlik)/sewa
Yaitu suatu akad sewa beli yang mana pada akhir sewanya bang yang disewakan tersebut berpindah kepemilikannya kepada penyewa dengan akad yang telah disepakati yang mana penyewa harus membayar angsuran tertentu.⁹

Selain yang dipaparkan diatas, KSPPS BMT DRI Muamalat memiliki suatu bagian yang secara khusus membidangi pengelolaan dana masyarakat yang berupa zakat, infaq, dan shadaqah, yang meliputi : penerimaan dan menyalurkan zakat, infaq dan shodaqoh.¹⁰

2. Funding (simpanan)

a. Simpanan wadiah

Yaitu simpanan yang berupa penitipan dana dari nasabah yang setoran awal minimal Rp. 5000 dan setoran minimal Rp. 1000, untuk melakukan transaksi simpanan wadiah bisa dilakukan setiap hari dan pembagian bagi hasil dilakukan setiap bulan.

⁹ Wawancara dengan Bapak Muhamad Muhaemin selaku Manager Marketing KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 05 Januari 2019.

¹⁰Ibid..

- b. Simpanan berguna
Yaitu simpanan anggota yang bersifat flexible dengan keleluasaan dan dapat diambil sewaktu-waktu sesuai kebutuhan anggota penyimpan.
- c. Simpanan pendidikan
Yaitu simpanan yang bertujuan untuk merencanakan biaya pendidikan dengan sistem simpanan bulanan.
- d. Simpanan hari raya
Yaitu simpanan guna menyongsong dan mempersiapkan kebutuhan hari raya, minimal paket setoran 100 ribu setiap bulannya. Dana simpanan tidak dapat diambil sampai program berakhir.
- e. Simpanan haji dan umroh
Yaitu simpanan untuk persiapan berangkat haji dan umroh. Fasilitas yang diberikan meliputi: bebas biaya administrasi bulanan, bagi hasil kompetitif, setoran awal dan saldo minimal 100 ribu, setiap anggota penyimpan akan memiliki bukti kepemilikan buku simpanan dari BMT DRI Muamalat, penarikan hanya dapat dilakukan untuk pembayaran haji dan umroh.
- f. Simpanan Wisata dan ziarah
Yaitu produk simpanan bagi anggota agar dapat berwisata dan ziarah dengan tujuan ziarah wali Jateng, wisata ke bandung, ziarah walisongo Jawa, Madura, Bangkalan dan

Jember , dengan setoran 300.000 per-bulan sebanyak 36 kali, setoran simpanan paling lambat tanggal 5 setiap bulannya.

g. Simpanan berjangka

Yaitu tabungan atau simpanan masyarakat yang transaksinya ada saat jatuh tempo. Jangka waktu simpanan ini terdiri dari 3, 6 dan 12 bulan.¹¹

C. Prosedur dan mekanisme operasional

1. Prosedur dan mekanisme pembiayaan (lending)

a. Persyaratan Pembiayaan

- 1) Marketing menjelaskan produk pembiayaan di KSPS BMT BMT DRI Muamalat kepada nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan.¹²
- 2) Nasabah mengisi dan melengkapi form permohonan pembiayaan dan menyiapkan persyaratan lainnya.

Syarat permohonan :

- a. KTP suami istri
- b. Kartu Keluarga, Surat Nikah
- c. Salinan tagihan rekening listrik
- d. Agunan (BPKB, Sertifikat, IMB)
- e. Data objek pembiayaan jaminan (harga objek, lokasi jaminan dan foto).¹³

¹¹ Ibid.

¹² Ibid.

¹³ Dokumen permohonan pembiayaan KSPPS BMT DRI Muamalat.

Setelah memenuhi persyaratan individu dan langkah selanjutnya mengisi Form Pembiayaan/Kredit dan didalam Form pembiayaan ada kebijakan-kebijakan yang disepakati oleh nasabah. Isi-isi kebijakan form pembiayaan yaitu

- 1) Pemberian ijin kepada KSPPS BMT BMT DRI Muamalat untuk melakukan survey, baik dirumah maupun lainnya untuk mengumpulkan data-data yang dibutuhkan.
- 2) Setelah diadakan survey KSPPS BMT DRI Muamalat berhak menolak atas permohonan sesuai data-data yang telah dikumpulkan dengan tanpa memberitahu alasan penolakan tersebut.
- 3) Persyaratan yang telah masuk KSPPS BMT DRI Muamalat adalah arsip kantor dan tidak diperbolehkan diambil pemohon.
- 4) Apabila pihak KSPPS BMT DRI Muamalat menyetujui/ACC pembiayaan/Kredit, saya sanggup membayar kewajiban anggsurasn tiap bulannya dan tepat tanggal. Dan apabila saya Wanprestasi/terlambat membayar kewajiban angsuran setiap bulanannya, maka saya menyetujui sekaligus mempersialakan pikak KSPS BMT DRI Muamalat, melakukan prosesi hukum sesuai aturan KSPS BMT DRI Muamalat baik penarikan jaminan bergerak maupun pengalihan atas hak jaminan kepada lembaga.

- 5) Serfitikat / BPKB milik orang lain dan keluarga wajib dilampirkan surat pernyataan pinjam jaminan bermaterai cukup dan terlegalisasi yang berwenang.
- 6) Dan apabila terjadi keterlambatan angsuran dinyatakan Wanprestasi, maka saya ikut bertanggung jawab penuh serta menyetujui eksekusi / penyitaan barang jaminan yang ada.¹⁴
- 7) Marketing meminta *form* permohonan pembiayaan dan melayani, memeriksa persyaratan kelengkapan.
- 8) Marketing menjelaskan jenis pembiayaan yang dipilih beserta jangka waktu dan cara pengembaliannya. Marketing mensimulasikan Kartu Angsuran sesuai dengan pembiayaan yang dipilih oleh nasabah dengan menggunakan sistem.
- 9) Marketing mengirim *form* yang sudah lengkap kepada manager, mengisi data calon nasabah pembiayaan ke sistem, status pembiayaan adalah pengajuan. Kemudian manager akan mempersiapkan berkas untuk di proses lebih lanjut ke analisis pembiayaan dan pengelola KSPS BMT DRI Muamalat.¹⁵
- 10) Manager menerima dan memeriksa ulang kelengkapan pengisian dan persyaratan. Jika belum lengkap secara

¹⁴ Ibid.

¹⁵ Dokumen AD/ART BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal.

admistrasi, maka map pembiayaan di kembalikan ke marketing.¹⁶

b. Analisis pembiayaan

1. Melakukan analisa awal untuk penentuan calon nasabah yang potensial yang di lakukan oleh manager.
2. Melakukan survey ke usaha calon nasabah pembiayaan oleh Surveyor, dengan mengumpulkan informasi sebagai berikut :
 - 1) Data usaha, meliputi filosofi usaha, sasaran yang ingin dicapai, rencana jangka pendek, menengah dan panjang, pendiri, pemegang, saham, jumlah karyawan, dan sebagainya.
 - 2) Kemampuan membayar.
 - 3) Barang yang digunakan sebagai agunan.
3. Pembuatan laporan hasil kunjungan survey yang dibuat oleh marketing.
4. Analisa setiap aspek yaitu meliputi :
 - 1) Stastus usaha dan kapasitas calon pembiayaan secara hukum.
 - 2) Aspek pemasaran meliputi Siklus hidup produksi, daya beli masyarakat, daerah pemasaran, faktor musim.
 - 3) Aspek teknis meliputi Lokasi usaha.

¹⁶ Wawancara dengan Bapak Muhamad Muhaemin selaku Manager Marketing KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 05 januari 2019.

- 4) Aspek jaminan Untuk mengetahui nilai ekonomis jaminan dan nilai yuridis dari barang yang dijaminan.
 - 5) Analisa kualitatif yaitu Menekankan kepada aspek kemauan membayar dari nasabah.
 - 6) Analisa kuantatif yaitu Untuk menilai kemampuan membayar nasabah.
5. Administrasi pembiayaan
- 1) Pengikatan terhadap barang yang diterima sebagai jaminan pembiayaan harus dilaksanakan pengikatan secara hukum.
 - 2) Pengikatan atas barang jaminan dilaksanakan setelah perjanjian pembiayaan ditandatanganani.
6. Realisasasi pembiayaan
- 1) Manager administrasi pembiayaan menyerahkan berkas hasil survei, dan dokumen-dokumen pembiayaan kepada pengelola KSPPS BMT DRI Muamalat.
 - 2) Pengelola KSPPS BMT DRI Muamalat mengadakan rapat untuk memutuskan status dari permohonan tersebut dengan mempergunakan data hasil survei dan perhitungan analisa pembiayaan.
 - 3) Administrasi pembiayaan jika ditolak akan ditangguhkan, pengelola KSPPS BMT DRI Muamalat akan membubuhkan tanda tangan pada kolom

penolakan di dalam lembar komite dan memberikan surat jawaban penolakan yang dibuat oleh manager.

- 4) Jika disetujui, nasabah pengelola KSPPS BMT DRI Muamalat membubuhkan tanda tangan pada kolom persetujuan di dalam lembar persetujuan pengurus.
- 5) Manager marketing melakukan kalkulasi kebutuhan pembiayaan berdasarkan data-data yang telah di survei.
- 6) Berkas lengkap berikut persetujuan dan hasil kalkulasi kebutuhan pembiayaan diberikan kepada manager untuk diproses lebih lanjut.
- 7) Manager melengkapi data pembiayaan dan kartu pembiayaan pada sistem dan merubah status kartu dari PENGAJUAN menjadi DISETUJUI.
- 8) Manager membuat slip realisasi pembiayaan sejumlah pembiayaan yang telah disetujui dan slip setoran biaya administrasi dan materai.
- 9) Akad pembiayaan yang ditanda tangani oleh nasabah pembiayaan. Untuk pembiayaan diatas 5 juta harus melibatkan pengurus untuk penandatanganannya.
- 10) Teller meminta slip meliputi Setoran pembiayaan, biaya administrasi dan materai.
- 11) Nasabah dana pembiayaan melalui teller melauai slip penarikan.
- 12) Pembuatan kartu pembiayaan.

