

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Murabahah

1. Definisi Murabahah

Kata *al-Murabahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan dalam definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui.¹ Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya.²

Jumhur ulama sepakat bahwa jual beli itu ada dua macam;

- a) Jual beli tawar menawar (*musawamah*), dan
- b) Jual beli *murabahah*. Mereka juga sepakat bahwa jual beli *murabahah* ialah, jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya dalam jumlah tertentu, dinar atau dirham.³

Murabahah adalah istilah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.⁴ Sedangkan dalam konotasi Islam, pada dasarnya *murabahah* berarti penjualan. Satu hal yang membedakannya dengan cara penjualan

¹ Nurul Ihsan Hasan, *Perbankan Syariah: Sebuah Pengantar*, Ciputat: Referensi (GP Press Group), 2014, hal. 231.

² Adiwirman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan, Ed. 2, Cet. 1*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004, hal. 103. Lihat juga di Ibnu Abidin, *Rad al-Mukhtar 'alal Ardh al-Mukhtar*, VI, hal. 19-50; al-Kurtubi, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, II, hal. 293.

³ Ibnu Rusyd, *Bidayatu'l Mujtahid*, Semarang: CV Asy-Syifa, cet. Ke-1, 1990, hal. 181.

⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah, Ed. 1, Cet. 4*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013, hal. 81.

yang lain adalah bahwa penjual dalam *murabahah* secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai tersebut.⁵

Beberapa tokoh memiliki penafsiran yang berbeda tentang definisi *murabahah*. Adiwarmarman A. Karim menyatakan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁶ *Ba'i al-murabahah* juga diartikan sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.⁷ Adapun menurut Rivai dan Veitzhal, *murabahah* adalah akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.⁸

Udovitch dalam karangannya yang berjudul *Partnership and Profit*, menunjukkan bahwa *murabahah* adalah bentuk penjualan komisi, dimana pembeli yang biasanya tidak mampu memperoleh komoditas tersebut memerlukan perkecualian melalui seorang perantara, atau tidak ingin mengalami kesulitan, karenanya ia mencari jasa perantara tersebut.⁹

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/V/2000 tentang *murabahah*, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba.¹⁰

⁵ Nurul Ichsan Hasan, *Op. Cit.*, hal. 231.

⁶ Adiwarmarman Karim, *Op. Cit.*, hal. 103.

⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hal. 101.

⁸ Rivai, dkk., *Islamic Banking*, Jakarta: Bumi Aksara, 2008, hal. 145.

⁹ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003, hal. 137.

¹⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang *Murabahah* No.04/DSN-MUI/IV/2000.

2. Landasan Syariah

Dalam al-Qur'an dan Hadits tidak membuat acuan langsung tentang *murabahah*, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian, dan perdagangan. Maka para ahli hukum harus membenarkan *murabahah* berdasarkan landasan lain. Imam Malik mendukung validitasnya dengan acuan pada praktek orang-orang Madinah: “ada konsensus pendapat disini (di Madinah) mengenai hukum orang yang membeli baju di sebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan”.¹¹ Sedangkan Imam Syafi'i, tanpa bermaksud untuk membela pandangannya oleh teks syariah, mengatakan: “Jika seseorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan, “kamu beli untukku, aku akan memberimu keuntungan begini, begini,” kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah”.¹²

Namun, seperti yang telah dijelaskan diatas bahwa *murabahah* merupakan salah satu jenis dari jual beli. Maka dalam hal ini, penulis menggunakan landasan jual beli dalam memberikan gambaran landasan hukum *murabahah*.

a. Al-Qur'an

Dijelaskan dalam al-Qur'an tentang diperbolehkannya jual beli dan diharamkannya riba dalam kegiatan muamalah, seperti dalam QS. Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi,

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...” (al-Baqarah: 275).¹³

Dijelaskan pula dalam ayat yang lain tentang metode jual beli. Seperti ayat berikut,

¹¹ *Ibid.*, hal. 137. Lihat pula di al-Kaff, Does Islam Assign Any Value, hal. 8.

¹² *Ibid.*, hal.138. Lihat pula di Syafi'i, *Umm*: III, hal. 33.