- 13) Manager mengarsipkan semua dokumen-dokumen pembiayaan.¹⁷
2. Prosedur dan Mekanisme Operasional *Funding* (simpanan)
- a. Setoran Simpanan
- 1) Menyerahkan dan atas permintaan anggota untuk mengisi slip simpananan rangkap 3 (slip)
 - 2) Menerima simpanan dari anggota (diluar jam kantor) dengan memberikan bukti setoran bukan slip simpanan.
 - 3) Memeriksa kelengkapan dari kebenaran slip sesuai dengan permintaan anggota
 - 4) Menghitung jumlah uang yang tertera dalam slip setoran, kemudian diserahkan kepada teller untuk mendapatkan validitas.
 - 5) Menerima buku tabungan dan slip setoran dari teller dan disampaikan kepada anggota.
- b. Penarikan simpanan
- Penarikan simpanan dilakukan oleh anggota atau yang mewakili dilengkapi surat kuasa bermaterai.¹⁸

¹⁷ Ibid..

¹⁸ Ibid.

D. Praktek Akad *Murabahah* dengan *Wakalah* di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal

1. Praktek akad *murabahah* dengan *wakalah* Di KSPPS BMT DRI Muamalat

Akad yang digunakan oleh KSPPS BMT DRI Muamalat pada produk pembiayaan yaitu *murabahah* dengan *wakalah*. Penggunaan produk tersebut dapat menyesuaikan kebutuhan masyarakat. Berikut ini praktek pembiayaan *murabahah* dengan *wakalah* yaitu:

- a) KSPPS BMT DRI Muamalat memberitahukan prosedur apa saja yang harus dilakukan oleh nasabah.
- b) Setelah mengetahui prosedur atau caranya nasabah mengisi dan melengkapi *form* permohonan pembiayaan dan menyiapkan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah.
Syarat-syarat permohonan :
 - a. KTP Suami Istri, KK atau surat nikah, slip gaji atau keterangan penghasilan.
 - b. Jaminan BPKB, foto kopi STNK, faktur, gesek ranka mesin.
 - c. Jaminan setifikat HM/HGB, atas nama sendiri atau keluarga yang telah dikuasakan.
 - d. Data objek pembiayaan jaminan (harga objek, lokasi jamanan, dan foto).

- c) Marketing meminta *form* permohonan pembiayaan dan melayani, memeriksa persyaratan untuk mengetahui kelengkapan persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah.
- d) Marketing menjelaskan dan menegaskan jenis pembiayaan yang dipilih serta jangka waktu dan cara mengembalikannya. Marketing mensimulasikan kartu angsuran sesuai dengan pembiayaan yang dipilih oleh nasabah menggunakan sistem.
- e) Marketing memberitahukan kepada nasabah apa yang dipilih produk tersebut, apabila nasabah memilih produk pembiayaan *murabahah* maka jangka waktunya 5 bulan atau 12 bulan.
- f) Marketing mengirimkan *form* yang sudah lengkap kepada manager, mengisi data calon nasabah pembiayaan ke sistem, status pembiayaan adalah pengajuan.
- g) Manager menerima dan memeriksa kelengkapan persyaratan.¹⁹

Setelah mengisi *form-form* dan melengkapi syarat-syarat yang di ajukan oleh KSPPS BMT DRI Muamalat kepada nasabah, maka nasabah terealisasinya pembiayaan tersebut. Langkah selanjutnya nasabah mengisi kontrak akad pembiayaan,

¹⁹ Wawancara dengan Bapak Mohamad Fatkhan F selaku Marketing di BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 7 Januari 2019.

selanjutnya nasabah diberi kartu pembiayaan dan tanda terima pengembalian jaminan dan mengisi persetujuan pembiayaan yang ditandatangani oleh nasabah, teller dan manager.

2. Produk pembiayaan murabahah di BMT DRI Muamalat.

Jenis produk penyaluran dana yang ditawarkan di BMT DRI Muamalat Adiwerna adalah Murabahah. Yaitu pembiayaan dengan prinsip jual beli barang dengan harga pembelian di tambah dengan laba, dimana pihak BMT selaku penjual dan anggota selaku pembeli. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran dengan angsuran pokok di tambah laba. Pembiayaan ini cocok untuk anggota yang membutuhkan tambahan asset namun kekurangan dana untuk melunasinya secara tunai.²⁰

Transaksi pembiayaan *murabahah* yang dilakukan di BMT DRI Muamalat, lebih sering digunakan untuk pembiayaan yang ditujukan kepada nasabah, seperti pembiayaan untuk menambah barang usaha. Pembiayaan *murabahah* juga disebut pembiayaan produktif.

Akad *murabahah* yang diambil BMT DRI Muamalat merupakan suatu usaha dalam rangka melakukan pendekatan kepada masyarakat awam yang belum mengerti berbagai macam

²⁰ Wawancara dengan Bapak Muhammad Muhaemin selaku Manager Marketing di BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 5 Januari 2019.

transaksi dalam Islam. Kegiatan utama dari sebuah lembaga keuangan adalah penyaluran dana dalam pembiayaan, salah satunya adalah penyaluran dana *murabahah* untuk masyarakat, penyaluran dana ini dilakukan guna membantu masyarakat, adapun salah satu cara untuk menyalurkan dana dari masyarakat adalah dengan menyediakan pembiayaan murabahah.

Adapun mekanisme dalam pembiayaan *murabahah* dengan *Wakalah* pada BMT DRI Muamalat adalah sebagai berikut:²¹

- a. Nasabah/anggota yang ingin mengajukan pembiayaan datang ke BMT DRI Muamalat untuk mendapatkan informasi pembiayaan Membawa persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah/anggota untuk mendapatkan pembiayaan murabahah yang terdiri dari:
 - 1) Mengisi formulir pembiayaan murabahah Peromohonan anggota dan Pembiayaan murabahah (form tersedia).
 - 2) Foto copy KTP Suami dan Istri atau Wali.
 - 3) Foto copy Kartu Keluarga.
 - 4) Foto copy Jaminan (Warkah, BPKB disertai STNK, Sertifikat Tanah disertai SPPT).

²¹ Wawancara dengan Ibu Susnaeni selaku Plt Kepala Kantor BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 2 Februari 2019.

- b. Barang jaminan atas nama orang lain harus dilengkapi surat kuasa dari pemegang hak. Pemohon menggunakan penjamin baik lembaga maupun perorangan harus tertulis dan bermaterai cukup, foto copy legalitas (bagi badan usaha), Membuka rekening simpanan pokok, bersedia menandatangani surat-surat terkait dengan pembiayaan, bersedia membayar biaya yang dikeluarkan untuk proses pembiayaan, setelah berkas selesai selanjutnya dari pihak BMT melakukan survei kepada nasabah.
- c. Akad realisasi, maka selanjutnya BMT memberikan informasi bahwa permohonan disetujui. Untuk selanjutnya penandatanganan akad murabahah kemudian surat keterangan sebagai akad wakalah di tandatangani secara bersama. Bayar sesuai dengan jadwal yang ditentukan lunas pembayaran.
- d. Agar pembiayaan yang dijalankan tidak bermasalah dalam pengembalian saat jatuh tempo, BMT DRI Muamalat menggunakan analisis sebagai berikut:²²
 - a) Penilaian atas seberapa besar nilai jaminan yang akan diserahkan calon Nasabah. Jaminan minimal 50%, contoh akan meminjam 50 juta maka jaminan harus bernilai 100 juta.

²² Wawancara dengan Ibu Susnaeni selaku Plt Kepala Kantor BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 2 Februari 2019.

- b) Pendapatan nasabah.
- c) Penilaian atas daya dukung modal yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya.
- d) Penilaian atas kemampuan pengembalian pembiayaan yang akan diterima oleh calon nasabah.
- e) Pembiayaan murabahah di BMT DRI Muamalat ini bisa digunakan untuk biaya konsumtif seperti untuk membeli barang-barang sekolah dan alat-alat rumah tangga. Dari akadnya memang untuk membeli suatu barang, tetapi yang namanya kebutuhan tidak hanya itu saja, ada yang serius untuk membeli ada juga yang tidak, masalahnya apabila akad murabahah sudah disepakati maka pihak BMT tidak mau menelisik lagi entah itu untuk apa yang terpenting akad sudah dijelaskan.²³

Pelaksanaan praktek dalam pembiayaan murabahah yang dikelola oleh BMT DRI Muamalat merupakan produk jual beli yang ada transparansi antara penjual dan pembeli dalam hal harga jual dan harga beli. Prinsip pembiayaan murabahah di lakukan oleh dua orang, dimana pihak BMT menyebutkan bahwa pihak pertama sebagai penjual atau dan pihak kedua pengelola modal sebagai nasabah atau pembeli.

²³ Wawancara dengan Bapak Muhamad Muhaemin selaku Manager Marketing KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 05 januari 2019.

Awal mulanya dalam proses penandatanganan perjanjian murabahah pihak BMT DRI Muamalat menjelaskan secara terperinci biaya-biaya apa saja yang dikeluarkan oleh BMT, namun dalam praktiknya nasabah tidak menginginkan proses yang bertele-tele dan merepotkan, nasabah menginginkan proses yang cepat. Berdasarkan kesepakatan bersama pihak BMT tidak menyediakan barang melainkan hanya menyediakan uang yang diperlukan oleh nasabah dengan tambahan surat keterangan yang berisi nasabah membelanjakan uang yang telah diterima sesuai dengan akad yang disepakati. Dalam akad *murabahah* dengan surat keterangan dimana pihak BMT menganggap sebagai pengganti perjanjian akad *wakalah*, dalam proses penandatanganan akad disetujui dalam waktu yang bersamaan dengan diawali persetujuan penandatanganan akad *wakalah* kemudian akad murabahah selanjutnya proses pencairan dana.²⁴

Di sini peran BMT tidaklah sebagai penjual tetapi sebagai pihak yang meminjamkan uang untuk nasabah. Dan dalam pembelian barang, nasabah melakukannya setelah dana cair, tidak ada laporan kembali dari pihak nasabah ataupun

²⁴ Wawancara dengan Bapak Muhamad Muhaemin selaku Manager Marketing KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 05 januari 2019.

BMT menayakan mengenai rincian yang dibeli, seperti beberapa contoh transaksi sebagai berikut:

Pertama, Ibu Siti Solicha yang beralamat di desa Bedug Rt 02/01 Pangkah Tegal, ibu Siti Solicha bekerja sebagai salah satu Pedagang sandal di pasar Bawang Adiwerna Tegal mengikuti pembiayaan *Murabahah* sebesar Rp.4.000.000, selama 5 bulan untuk untuk pembelian sandal angsuran selama 5 bulan. Dengan menggunakan sistem angsuran flat yaitu senilai Rp. 840.000.- per bulan, maka dengan begitu laba dari penjualan sandal yang di berikan pihak BMT sebesar Rp. 200.000,- yang selanjutnya di bagi 5 bulan, dengan setoran pokok sebanyak Rp. 800.000 setiap bulan selama 5 bulan. Jadi nasabah pada setiap bulanya menyetorkan kepada BMT sebesar Rp. 840.000,-. Dalam perhitungan masalah kemampuan membayar nasabah sebagai pihak yang melakukan permohonan menyerahkan beberapa laporan tentang usahanya di antaranya perhitungan laba usaha, ibu siti solicha mempunyai omset selama 1 bulan sebesar 7. 500.000 dan keuntungan 30% dari omzet penjualan sebesar Rp. 2.250.000, analisis tersebut bukan hanya berasal dari pendapatan ibu Siti Solicha melainkan pendapatan lain-lain di luar dagang yaitu sebesar Rp. 3000.000. jadi total pendapatan ibu Siti Solicha selama satu bulan mencapai Rp. 7.250.000, sedangkan pendapatan tersebut belum di kurangi pengeluaran

ibu Siti Solicha selama satu bulan yaitu sebesar Rp. 2.850.000,- jadi total pendapatan bersih ibu Siti Solicha sebesar Rp. 4.400.000,- dalam perhitungan tersebut BMT memutuskan bahwa angsuran maksimal dari nasabah tersebut di kurang 50% yaitu sebesar Rp 2.200.000. Alasan ibu Siti Solicha mengikuti pembiayaan murabahah yaitu karena mudah terealisasi dan untuk penambahan modal usaha yang harus terlaksana. Dalam pelaksanaannya ibu Siti Solicha mengetahui bahwa akad yang di gunakan dalam pembiayaan tersebut ada dua jenis akad yaitu akad *murabahah* dan *wakalah*, akan tetapi nasabah tidak mengetahui tentang akad *murabahah* dan prakteknya. Sedangkan *wakalah* yang terdapat di dalam akad *murabahah* tersebut juga direalisasikan dan dalam prakteknya nasabah hanya menerima dana untuk melakukan jual beli, akan tetapi dalam pembelian barang nasabah tidak membeli barang atasnama bank. Nasabah melakukan pembelian barang atas nama diri sendiri. Sebelum nasabah melakukan pembelian barang, setelah melakukan pembelian nasabah tidak melaporkan atau memberi tahu bahwa barangnya sudah di beli, dan selanjunya melakukan akad *murabahah*, pihak BMT mencairkan dana untuk nasabah, dan pihak BMT tidak mengetahui harga

barang yang di beli oleh nasabah sebelum melakukan akad *wakalah*.²⁵

Kedua yaitu bapak Darto yang beralamat di desa Harjosari lor Rt15/04 Adiwerna Tegal. Permohonan yang di ajukan oleh bapak Darto yaitu sebagai penambahan modal dagang beras-tepung kanji dll. Bapak Darto mengikuti akad *murabahah* dengan pengajuan sebesar Rp. 2.000.000.- selama 12 bulan. Nasabah setiap bulan harus melakukan setoran sebanyak Rp 166.000,- dengan kesepakatan laba 50 ribu setiap bulan, maka total dari setoran nasabah menjadi Rp. 216.000,-setiap bulannya. Bapak Darto tidak mengetahui akad yang ada di dalamnya bahwasannya perjanjian yang dilakukan antara BMT dan nasabah adalah perjanjian *murabahah*, bapak Darto beranggapan bahwa permohonan yang di lakukan pada BMT berupa pinjaman/utang, selain itu dalam akad yang dilakukan bapak Darto terdapat akad perjanjian *wakalah* dimana bapak Darto selaku nasabah mewakili BMT dalam pembelian barang. Selaku nasabah bapak Darto tidak melakukan pembelian barang atas nama BMT, melainkan atas nama nasabah. Jadi bapak Darto melakukan pembelian barang

²⁵ Wawancara Ibu Siti Solicha selaku Nasabah di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal Pada Tanggal 1 Maret 2019.

berupa beras-tepung kanji dll pihak BMT tidak mengetahui harga asli dari supplier.²⁶

Ketiga, Ibu Siti Munawaroh berprofesi sebagai pedagang, beralamat di desa Hrijosari Kidul Rt 05/02 Adiwerna Tegal, permohonan yang di ajukan kepada BMT untuk pembelian barang berupa mesin jahit, Ibu Siti Munawaroh mengajukan pembiayaan *murabahah* sebesar Rp. 1.500.000, dengan jangka waktu selama 5 bulan, dengan laba yang di sepakati sebanyak Rp. 37.500,- setiap bulannya. Jadi angsuran yang harus di setorkan pada setiap bulannya sebesar Rp. 337.500,-. Dalam akad pembiayaan *murabahah* ini nasabah mengetahui bahwa dia melakukan akad *murabahah*, akan tetapi dalam prakteknya akad *murabahah* yang di lakukan oleh Ibu Siti Munawaroh dilakukan tanpa ada objek akad (barang yang di jual belikan). Nasabah tidak mengetahui bahwa akad yang dilakukan juga terdapat akad *wakalah*, yaitu mewakilkan terhadap nasabah dalam pembelian barang, sehingga dalam akad tersebut akad *wakalah* tidak di ketahui oleh nasabah, pada prakteknya setelah melakukan akad BMT

²⁶ Wawancara Bapak Darto selaku Nasabah di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal Pada Tanggal 13 Oktober 2019.

memberikan uang kepada nasabah yang selanjutnya di lakukan pembelian barang berupa mesin jahit.²⁷

3. Penetapan margin dalam akad pembiayaan murabahah

Tingkat dalam menentukan besarnya margin dalam praktek di BMT DRI Muamalat tidak dari harga barang pokok, ditambah keuntungan melainkan sudah adanya penentuan bagi hasil dalam pembiayaan murabahah ini yang sudah ditetapkan pada awal perjanjian dari besarnya uang yang di pinjam bukan dari harga barang yang sesungguhnya. Besar bagi hasil ditentukan oleh BMT yaitu 1,75 setiap bulannya sudah ditetapkan oleh BMT di kalikan dari uang yang di pinjam, dan tergantung dengan lamanya waktu. Semakin lama nasabah membayaran angsuran maka semakin banyak pula bagi hasil yang diperoleh BMT. Bagi hasil 1,75% dari pokok pinjaman itu diambil berkali-kali setiap bulan sampai pelunasan berakhir. Tambahan bagi hasil merupakan keuntungan bagi BMT yang ditentukan pada awal terjadi kesepakatan (akad). Untuk anggota baru sudah ditetapkan 1,75% perbulan karena untuk menghindari resiko, kemudian untuk anggota lama yang pernah meminjam ada toleransi yang diberikan oleh nasabah sebesar 1,5%, dan untuk pegawai 1,1%.²⁸

Dari berbagai nasabah meskipun sudah menyetujui mengenai

²⁷ Wawancara Ibu Siti Munawaroh selaku Nasabah di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal Pada Tanggal 1 Maret 2019.

²⁸ Wawancara dengan Bapak Muhaemin selaku Manager Marketing di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 5 Januari 2019.

bagi hasil yang ditetapkan, masih ada beberapa yang menganggap keberatan dan ada juga yang tidak.

Dewan pengawas syari'ah mengeluarkan, mengizinkan produk-produk di BMT DRI Muamalat tidak hanya sekedar yang biasa-biasa saja, tetapi aturan yang dilaksanakan dimana menyangkut pelayanan-pelayanan, produk yang dikelola BMT, apalagi mengenai bagi hasil yang dikeluarkan sesuai aturan hukum syari'ah, memang kajian benar-benar syari'ah, apalagi mengenai bagi hasil telah ditentukan sesuai syari'ah. Dalam mengenai penentuan bagi hasil dalam pembiayaan murabahah 1,75% perbulan, penentuan ini ditentukan saja dan tidak ada dasarnya kecuali saham karena yang menentukan bagi hasil dalam pembiayaan murabahah ini adalah dari kantor dari direksi mengetahui Dewan Pengawas Syari'ah. Ya kira-kira yang dijalankan dan dioprasionalkan kemasyarakatan boleh dan memenuhi standart boleh. Kalau Dewan Pengawas Syari'ah itu hanya menginformasikan dan memberi izin kemudian mengkaji ulang sesuai aturan Islam apa tidak. Dalam segi produk yang ada di BMT DRI Muamalat ini setidaknya sudah mendekati syari'ah, semisal dari segi pelayanan, cara akad, cara pelayanan, komunikasi, dan dan kedua belah pihak tidak dirugikan. Mengenai bagi hasil 1,75% bukanlah levelnya dewan pengawas tetapi wewenang pengurus karena yang melaksanakan oprasional,

pengurus di beri wewenang asal tidak mencapai 2% tidak perlu melapor ke dewan pengawas.

3. Penetapan administrasi

Dalam pembebanan biaya yang dikeluarkan oleh BMT DRI Muamalat, biaya-biaya yang timbul dalam administrasi akan dibebankan oleh nasabah. Karena dalam proses pencairan, nasabah harus membayar beban yang timbul tetapi kebanyakan nasabah meminta untuk dipotongkan dari pembiayaan murabahah tersebut karena tidak ingin susah.²⁹ Pembebanan tidak dijelaskan secara terperinci karena sudah ketentuan BMT, administrasi yang diperuntukan oleh nasabah tidaklah biaya yang secara real melainkan keuntungan tersendiri untuk BMT. Di dalam pembiayaan administrasi diperuntukan untuk bagi hasil saham, wadi'ah dan simka (simpanan berjangka), biaya untuk membayar listrik, kemudian biaya administrasi dibebankan oleh nasabah 2% dari modal yang dipinjam,. Dasar dikeluarkan biaya administrasi ini adalah ketentuan dari direksi., biaya materai ini tidak termasuk dalam biaya administrasi. Misalnya ibu Sri Ani Oktaviani mengajukan pembiayaan sebesar Rp. 1000.000, biaya administrasi Rp. 20.000, bapak Darto mengajukan pembiayaan sebesar Rp. 2.000.000, dibebankan biaya administrasi sebesar Rp. 40.000, ibu

²⁹ Wawancara dengan Ibu Sunaeni selaku Plt kepala kantor KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 05 Januari 2019.