¹³ Departemen RI (Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an), *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: PT Bumi Restu, 1997, hal. 69.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.” (QS. An Nisaa: 29).¹⁴

b. Al-Hadits

Selain al-Qur’an, al-hadits sebagai salah satu sumber hukum Islam lain juga memberikan landasan tentang murabahah. Sebagaimana hadits berikut,

(عَبْدُ الرَّحْمَنِ)

صَالِحُ بْنُ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَ الْأَخْلَاطُ
شَعِيرٌ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya: *Hadits dari Hasan bin Ali al-Khallal, Hadits dari Basyar bin Tsabit al-Bazar, hadits dari Natsir bin al-Qosim dari Abdurrahman (Abdurrohman) bin Dawud dari Shalih bin Shuhaib dari Ayahnya, berkata Rasulullah saw. bersabda, “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah dari Shuhaib)*¹⁵

¹⁴ Departemen RI (Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur’an), *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, Jakarta: PT Bumi Restu, 1997, hal. 122.

¹⁵ Al-Imam Abu Abdillah Muhammad bin Yazid Ibnu Majah al-Quznawi, *Sunnan ibnu Majah, Jilid II*, Dar al-Fikr, Beirut, t.th, hal. 768.

c. Ijma'

Ijma para Sahabat Nabi yang mengizinkan transaksi *murabahah* yang dinarasikan oleh Ibn Mas'ud dan dilaporkan oleh Al-Kasani, bahwa: "tidak ada ruginya untuk memberitahukan harga pokok dan laba dari transaksi jual beli."¹⁶

d. 'Urf

'*Urf* ialah sesuatu yang telah dikenal oleh masyarakat dan merupakan kebiasaan di kalangan mereka baik berupa perkataan maupun perbuatan. Oleh sebagian ulama fiqh, '*urf* disebut adat (kebiasaan).¹⁷ 'Urf menjadi salah satu landasan *murabahah* karena sejak zaman Nabi sudah ada praktek jual beli walaupun belum dinamakan sebagai *murabahah*.

3. Rukun dan Syarat-Syarat Murabahah

a. Rukun-rukun *murabahah*

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

1) Pelaku akad, yaitu

- a) *Ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual atau pihak yang ingin menjual barangnya dalam transaksi pembiayaan *murabahah*.
- b) *Musyitari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang dari penjual.

2) Objek akad, yaitu

- a) *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan). Barang tersebut harus sudah dimiliki oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli, atau penjual menyanggupi untuk mengadakan barang yang diinginkan pembeli.

¹⁶ Nurul Ichsan Hasan, *Op.Cit.*, hal. 233.

¹⁷ Muin Umar, *et.al*, *Ushul Fiqh 1*, Proyek Pembinaan Sarana dan Prasarana Perguruan Tinggi Agama/IAIN, Jakarta: Direktorat Jenderal Kelembagaan Agama Islam Departemen Agama RI, 1985, hal. 150.

- b) Tsaman (harga). Harga yang disepakati harus jelas jumlahnya dan jika dibayar secara hutang maka harus jelas waktu pembayarannya.
- 3) Shighah, yaitu *Ijab* dan *Qabul*. Penjual dan pembeli harus saling ridha dalam pernyataan persetujuan yang dituangkan dalam akad perjanjian *murabahah*.¹⁸

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Tetapi, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Namun, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.¹⁹

b. Syarat-syarat *murabahah*

Selain ada rukun dalam pembiayaan *murabahah* juga terdapat syarat-syarat *murabahah*. Secara umum syarat tersebut antara lain.

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang

Secara prinsip, jika syarat dalam 1), 4), dan 5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual

¹⁸ Ascarya, *Op. Cit*, hal. 82.

¹⁹ *Ibid.*, hal. 83.

3) Membatalkan kontrak²⁰

Jual beli secara *murabahah* diatas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negoisasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki penjual, sistem yang digunakan adalah *murabahah* kepada pemesan pembelian (*murabahah* KPP). Hal ini dinamakan demikian karena penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya. Secara lengkap, sistem jual beli ini dapat dijelaskan sebagai berikut.

1) Tujuan Murabahah kepada Pemesan Pembelian (KPP)

Ide tentang jual beli *murabahah* KPP tampaknya berakar pada dua alasan berikut.

a) Mencari pengalaman

Satu pihak yang berkontrak (pemesan pembelian) meminta pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah aset. Pemesan berjanji untuk ganti membeli aset tersebut dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih sistem pembelian ini, yang biasanya dilakukan secara kredit, lebih karena ingin mencari informasi dibanding alasan kebutuhan yang mendesak terhadap aset tersebut.

b) Mencari pembiayaan

Dalam operasi perbankan syariah, motif pemenuhan pengadaan aset atau modal kerja merupakan alasan utama yang mendorong ke bank. Pada gilirannya, pembiayaan yang diberikan akan membantu memperlancar arus kas (*cash flow*) yang bersangkutan.