Nurhikmah mengajukan pembiayaan dalam akad murabahah sebesar Rp. 2.500.000, biaya administrasi Rp. 50.000, ibu siti solikha mengajukan pembiayaan sebesar Rp. 4.000.000, dibebankan biaya administrasi sebesar Rp. 80.000, H Masnuri mengajukan pembiayaan sebesar Rp. 2.000.000, dibebankan biaya administrasi sebesar Rp. 20.000.³⁰

4. Jaminan

Dalam suatu perjanjian akad murabahah dengan jaminan hak tanggungan khususnya di BMT DRI Muamalat Adiwerna pada dasarnya memang didasarkan pada syarat sahnya suatu perjanjian yang terdiri dari kesepakatan, kecakapan, suatu sebab yang halal dan juga kehati-hatian dari suatu pembiayaan murabahah, tetapi itu semua juga memberikan jaminan untuk menghindari adanya wanprestasi. Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Ibu Susnaeni selaku Plt Kepala Kantor, apabila nasabah melakukan wanprestasi, maka langkah proses yang dilakukan oleh BMT yaitu dalam penilaian atas berapa besar nilai jaminan yang akan diserahkan calon nasabah senilai 50% dari pembiayaan, contoh si A akan meminjam 50 juta maka besar nilai jaminan harus bernilai 100 juta dan apabila nasabah tidak mengangsur berturut-turut sampai surat peringatan ke 3 dikeluarkan, maka sesuai dengan pasal tentang penyelesaian sengketa akad murabahah “sesuatu sengketa yang timbul dari

³⁰ Dokumen Kontrak BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal.

atau dengan cara apapun yang ada hubungannya dengan perjanjian ini tidak dapat di selesaikan secara damai, akan di selesaikan melalui dalam lingkungan pengadilan Agama”.

Dari praktek akad murabahah di atas dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan murabahah ini diambil dari saham, wadi'ah, simka (simpanan berjangka), dan pihak ke tiga (BSM, muamalat). Pembiayaan murabahah di BMT DRI Muamalat adiwerna tidak menunjukkan barang sebagai objek jual beli murabahah melainkan menyediakan uang, kemudian tambahan surat keterangan sebagai pengganti akad wakalah hanyalah sebagai formalitas karena dalam proses persetujuan ditanda tangani setelah akad murabahah, dan adanya ketentuan pasti mengenai besarnya bagi hasil yang diambil berulang-ulang ditentukan dari uang yang dipinjam, bukan dari biaya yang digunakan untuk membeli barang riil, karena BMT dalam menentukan bagi hasil dengan prosentase dan dengan nominal sama seperti dalam praktik akad mudharabah. Karena besar kecilnya rupiah sebagai pendapatan riil yang diperoleh BMT sangat bergantung kepada uang yang di pinjam oleh nasabah. Maka persentase bagi hasil akan lebih kecil bila peminjaman pelunasanya semakin cepat. Sedangkan bila dilihat dari jangka waktu peminjaman maka semakin lama jangka waktu peminjaman maka semakin besar persentase bagi hasil yang harus dibayar oleh nasabah kepada pihak BMT DRI Adiwerna. Kemudian adanya

pembiayaan administrasi yang sudah ditentukan di kalikan modal yang di pinjam. Biaya administrasi ini sebagai bagi hasil saham, wadi'ah dan simka (simpanan berjangka), biaya untuk membayar listrik. Penetapan denda yang dalam perhitungannya juga di ambil dari modal yang di pinjam di kalikan hari keterlambatannya. Adanya penerapan denda ini hanya sebagai hukuman atau ta'zir dan dananya dipisah sebagai dana sosial. Dan adanya jaminan yang memiliki nilai 50 % dari pembiayaan, contoh si A meminjam 50 juta maka jaminan harus bernilai 100 juta.

Secara umum dapat dikatakan bahwa masalah menguraikan suatu praktek transaksi syariah, belum bisa terpisahkan dengan transaksi konvensional karena belum ada standar yang cocok bagi bank syariah dalam format pelaporan keuangan secara internasional, dan pemisahan agama dari aktifitas ekonomi. Hal ini dikembalikan dengan konsep Islam. Bagi orang muslim, syariah merupakan suatu kekuatan petunjuk yang mengarahkan suatu aspek kehidupan manusia dan mempertanggung jawabkan secara penuh kepada Tuhan.

5. Alasan nasabah mengikuti produk pembiayaan murabahah dengan wakalah

Nasabah yang mengikuti pembiayaan *murabahah* dengan wakalah yaitu bapak H Masnuri yang beralamat di desa desa Adiwerna, Rw.01 Rt.05, Kecamatan Adiwerna Kabupaten Tegal, alasan bapak Masnuri dalam mengikuti pembiayaan tersebut

karena mudah terealisasinya pembiayaan tersebut karena kebutuhan untuk penambahan modal usaha yang harus terlaksanakan. H Masnuri mengajukan pembiayaan sebesar Rp 2000.000; yang terealisasi pada tanggal 07 November 2018 dan harus membayar angsuran Rp 450.000,- setiap bulan termasuk margin didalamnya sebesar Rp 50.000,- sampai tanggal 07 september 2019.³¹

³¹ Wawancara dengan H. Masnuri nasabah di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 30 Desember 2018.

BAB IV

**ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
PELAKSANAAN AKAD WAKALAH *MURABAHAH* DI KSPPS
BMT DRI MUAMALAT ADIWERNA TEGAL**

A. Analisis Hukum Syariah pada Pelaksanaan Akad *Wakalah Murabahah* Di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal

Akad yang digunakan oleh KSPPS BMT DRI Muamalat pada produk pembiayaan yaitu *murabahah*. Penggunaan produk tersebut supaya lebih menarik serta menyesuaikan kebutuhan masyarakat. Prakteknya nasabah melakukan permohonan akad pembiayaan *murabahah*, dalam skim *murabahah* BMT mempunyai fungsi sebagai penjual barang untuk kepentingan nasabah, dengan cara membeli barang yang di perlukan nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang setara dengan harga beli di tambah dengan keuntungan, BMT harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang berikut biaya yang di perlukan dan menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang nasabah. Namun demikian sebagai penyedia barang, BMT sering di pusingkan dengan langkah-langkah pembelian barang. Karena hal tersebut BMT menggunakan *akad wakalah* dengan memberikan kuasa kepada nasabah.¹

¹ Wawancara dengan Bapak Muhamad Muhaemin selaku marketing KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 05 Januari 2019

Jual-beli murabahah pembelian oleh satu pihak untuk kemudian dijual kepada pihak lain yang telah mengajukan permohonan pembelian terhadap suatu barang dengan keuntungan atau tambahan harga yang transparan.² Singkatnya murabahah merupakan akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang di sepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini termasuk dalam salah satu bentuk natural *certainty contracts*, karena dalam murabahah di tentukan berapa *required rate profit*-nya (keuntungan yang ingin di peroleh). Akad murabahah merupakan salah satu jual-belin yang di benarkan syariah dan merupakan implementasi *muamalah tijariyah* (interaksi bisnis).

Murabahah merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah Swt.³

Dalam surat An-Nisa ayat 29 yang membahas mengenai jual-beli sebagai mana berikut:

² Gemala Dewi, et al., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (jakarta: Kencana, 2006), hlm 111.

³ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta), hlm 14.

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

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta kamu di antara kamu dengan jalan yang bathil kecuali dengan jalan perniagaan yang berdasarkan kerelaan di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh diri kamu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu.”⁴

Jadi dalam ayat tersebut merupakan larangan tegas mengenai memakan harta orang lain atau hartanya sendiri dengan jalan bathil. Memakan harta sendiri dengan jalan bathil adalah membelanjakan hartanya pada jalan maksiat. Memakan harta orang lain dengan cara bathil, seperti pelanggaran terhadap ketentuan agama atau persyaratan yang disepakati. Dalam konteks ini Nabi SAW bersabda, “kaum muslimin sesuai dengan (harus menepati) syarat-syarat yang mereka sepakati, selama tidak menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal.”⁵ Ayat ini dengan tegas melarang orang memakan harta orang lain atau hartanya sendiri dengan jalan bathil. Memakan harta sendiri dengan jalan bathil adalah membelanjakan hartanya pada jalan maksiat. Memakan harta orang lain dengan cara bathil ada berbagai caranya, seperti pendapat Suddi, memakannya dengan jalan riba, judi,

⁴ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah: Pesan, Kesan, dan Keserasian Al-Qur'an*, (Jakarta: Lentera Hati, 2002), hlm 413.

⁵ Ibid.

menipu, menganiaya. Termasuk juga dalam jalan yang batal ini segala jual beli yang dilarang *syara'*.⁶

Dalam pelaksanaan perniagaan/perdagangan yang berdasarkan kerelaan di antara kamu dengan jalan niaga ini beredarlah harta kamu, pindah dari satu tangan ke tangan lain dalam garis yang teratur, dan pokok utamanya adalah ridha, suka sama suka dalam garis yang halal. Maka akad jual beli murabahah harus saling rela dan terciptanya kesepakatan antara pihak yang berakad.

Dalam operasionalnya, perbankan syariah harus selalu dalam prinsip syariah sebagaimana dalam penjelasan Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada Pasal 2 disebutkan bahwa kegiatan usaha yang berasaskan prinsip syariah, antara lain adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur diantaranya:

1. *Riba*, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil).
2. *Maisir*, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.
3. *Garar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahu keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah.
4. *Haram*, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah.
5. *Zalim*, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya

⁶ Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir Al-Ahkam cet. 1*, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm 258.

Akad *murabahah* merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas suatu barang dari pihak penjual (BMT) kepada pihak pembeli (nasabah), maka dengan sendirinya dalam perbuatan hukum ini haruslah dipenuhi rukun dan syarat sahnya *murabahah*. Sehingga bentuk akad pembiayaan *murabahah* pada BMT yang dicantumkan dalam akad yang tertuang dalam bentuk akta notaris, dimana akad tersebut dibuat secara tertulis (*al-kitabah*) demi kepentingan pembuktian jika di kemudian hari terjadi sengketa, hal ini sejalan dengan surat Al-Baqarah ayat 282 yang artinya “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”⁷ yang mengisyaratkan agar akad yang dilakukan benar-benar dalam kebaikan bagi semua pihak. Berdasarkan pada uraian teori sebelumnya mengenai rukun dan syarat sahnya akad, dan asas hukum yang mendasarinya maka hal ini sejalan dengan bentuk akad *murabahah* pada BMT yakni:

- a) Dari segi subjek atau para pihak yang mengadakan akad (nasabah dan BMT).
- b) Dari segi tujuan dan objek akad.

⁷ Ahmad Hatta, *Tafsir Alqur'an Per-kata*, (Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2009), hlm 48.

- c) Adanya kesepakatan dalam hal yang berkaitan dengan waktu akad, jumlah biaya, mekanisme kerja, jaminan, penyelesaian sengketa, objek akad, dan cara pelaksanaannya.
- d) Adanya persamaan, kesetaraan, kesederajatan dan keadilan di antara para pihak dalam menentukan hak dan kewajiban, serta penyelesaian sengketa yang mungkin terjadi (pemilihan hukum dan forum dalam penyelesaian sengketa harus dicantumkan dalam perjanjian).

Akad murabahah walaupun memiliki fleksibilitas dalam hal waktu pembayaran, dalam praktik perbankan di Indonesia adalah tidak banyak masyarakat menggunakan skema pembayaran langsung setelah barang diterima oleh pembeli (nasabah). Praktik yang sering digunakan adalah skema pembayaran dengan kredit setelah menerima barang. Adapun praktik dengan pembayaran sekaligus setelah ditanggguhkan beberapa lama, diterapkan secara selektif pada nasabah pembiayaan dengan karakteristik penerimaan pendapatan musiman, seperti nasabah yang memiliki usaha pemasok barang dengan pembeli yang membayar secara periodik.

Dalam pelaksanaannya hal yang membedakan murabahah dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjual secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkannya. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar menawar atas besaran margin

keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan. Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam murabahah pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya.⁸

Keunggulan pembiayaan dari produk murabahah adalah bahwa nasabah dapat membeli sesuatu barang sesuai dengan keinginan, dan kemampuan ekonominya, di samping itu pembiayaannya dilakukan dengan angsuran sehingga tidak memberatkan pihak nasabah, adapun keunggulan yang lain adalah bahwa dalam produk murabahah tidak mengenal riba atau sistem bunga tetapi dalam hal ini adanya keterbukaan antara pihak bank dan nasabah bahwa bank sebelumnya memberikan informasi atas barang yang akan dibeli sesuai dengan keinginan nasabah dan harga yang telah ditentukan oleh *supplier* telah diketahui oleh pihak nasabah, kemudian pihak bank menjual kembali kepada nasabah sesuai dengan harga pembelian dari pihak *supplier*, dan ditambah keuntungan bagi pihak BMT/Bank.

Murabahah (*al-bai' bi tsaman ajil*) lebih dikenal sebagai murabahah saja. Murabahah yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari

⁸ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm 89.

pemasok ditambah keuntungan (margin). Dalam produk ini terjadi jual beli antara pembeli (nasabah) dan penjual (bank). Bank dalam hal ini membelikan barang yang dibutuhkan nasabah (nasabah yang menentukan spesifikasinya) dan menjualnya kepada nasabah dengan harga plus keuntungan. Jadi dari produk ini bank menerima laba atas jual beli. Harga pokoknya sama sama diketahui oleh dua belah pihak.⁹

Dalam pembiayaan murabahah memungkinkan adanya jaminan, karena sifat dari pembiayaan murabahah merupakan jual-beli yang pembayarannya tidak dilakukan secara tunai, maka tanggungan pembayaran tersebut merupakan hutang yang harus dibayar oleh pembeli/nasabah. Hal ini dikarenakan pihak bank syariah akan menyeleksi nasabah dari aspek kelayakan untuk memperoleh pembiayaan baik dari sisi personal ataupun dari sisi finansial, dari sisi personal, biasanya pihak bank syariah akan melihat terlebih dahulu sosok orangnya, apakah orang tersebut mempunyai itikad baik dan layak untuk mendapat pembiayaan atau tidak, sedangkan dari sisi finansial biasanya didasarkan pada kemampuan dalam melakukan pembayaran.

⁹ Ceccep Shalahuddin, *Produk Investasi bank Islam Teori dan Praktek ,Murabahah (jual beli dengan menentukan keuntungan dimuka,* (Kairo: PAKEIS ICMI Orsat Kairo,2004) hlm 80-81

Pembiayaan *murabahah* dengan mekanisme pembelian barang dapat dilakukan dengan cara *wakalah*, karena konsep *murabahah* membolehkannya sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI dan standar *wakalah* pada standar operasional produk, bank diperbolehkan memberi kuasa melalui akad *wakalah* kepada nasabah untuk bertindak sebagai wakil bank untuk membeli objek *murabahah* sesuai dengan spesifikasi, kondisi, serta harga yang telah disetujui oleh bank, tentunya dengan melampirkan kwitansi dan dokumen yang berkaitan dengan pembelian bahan-bahan bangunan yang tujuan pembiayaan tersebut untuk renovasi atau perbaikan rumah.¹⁰

Pada mekanisme yang dilakukan oleh ibu Siti Solicha pada dasarnya akad *murabahah* yang dilakukan BMT hanya sebatas formalitas karena ada syarat dan rukun dari *murabahah* yang dilakukan ibu Siti Solicha tidak terpenuhi di antaranya ketika melakukan akad *murabahah* barang yang di akadkan merupakan milik penjual, dalam hal ini BMT berperan sebagai penjual. Sesuai dengan hadits yang di riwayatkan oleh Imam Ahmad yaitu لَا تَبِعْ مَا لَا تَمْلِكُ مِنْهُ yang artinya “janganlah kamu menjual barang yang tidak kamu miliki” dalam hadits tersebut menjelaskan bahwa jika barang tersebut tidak dimiliki penjual maka tidak boleh menjual barang tersebut. Dalam Fatwa NO:04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9

¹⁰ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), hlm 224.

mengatakan bahwa “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli *murabahah* harus di lakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank”. Jadi dalam Fatwa DSN MUI akad *murabahah* bil wakalah barang yang di beli oleh nasabah sepenuhnya milik BMT, maka akad yang di lakukan oleh nasabah lebih mengarah pada akad *qard* (utang) karena dalam realisasinya pada saat melakukan akad *murabahah* pihak BMT hanya sebagai penyedia dana guna merealisasikan barang yang di pesan oleh nasabah. Hal yang sama juga di lakukan pada akad yang di lakukan oleh bapak Darti dan Ibu Siti Munawaroh, akan tetapi pada akad yang di lakukan bapak Darto seharusnya menggunakan akad *mudharabah* karena dalam pengajuan akad yang dilakukan oleh bapak Darto di gunakan untuk penambahan modal dimana dalam akad tersebut lebih mengarah pada akad *mudharabah*.¹¹

Mengingat fungsi lembaga keuangan adalah sebagai mediasi yang terkadang tidak memungkinkan untuk melakukan pembelian langsung dalam setiap transaksi pembiayaan karena keterbatasan pihak lembaga keuangan mikro syariah untuk membeli barang tersebut, keterbatasan tersebut baik dari segi waktu maupun tenaga yang ada, atau tidak mau direpotkan dengan pembelian barang yang dimurabahahkan, maka lembaga keuangan menerapkan

¹¹ Dokumen kontrak BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal

sistem wakalah (mewakulkan) kepada nasabah atau pihak lain untuk melakukan pembelian.¹²

Mekanisme murabahah yang diterapkan dalam BMT membutuhkan dua akad yang mungkin digunakan sebagai instrumen pelengkap dalam murabahah yaitu wakalah dan wadi'ah, akad wadi'ah dilaksanakan ketika bank melakukan transaksi jual-beli pada pihak ketiga (*supplier*), pihak ketiga menitipkan barang yang sudah dibelinya ke pihak ketiga. Pihak yang mengambil barang ke pihak ketiga dilakukan oleh nasabah. Sedangkan *wakalah* dilaksanakan ketika bank mewakulkan kepada nasabah untuk mengambil barang yang berada dipihak ketiga.

Dalam implementasi dalam BMT ada beberapa tahapan yang perlu di lakukan. Tahap pertama murabahah antara BMT dan pihak ketiga (*supplier*), dimana pihak ketiga bertindak sebagai penjual, sedangkan pihak BMT sebagai pembeli, dimana bank bertindak sebagai *rab al-mal* atau *muwadi* dan pihak ketiga sebagai wadi, setelah itu, kemudian dilakukan akad wakalah antara bank syariah dan nasabah, dimana BMT bertindak sebagai muwakil dan nasabah sebagai wakil.

Dalam dunia perbankan istilah *murabahah* digunakan mengacu pada suatu kesepakatan pembelian barang oleh BMT sesuai

¹² Muhammad Nizarul Alim, *Muhasabah Keuangan Syariah*, (Surakarta: AQWAM, 2011), hlm 79-80.

dengan yang dikehendaki nasabah kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang disepakati dengan memberikan keuntungan tertentu kepada bank. Pembayaran dilakukan dalam kurun waktu yang ditentukan dengan cara cicil. Perjanjian semacam ini disebut *bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira'* (jual beli *murabahah* untuk perintah membeli) atau *ilzami al-waid bi al-syira'* (keharusan adanya janji untuk membeli).¹³

Pembiayaan *murabahah wal wakalah* merupakan gambaran dari Fatwa Dewan Syariah Nasional ternyata terdapat ketidaksesuaian dengan praktek yang terjadi di BMT DRI Muamalat. Akad *murabahah* seharusnya dilakukan setelah nasabah selaku wakil pihak bank membeli barang kepada supplier, ternyata dilaksanakan bersamaan dengan *wakalah*. BMT telah mengadakan akad jual beli *murabahah* termasuk di dalamnya yaitu menetapkan keuntungan sementara barang yang akan diperjualbelikan belum ada pada bank karena masih berada di tangan pihak ketiga (supplier).