Cara menjual secara kredit sebenarnya bukan bagian dari syarat sistem *murabahah* atau *murabahah* KPP. Meskipun demikian, transaksi secara angsuran ini mendominasi praktik pelaksanaan kedua jenis *murabahah* tersebut. Hal ini karena

²⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit*, hal. 102.

memang seseorang tidak akan datang ke bank kecuali untuk mendapat kredit dan membayar secara angsur.

2) Jenis Murabahah kepada Pemesan Pembelian (KPP)

Janji pemesan untuk membeli barang dalam murabahah bisa merupakan janji yang mengikat, bisa juga tidak mengikat. Para ulama syariah terdahulu bersepakat bahwa pemesan tidak boleh diikat untuk memenuhi kewajiban membeli barang yang telah dipesan itu. Dewasa ini, The Islamic Fiqih Academy²¹ juga menetapkan hukum yang sama. Alasannya, pembeli barang pada saat awal telah memberikan pilihan kepada pemesan untuk tetap membeli barang itu atau menolaknya.

Penawaran dilakukan karena pada saat transaksi awal orang tersebut tak memiliki barang yang hendak dijualnya. Menjual barang yang tidak dimiliki adalah tindakan yang dilarang syariah karena termasuk *ba'i al-fudhuli*. Para ulama syariah terdahulu telah memberikan alasan secara rinci mengenai pelarangan tersebut. Akan tetapi, beberapa ulama syariah modern menunjukkan bahwa konteks jual beli murabahah jenis ini dimana “belum ada barang” berbeda dengan “menjual tanpa kepemilikan barang”. Mereka berpendapat bahwa janji untuk membeli barang tersebut bisa mengikat pemesan. Terlebih lagi bila si nasabah bisa “pergi” begitu saja akan sangat merugikan pihak bank atau penyedia barang. Barang sah dibeli sesuai dengan pesannya, tetapi ia meninggalkan begitu saja. Oleh karena itu, para ekonom dan ulama kontemporer menetapkan bahwa si nasabah terikat hukumnya. Hal ini demi menghindari *kemadharatan*.²²

²¹ The Islamic Fiqh Academy atau al-Mujamma al-Fiqhi al-Islami adalah satu badan otonom di bawah Rabithah al-'Alam al-Islami, berkedudukan di Makkah al-Mukarramah, lihat buku karangan Muhammad Syafii Antonio, *Op. Cit.*, hal. 103.

²² Muhammad Syafii Antonio, *Op. Cit.*, hal. 103-104.

4. Jenis-Jenis Murabahah

Menurut Karim, pembiayaan murabahah dapat dibagi menjadi dua kategori, antara lain:

a. Berdasarkan jenisnya

1. Murabahah dengan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan ialah dimana bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Akan tetapi bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah.

2. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan ialah dimana bank menyediakan barang dagangannya tanpa peduli ada yang membeli atau tidak. Persediaan barang pada murabahah tanpa pesanan ini tidak terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

b. Berdasarkan cara pembayaran

1. Murabahah tunai

Tunai artinya pembeli membayar barang pesannya secara *lumpsum* atau sekaligus setelah penyerahan barang.

2. Murabahah cicilan

Cicilan artinya pembeli membayar barang pesannya dalam bentuk angsuran atau cicilan setelah penyerahan barang diawal.²³

5. Ketentuan Umum dalam Murabahah

a. Jaminan

Pada dasarnya, jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam ba'i al-murabahah, demikian juga dalam murabahah KPP. Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan (nasabah) tidak main-main dengan pesanan. Si pembeli

²³ Adiwarman Karim, *Op. Cit.*, hal. 105.

(bank) dapat meminta si pemesan suatu jaminan untuk dipegangnya. Barang-barang yang dipesan ini dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang dalam operasionalnya.

b. Utang dalam Murabahah KPP

Secara prinsip, penyelesaian utang si pemesan dalam transaksi murabahah KPP tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan si pemesan kepada pihak ketiga atas barang pesanan tersebut. Jika pemesan menjual barang tersebut sebelum masa angsurannya berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Seandainya penjualan aset tersebut merugi, pemesan tetap harus menyelesaikan pinjamannya sesuai kesepakatan awal. Hal ini karena transaksi penjualan kepada pihak ketiga yang dilakukan nasabah merupakan akad yang benar-benar terpisah dari akad al-murabahah pertama dengan bank.

c. Penundaan Pembayaran oleh Debitur Mampu

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam murabahah ini. Bila seorang pemesan menunda penyelesaian utang tersebut, pembeli dapat mengambil tindakan mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali utang itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan.²⁴

d. Bangkrut

Jika pemesan yang berutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai sedangkan ia mampu, kreditor harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali. Dalam hal ini Allah SWT telah berfirman,

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

²⁴ Muhammad Syafii Antonio, *Op. Cit.*, hal. 105.