Hal ini menyebabkan gugurnya salah satu rukun jual beli yaitu tidak adanya objek (barang) yang akan diperjualbelikan. Begitu juga dengan syarat jual beli yaitu merupakan hak milik penuh pihak yang berakad dan penyerahan obyek dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan. Sedangkan yang terjadi adalah barang yang masih

¹³ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm 89

berada di tangan pihak ketiga (*supplier*) bukanlah milik BMT sehingga barang tidak dapat diserahkan pada saat berlangsungnya akad antara BMT sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Ini termasuk dalam kategori menjual barang yang tidak dimiliki, menjual barang yang bukan milik sendiri dan menetapkan keuntungan atas barang yang belum berada di bawah kekuasaan.

DSN-MUI telah mengatur praktek pembiayaan *murabahah wal wakalah* ini, sebagaimana disebutkan dalam fatwanya tentang ketentuan umum *murabahah* yang berbunyi: “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”¹⁴. Secara prinsip dalam fatwa tersebut dimaksudkan walaupun bank tidak memiliki barang dalam bentuk fisik atau tidak berada langsung di tangan pihak bank/BMT untuk diserahkan pada saat akad, namun telah ada nota pembelian sebagai bukti sah atas kepemilikan barang.

Sebenarnya memberi kemudahan kepada kedua belah pihak karena dengan adanya *wakalah* maka nasabah dapat membeli dan memilih sendiri barang secara mandiri, pihak BMT juga tidak perlu kerepotan lagi harus memindahkan barang dari *supplier* ke lokasi bank agar dapat diserahkan pada saat akad tapi cukup dengan

¹⁴ Fatwa DSN MUI Nomor:04/DSN-MUI/IV/2000.

nota pembelian dan surat kepemilikan jika itu berupa kendaraan, tanah atau bangunan. Dalam hal mewakili ini, nasabah harus memberikan terlebih dahulu nota pembelian dan surat kepemilikan atas nama bank tersebut kepada pihak BMT sebagai bukti bahwa barang itu telah menjadi milik penuh pihak BMT dan telah adanya proses perpindahan tangan barang dari pihak *supplier* kepada BMT melalui perantara nasabah yang kemudian barulah akad *murabahah* dapat dilaksanakan.

Lebih lanjut, Muhamad Muhaemin selaku manager marketing menyebutkan bahwa ternyata barang yang dibeli bukan atas nama BMT melainkan atas nama nasabah itu sendiri dan surat kepemilikan dipegang oleh bank sebagai jaminan sampai proses angsuran selesai.¹⁵ Hal tersebut tentunya tidak sesuai dengan fatwa dsn no 04 tahun 2000 tentang ketentuan umum di bank syariah pada poin 4 disebutkan: “Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba”.¹⁶ Artinya, walaupun pembelian diwakilkan kepada nasabah, status kepemilikan awal barang harus tetap atas nama bank/BMT. Nanti saat berlangsungnya akad jual beli *murabahah* atau setelah berakhirnya pembayaran angsuran barulah dilakukan balik nama dari pihak bank kepada nasabah. Dalam hal pembayaran terdapat suatu hal yang

¹⁵ Wawancara dengan Muhamad Muhaemin, Manager Marketing, BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal, 05 Januari 2019.

¹⁶ Fatwa DSN No:10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah.

berbeda dimana seharusnya pihak BMT itu melakukan pembayaran langsung atau Transfer ke rekening *supplier* untuk pembelian barang, akan tetapi dalam prakteknya pihak BMT mencairkan dulu dana ke nasabah atau melakukan transfer ke rekening nasabah, dengan adanya hal tersebut nasabah telah membawa surat wakalah dan sejumlah uang ketika melakukan pembelian barang ke supplier. Moh Fatkhan F menjelaskan bahwa hak tersebut lebih memudahkan apa lagi jika barang yang akan di beli oleh nasabah lebih dari satu dan mempunyai tempat berbeda.¹⁷

Selanjutnya mengenai *wakalah*, dalam Fatwa DSN No:10/DSN-MUI/IV/2000 disebutkan bahwa syarat-syarat *muwakkil* (yang mewakilkan) adalah pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.¹⁸ Artinya, pekerjaan atau urusan yang akan diwakilkan merupakan kepunyaan sah dari yang mewakilkan dan dapat bertindak serta bertanggung jawab terhadap urusan/pekerjaan itu.

Walaupun seseorang dapat bertindak terhadap urusan itu tapi bentuk urusan atau pekerjaan yang akan diwakilkan dalam hal ini adalah membeli, di mana barang yang akan dibeli masih berada di bawah kekuasaan pihak ketiga sebagai pemilik barang dan bukan

¹⁷ Wawancara dengan Moh Fatkhan F, Account Officer, BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal tanggal, 9 Januari 2019.

¹⁸ Fatwa DSN No:10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah.

milik yang mewakilkan. Artinya, status kepemilikan yang awalnya tidak ada ini menjadi ada atau muncul setelah adanya proses membeli. Sehingga yang terjadi adalah pelaksanaan akad *wakalah* lebih dulu disusul terpenuhinya syarat. Tentu saja ini bertentangan dengan aturan yang ada, seharusnya adalah terpenuhinya syarat terlebih dahulu baru kemudian akad *wakalah* dapat terlaksana. Hendi Suhendi dalam bukunya “Fiqh Muamalah” lebih tegas menyebutkan bahwa syarat-syarat obyek yang diwakilkan ialah dimiliki oleh yang berwakil ketika ia berwakil itu, maka batal mewakilkan sesuatu yang akan dibeli.¹⁹

Ada dua solusi yang dapat di gunakan oleh BMT agar pelaksanaan pembiayaan ini tidak masuk kedalam muamalah yang di larang, yang pertama yaitu dengan meniadakan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah, karena jika akad wakalah tetap ada maka pihak BMT mempunyai kekhawatiran bahwa barang yang sudah di beli oleh nasabah tidak diambil dengan alasan tidak sesuai jenis dan kualitasnya. Yang kedua yaitu dalam penyertaan akad wakalah pihak BMT harus bekerja sama dengan pihak pemasok/supplier yang terpercaya agar dapat menyediakan barang sesuai dengan jenis dari komoditas yang di buthkan oleh nasabah baik untuk kebutuhan konsumsi, investasi dan modal kerja.

¹⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002), hlm 235.

Pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan secara pemesanan dengan cara janji untuk melakukan pembelian (*al-wa'd bi al-bai'*). Sehingga dapat disimpulkan bahwa pada hakikatnya nasabah datang ke BMT untuk mendapatkan pinjaman uang, bukan untuk membeli barang. Oleh karena itu, pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah lebih tepat dikatakan sebagai penyediaan dana untuk pembelian barang yang dibutuhkan nasabah dengan *margin* keuntungan yang disepakati. Sehingga pembiayaan *murabahah* yang menjadi produk andalan BMT ini dapat dikatakan sebagai *ilzam al-wa'id bi al-syira'* keharusan janji untuk membeli atau *murabahah li amir bi syira'* yakni *murabahah* untuk perintah membeli atau janji membeli.²⁰

Murabahah terjadi karena keterbatasan nasabah terhadap jenis dan kualitas barang yang cukup langka di pasaran, ketidaktahuan terhadap pemasok barang yang dapat dipercaya sampai adanya ketidakmampuan biaya untuk membayar dengan kontan. Maka dari itu, nasabah datang ke BMT untuk mencari solusi bagaimana BMT dapat mencari solusi karena bank dianggap selalu mempunyai pembaharuan dalam perkembangan perekonomian sehingga nasabah menganggap bahwa BMT banyak mempunyai jaringan pemasok yang dapat dipercaya dan mampu menanggulangi masalah keuangan dari nasabah.

²⁰ Rozalinda, Loc. Cit, hlm 89.

Atas dasar tersebut wakalah terjadi karena ada suatu faktor yang menghambat yang menyebabkan seseorang tidak dapat menangani suatu urusan/pekerjaan yang mengharuskan mewakilkan kepada orang lain. Dengan adanya hal tersebut sehingga wakalah sangat dianjurkan dalam islam karena di dalamnya terdapat unsur tolong-menolong. Sejatinya makhluk sosial saling membutuhkan bantuan dari orang lain sebagai penunjang dari kebutuhannya. BMT/bank Syariah harus menunjukkan eksistensi dan kapasitasnya sebagai penjual, bukan hanya sebagi penyedia barang seperti yang banyak terjadi di bank-bank konvensional.

Akad murabahah dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2008 menjelaskan yaitu akad pembelian suatu barang dengan menegaskan harga belinya. Dalam pengertian tersebut maka jual beli masuk dalam *babal-buyu* sedangkan akad pembiayaan termasuk dalam kategori bab *at-tamwil* dalam literatur fikih, sehingga yang terjadi adalah bank/BMT hanya sebagai penyedia dana guna merealisasikan barang yang di pesan oleh nasabah.²¹ Murabahah juga berbeda dengan kredit dimana perbedaan tersebut terletak pada akadnya walaupun secara teknis terlihat sama. BMT menyediakan dana dengan prinsip jual beli dan *margin*. sedangkan bank konvensional menyediakan dana dengan sistem pinjam meminjam dan bunga.

²¹ Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa implementasi dalam akad *murabahah* di BMT DRI Muamalat belum sesuai dengan skema yang diberikan oleh pihak BMT itu sendiri.
 - a. Akad *murabahah* seharusnya dilakukan setelah nasabah selaku perwakilan bank membeli barang, kepada *supplier* ternyata dilaksanakan bersamaan dengan akad *wakalah*.
 - b. pembelian barang melalui perwakilan kepada nasabah ternyata bukan atas nama bank melainkan atas nama nasabah itu sendiri.
2. Pembiayaan *murabahah bil wakalah* yang dilakukan di BMT DRI Muamalat telah menggugurkan salah satu rukun dan syarat yang ada dalam jual beli dimana salah satu syarat dan rukun dari jual beli ada barang yang dijual belikan dan barang tersebut merupakan hak milik dari pihak yang berakad sehingga penyerahan barang yang diperjualbelikan tidak dilakukan. Pihak bank tidak mempunyai hubungan kerjasama dan kesepakatan dalam perjanjian pembelian barang dengan *supplier* jadi proses pembelian tidak dapat diwakilkan kepada nasabah. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *murabahah* yang terjadi di BMT DRI

Muamalat tidak sah, akan tetapi bisa menjadi sah jika menggunakan akad *qard/mudharabah*.

B. Saran

KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada praktek pembiayaan murabahah dengan wakalah hendaklah menggunakan tata cara hukum ekonomi syariah pada teori-teori pembiayaan murabahah dengan wakalah yaitu jika BMT hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

C. Penutup

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan kekuatan, hidayah dan taufik-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga tetap tercurah kepada Baginda Rasulullah Muhammad Saw yang kita harapkan syafaatnya kelak di hari kiamat. Amin. Penulis menyadari meskipun dalam penulisan skripsi ini telah berusaha semaksimal mungkin, namun skripsi ini tidak lepas dari kesalahan dan kekeliruan. Hal itu semata-mata merupakan keterbatasan ilmu dan kemampuan yang penulis miliki. Penulis mengharapkan saran dan kritik yang konstruktif dari berbagai pihak untuk perbaikan di masa yang akan datang. Semoga

skripsi ini bermanfaat bagi pembacanya dan dapat memberikan sumbangsih yang positif dalam penelitian pembaca ke depan. Amin.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Alim, Muhammad Nizarul. 2011. *Muhasabah keuangan syariah*. Surakarta: AQWAM.
- Ali, Zainudin. 2014. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* Cet. I. Jakarta: Gema Insani Press.
- Arikunto, Suharsimi. 2002 *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Teori dan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Asiyah, Binti Nur. 2014. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Teras.
- Bukhori, Abu Abdillah Muhamad Bin Ismail. 1996. *Kitab Shahih Bukhori Terjemahan H Zaenudin, Wijaya* (Jakarta: Pustaka firdaus.
- Bungin, Burhan. 2007. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta:Prenada Media Group.
- Burhanuddin S. 2009. *Hukum Kontrak Syariah*. Yogyakarta: BPFE.
- Djuwaini, Dimyaudin. 2010. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Dewi, Gemala, *et al.* 2006. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana.

- Ghazaly, Abdul Rahman dkk. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Perdana Media Group.
- Huda, Nurul DKK. 2016. *Baitul Mal Wa Tamwli*. Jakarta: Amzah.
- Hatta, Ahmad. 2009. *Tafsir Qur'an Per Kata Dilengkapi dengan Asbabun Nuzul dan Terjemah*. Jakarta: Maghfiroh Pusataka.
- Hendry, Arisson. 1999. *Perbankan Syariah: Perspektif praktisi: Sebuah Paparan Komprehensif Praktek Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Muamalat Institute.
- Harun. 2017. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University Press.
- Janwari, Yadi. 2015. *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Mardani. 2015. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Mubarok, Jaih dkk. 2017. *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Jual-beli*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media.
- Mujibatun, Siti.2012. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Semarang: ELSA.
- Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenamedia Group.
- Muslich, Ahmad Wardi. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Azama.
- Mustofa, Imam. 2016. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers.

- Perwaatmadja, Karnaen dkk. 1992. *Apa dan bagaimana bank Islam*. Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf.
- Qudamah, Ibn. 2004. *al-Mughni juz 6*. Kairo: Dar al-Hadis.
- Rozalinda. 2016. *Fikih Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Rusyd, Ibnu, tt, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, Beirut : Lebanon : Dar al-Kutub Al-Ilmiyah.
- Sudarsono, Heri. 2004. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, cet. ke-2. Yogyakarta: Ekonisia.
- Al-Shan'ani dkk. 1976. *Subul al- Salam*. Jedah : Dar Al-Qalam.
- Ash-shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi. 1997 *Pengantar Fiqh Muamalah*. Semarang, PT Pustaka Rizki Putra.
- Sumarsono, Sony. 2004. *Metode Riset Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Syafei, Rachmat. 2001. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia.
- Sahroni, Oni dkk. 2016. *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasi dalam Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT Grafindo Persada.
- Suhendi, Hendi. 2010. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sabbiq, Sayid. 1981. *Fiqh As Sunnah Jilid 3*. Beirut: Dar Al-Fikr.
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press.
- Widiyanto dkk. 2016. *BMT: Praktik dan Kasus*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Yasid, Abu. 2010. *Aspek-Aspek Penelitian Hukum Islam-Hukum Barat*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Zuhaili, Wahbah. 1999. *Al-Fiqhu al-Islamy Wa Adillatuhu*, yang diterjemahkan oleh Tim Counterpart Bank Mu'amalah, "*Fiqh Muamalah Perebankan Syari'ah*". Jakarta: PT. Bank Muamalah Indonesia.

B. PERATURAN

Fatwa DSN Nomor:04/DSN-MUI/IV/2000

Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

C. ARSIP-ARSIP

Arsip Permohonan Pembiayaan KSPS BMT DRI Muamalat

Brosur BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal

Dokumen kontrak BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal

D. WAWANCARA

Wawancara dengan Bapak Muhamad Muhaemin selaku Manager Marketing KSPPS BMT DRI Muamalat tanggal 2 Desember 2018.

Wawancara dengan Ibu Aminatul Islamiyah selaku manager Operasional di BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal. Tanggal 2 Januari 2019.

Wawancara Ibu Riski Dwi Riyanti selaku Customer Service di BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 9 Januari 2019.

Wawancara dengan Ibu Susnaeni selaku PIT Kepala Kantor BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 2 Februari 2019.

Wawancara dengan H. Masnuri nasabah KSPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal pada tanggal 30 Desember 2018.

Wawancara Ibu Siti Munawaroh selaku Nasabah di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal Pada Tanggal 1 Maret 2019.

Wawancara Bapak Darto selaku Nasabah di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal Pada Tanggal 13 Oktober 2019.

Wawancara Ibu Siti Solicha selaku Nasabah di KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal Pada Tanggal 1 Maret 2019.

E. SKRIPSI

Shobrina, Maulani Bilqis Fatin, dengan judul skripsi “*Analisis Praktek Murabahah Untuk Modal Kerja (Study kasus di KJKS BMT BUM Tegal) ,* Skripsi UIN Walisongo Semarang, 2015.

Munziroh, *Analisis Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Dalam Akad Murabahah Di Kjks Bmt Taruna Sejahtera Cabang Sragen Kec. Tuntang*, Skripsi IAIN Salatiga, 2015.

LAMPIRAN

A. Surat permohonan riset



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185
Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id>

Nomer : B-1073/Un.10.1/D/1/TL.01/10/2018 Semarang, 1 Oktober 2018
Lampiran : 1 (satu) Bendel Proposal
Hal : Permohonan Izin Riset

Yth
Kepala KSPPS BMT DRI MUAMALAT Adiwerna Tegal
di Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Diberitahukan dengan hormat, bahwa dalam rangka pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi, mahasiswa kami :

N a m a : Muhammad Haider Muarif
N I M : 132311051
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

sangat membutuhkan data guna penulisan skripsi yang berjudul:

"ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP JAMINAN PENGEMBALIAN MODAL PADA AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI KSPPS DI BMT MUAMALAT ADIWERNA KAB. TEGAL"

Dosen Pembimbing I : Dr. H. Nur Khoirin, M. Ag.
Dosen Pembimbing II : Moh. Shoim, MH

Untuk itu kami mohon agar mahasiswa tersebut diberi izin untuk melaksanakan penelitian/wawancara di wilayah/lembaga/instansi yang Bapak/ Ibu pimpin selama 3 (tiga) bulan sejak diizinkan.

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan :

1. Proposal Skripsi
2. Fotocopy Identitas Diri (Kartu Mahasiswa)

Demikian atas kerjasama Bapak/ Ibu yang diberikan kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb



a.n Dekan,
Wakil Dekan
Bidang Akademik dan Kelembagaan

Sahidin

Tembusan :
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo (sebagai laporan)

CONTACT PERSON:
(085786076860) Muhammad Haider Muarif

- B. INSTRUMEN OBSERVASI DI KSPPS BMT BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal
1. Mengetahui gambaran umum KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal.
 2. Latar belakang berdirinya KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal.
 3. Visi dan misi KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal.
 4. Prinsip KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal.
 5. Produk KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal.
 6. Struktur organisasi KSPPS DRI Muamalat Adiwerna Tegal.
 7. Pelayanan KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal.
 8. Sistem kerja KSPPS DRI Muamalat Adiwerna Tegal.
 9. Mengetahui penerapan akad *murabahah dengan wakalah* di KSPPS DRI Muamalat Adiwerna Tegal.

DAFTAR PERTANYAAN

Judul : Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Wakalah Murabahah Di BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal.

Narasumber :

1. Ibu Susnaeni (Plt KSPPS DRI Muamalat Adiwerna Tegal).
2. Riski Dwi Riyanti (Teller KSPPS DRI Muamalat Adiwerna Tegal)
3. Muhamad Muhaemin (Manager Marketing KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal)
4. Moh Fatkhan F (Acount Officer KSPPS BMT DRI Muamalat)
5. H Masnuri (Nasabah KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal)
6. Aminatul Islamiyah (Manager Operasionl BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal)

Pertanyaan :

- A. Wawancara dengan Aminatul Islamiyah selaku Manager Operasional KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwarna Tegal:
1. Kapan KSPPS BMT Walisongo didirikan?
 2. Siapa yang mendirikan KSPPS BMT Walisongo?
 3. Mengapa KSPPS BMT Walisongo di dirikan?
 4. Bagaimana struktur organisasi KSPPS BMT Walisongo?
 5. Apa saja produk yang ada di KSPPS BMT Walisongo?
 6. Mengapa akad murabahah dijadikan akad pembiayaan?
 7. Bagaimana penerapan akad murabahah di KSPPS BMT Walisongo?
 8. Bagaimana dalam menyusun perencanaan akad murabahah di KSPPS BMT Walisongo?
 9. Apa saja syarat pengajuan pembiayaan murabahah?
 10. Berapa nilai rupiah batas maksimal pengajuan pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Walisongo?
 11. Apa saja yang menjadi faktor pendukung penerapan akad *murabahah* di KSPPS BMT Walisongo?
 12. Apa saja yang menjadi faktor penghambat penerapan akad *murabahah* di KSPPS BMT Walisongo?
 13. Apakah semua yang mengajukan pembiayaan *murabahah* disetujui?
 14. Bagaimana jika terjadi pembiayaan beresalah pada pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Walisongo?
- B. Wawancara dengan Riski Dwi Riyanti selaku *teller* KSPPS BMT DRI Muamalat
1. Bagaimana cara untuk melakukan pengawasan terhadap usaha anggota yang menerima pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT DRI Muamalat?
 2. Bagaimana cara KSPPS BMT DRI Muamalat dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah*?
 3. Apakah dengan penyelesaian tersebut dapat mengatasi pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Walisongo?

- C. Wawancara dengan Ibu susnaeni selaku Plt kepala kantor KSPPS BMT DRI Muamalat
1. Mengapa perlu dilakukan pengawasan pembiayaan *murabahah*?
 2. Bagaimana bentuk pengawasan pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT DRI Muamalat?
- D. Wawancara dengan Muhamad Muhaemin selaku Manager *marketing* KSPPS BMT DRI Muamalat
1. Bagaimana cara marketing dalam mengenalkan pembiayaan *murabahah* kepada anggota?
 2. Adakah anggota yang ragu untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT DRI Muamalat?
 3. Jika ada yang mengajukan pembiayaan *murabahah*, bagaimanakah syarat pengajuannya?
 4. Bagaimana cara seleksi anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah* ?
- E. Wawancara dengan moh Fatkhan F selaku *marketing* KSPPS BMT DRI Muamalat
1. Bagaimana cara pengawasan *marketing* dalam pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT DRI Muamalat?
 2. Adakah kesulitan dalam pengawasan pembiayaan *murabahah*?
 3. Bagaimana cara mengatasi kendala dalam pengawasan pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT DRI Muamalat?
- F. Kepada anggota KSPPS BMT KSPPS BMT DRI Muamalat Adiwerna Tegal
1. Mengapa memilih menjadi anggota KSPPS BMT Walisongo?
 2. Sejak kapan menjadi anggota KSPPS BMT Walisongo?
 3. Pernahkah mengajukan pembiayaan *murabahah*? Jika iya, pernah mengajukan nominal berapa?
 4. Mengapa mengajukan pembiayaan *murabahah*?

5. Apakah persyaratan pengajuan pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT DRI Muamalat?
6. Digunakan untuk apa dana tersebut?
7. Apakah presentase keuntungan di KSPPS BMT DRI Muamalat memberatkan atau tidak? Apa alasannya?
8. Pernahkah menawar persentase Keuntungan di KSPPS BMT DRI Muamalat?

C. Surat permohonan dan Perintah membayar

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Kepada Yth.
 Pengurus USPPS BMT DRI Muamalat Kab. Tegal
 Jl. Raya Harjosari Lor Kalisoka (Depan SD N 3 Harjosari Lor) Adiwerna

Dengan Hormat,
 Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : _____ No.KTP : _____
 Tmp. Tgl. Lahir : _____ No.Telp : _____
 Istri/ Suami : _____ No.KTP : _____
 Pekerjaan : _____
 Alamat : _____
 Usaha : _____
 Nama Ibu Kandung : _____
 Sifat Perumahan : _____
 () Baru () Perpanjang () Penambahan () Jasa () Penurunan () Lainnya
 Tujuan Pengguna : Untuk Pembiayaan modal usaha sendiri

Dengan ini mengajukan permohonan pembiayaan tambahan modal kerja / pembelian barang sebesar
 Rp. 4.000.000,- Terbilang empat juta rupiah

Usaha Sektor Ekonomi : () Perdagangan () Pertanian () Jasa () Lainnya
 Jangka Waktu : 6 Bulan Jenis Produk Pembiayaan : _____
 Jenis Jaminan/Agunan : () Kendaraan Roda Dua () Tanah & Bangunan
 () Pekarangan () Sawah () Lainnya
 Bukti Kepemilikan Jaminan : () SHM () HGB () HGU () Hak Pakai () BPKB
 Harga Transaksi : _____
 Penguasaan Bukti Kepemilikan : _____
 Penguasaan Fisik Jaminan : () Perumahan () Orang Lain
 Tempat Tinggal : () Sendiri () Sewa () Lainnya
 Tempat Usaha : () Sendiri () Sewa () Lainnya

Sumber Pelunasan Pembiayaan :

1. Gaji ()	5. Pensiunan ()
2. Kiriman Uang Keluarga ()	6. Pekerjaan Sementara ()
3. Pertanian ()	7. Jasa ()
4. Dagang ()	8. Produksi ()

Kelengkapan Lainnya :

1. FC KTP Suami/Istri ()	3. Rekening Telepon ()
2. Rekening Listrik ()	4. FC. STNK/Surat Pajak Tanah ()

Demikian permohonan ini saya ajukan, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih

Tegal, _____
 Hormat Kami,

Cek Fisik Kendaraan 1. Nomor Mesin

2. Nomor Rangka

**BANK BMT DRI MUALAMALAT
PATEN TEGAL**

SURAT PERINTAH MEMBAYAR

NO.SPK :

Surat kepada :
Identitas :
No. Rekening :
Nama Anggota :
Alamat :
Pekerjaan :
Jumlah Pembiayaan : Rp 4.000.000
Terbilang : 0
Biaya yang harus dibayar :
a. Analisa & Survey : Rp 68.500
b. Biaya ATK : Rp 22.800
c. Biaya Komite : Rp 15.000
d. Biaya BN/proses Notaris : Rp -
e. Biaya Notaris : Rp -
f. Biaya Materai : Rp 4.000
g. Infaq Zis : Rp 2.000
h. Simpokwa : Rp -
i. Biaya Asuransi : Rp - +
Total Biaya : 112.300 + 7.200 = 119.500



Tegal, 17/01/2019

Telah Di bayar Teller

Penerima

Kepala Kantor

Siti Rumsari, SE

Susnieni

rangan

Asli Untuk BMT

Tindakan YBS / Slip Bayar Kewajiban

Kantor Pusat

Harjosari Lor - Kallsoka (Depan SD N 3 Harjosari Lor) Adiwerna - Tegal Telp. (0283) 443112

D. Foto pada saat akad



E. Surat telah melakukan Riset



KOPERASI SIMPAN & PINJAM PEMBIAYAAN SYARIAH

DRI Muamalat

Radan Hukam Nomor : 228/BMTKDK-II/7/VI/2009
Jl Raya Harjosari I w Kabsoka Adiwerna, Tegal, Telp. (0283) 443112



SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Nomor: 00103/KSPPS-BMTDRI/04/19

Assalamualaikum Wr. Wb

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Susnaeni A.Md.

Jabatan : Plt. Kepala kantor

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Muhamad Haider Muallif

NIM : 152311051

Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah

Universitas : UIN Walisongo Semarang

Telah melakukan penelitian di BMT DRI Muamalat Adiwerna dalam rangka penyusunan skripsi pada tanggal 2 Desember 2018-2 Maret 2019 dengan judul:

"ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PELAKSANAAN AKAD WAKALAH MURABAHAH DI KSPPS BMT DRI MUAMALAT ADIWERNA KAB. TEGAL"

Demikian surat keterangan ini di sampaikan, untuk dapat di gunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Tegal, 19 April 2019

KSPPS BMT DRI Muamalat



Susnaeni A.Md.

Plt. Kepala kantor

F. Surat Ko Kurikuler



HIMPUNAN MAHASISWA JURUSAN
HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG



Sekretariat : PKM Fakultas Syariah dan Hukum Lantai 1 Jl. Prof Dr. Hamka Ngaliyan
Semarang 50185 Email : Hukumekonomislam@gmail.com Fb: Hmjmuinws telp.085602571086 (Hamman)

TRANSKIP KO. KURIKULER

Nama : M. Haidar Muallif
NIM : 132311051
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

No	ASPEK KEGIATAN	JUMLAH KEGIATAN	NILAI
1	Keagamaan dan Kebangsaan	5	13
2	Penalaran dan Idealisme	17	38
3	Kepemimpinan dan Loyalitas	1	2
4	Pemenuhan dan Bakat Minat	3	6
5	Pengabdian Masyarakat	1	2
Jumlah		27	61

Nilai SKK : 61
Predikat : B

Semarang, 08 Oktober 2019
Telah diteliti dan dikoreksi
HMJ Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang

Zaeni Ibnu Hamman

NIM. 1702036090

Mengetahui,

Wakil Dekan III

Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang

Dr. H. Ahmad Izzuddin, M.Ag.

NIP. 19720512 199903 1 003

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Curriculum Vitae

I. Data Pribadi

1. Nama : Muhamad Haidar Mualif
2. Tempat dan Tanggal Lahir : Tegal, 17 Juli 1995
3. Jenis Kelamin : Laki-laki
4. Golongan Darah : AB
5. Agama : Islam
6. Status Pernikahan : Belum
7. Warga Negara : Indonesia
8. Alamat KTP : Desa Penusupan Rt 02/05 Kec. Pangkah, Kab Tegal
9. Nomor Telepon / HP : 0895361638691
10. E-mail : Haidarmualif17@gmail.com
11. Kode Pos : 52471

II. Pendidikan Formal

Tahun	Sekolah/ Perguruan Tinggi	Jurusan/Prodi
2001-2007	MI Ma'arif NU Penusupan	-
2007-2009	MTS N 2 Kab. Tegal	-
2009-2013	MAN 1 Kab. Tegal	IPS
2013-Sekarang	UIN Walisongo Semarang	Hukum Ekonomi Syariah

Demikian CV yang saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 17 Oktober 2019

Muhamad Haidar Mualif