Artinya: “*dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan.*” (al-Baqarah: 280)²⁵

6. Manfaat Murabahah

Transaksi murabahah memiliki beberapa manfaat dan resiko yang harus diantisipasi. Diantaranya manfaat murabahah adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem murabahah juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasi di bank syariah.

Sedangkan kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

a. Default atau kelalaian

Yaitu keadaan dimana nasabah dengan sengaja tidak membayar angsuran.

b. Fluktuasi harga komparatif

Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya kepada nasabah, dan bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.

c. Penolakan nasabah

Barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

d. Dijual

²⁵ Departemen RI (Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an), *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: PT Bumi Restu, 1997, hal. 70.

Karena murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap barang yang dimilikinya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi hal tersebut, risiko kelalaian akan lebih besar.²⁶

7. Fatwa Dewan Syariah Nasional 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

a. *Pertama*: Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah:

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

²⁶ *Ibid.*, hal. 107.

- 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. *Kedua: Ketentuan Murabahah Kepada Nasabah*
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank
 - 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang
 - 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli
 - 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan
 - 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut
 - 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya pada 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 gagal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya
- c. *Ketiga: Jaminan dalam Murabahah*
- 1) Jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya

- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang
- d. *Keempat: Hutang dalam Murabahah*
- 1) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya 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 harus tetap menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan
- e. *Kelima: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah*
- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya
 - 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah
- f. *Keenam: Bangkrut dalam Murabahah*
- Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.²⁷

²⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Murabahah No.04/DSN-MUI/IV/2000.

B. WAKALAH

1. Definisi Wakalah

Wakalah atau *wikalah* berarti penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat. Dalam bahasa Arab, hal ini dapat dipahami sebagai *at-tafwidh*. Contoh kalimat “aku serahkan urusanku kepada Allah” mewakili pengertian istilah tersebut.

Pengertian yang sama dengan menggunakan kata *al-hifzhu* disebut dalam firman Allah,

حَسْبُنَا اللَّهُ وَنِعْمَ الْوَكِيلُ ...

Artinya: "Cukuplah Allah menjadi penolong Kami dan Allah adalah Sebaik-baik Pelindung". (Ali Imran: 173).²⁸

Beberapa ahli dari kalangan ulama maupun perbankan mengungkapkan beberapa pendapat mengenai definisi *wakalah*. Sayyid sabiq mengatakan bahwa *wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada yang lain dalam hal-hal yang diwakilkan.²⁹ Hashbi ash-Shiddieqiy mengatakan bahwa *wakalah* adalah akad penyerahan kekuasaan, yang pada akad itu seseorang menunjuk orang lain sebagai penggantinya dalam bertindak (*bertasharruf*).³⁰ Sependapat dengan rumusan tersebut, ulama Malikiyah mengatakan bahwa *wakalah* adalah tindakan seseorang mewakilkan dirinya kepada orang lain untuk melakukan tindakan-tindakan yang merupakan haknya dan tindakan itu tidak dikaitkan dengan pemberian kuasa setelah mati.³¹ Sedangkan ulama' Hanafiyah mengatakan bahwa *wakalah* berarti seseorang mempercayakan

²⁸ Departemen RI (Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an), *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: PT Bumi Restu, 1997, hal. 106.

²⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit.*, hal. 109. Lihat pula di Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*.

³⁰ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Ed. 1, Cet. 2, 1997, hal. 20. Lihat pula Hashbi ash-shiddieqiy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1974, hal. 91.

³¹ *Ibid.*, hal. 21. Lihat pula Abdurrahman al-Jaziri, *Kitab al-Fiqh 'Ala al-Madzahib al-'araba'ah*, jilid 3, Beirut: Darul Fikr, 1986, hal. 48.

orang lain menjadi jati dirinya untuk *bertasharruf* pada bidang-bidang tertentu yang boleh diwakilkan.³²

Helmi Karim memberikan definisi *wakalah* yaitu perlindungan (*al-hifzh*), pencukupan (*al-kifayah*), tanggungan (*al-dhaman*), atau pendelegasian (*al-tafwidh*), yang diartikan pula dengan memberikan kuasa atau mewakilkan.³³

2. Landasan Syariah

Islam mensyariatkan *wakalah* karena manusia membutuhkannya. Tidak setiap orang mempunyai kemampuan atau kesempatan untuk menyelesaikan segala urusannya sendiri. Pada suatu waktu, seseorang perlu menyerahkan suatu pekerjaan kepada orang lain untuk mewakili dirinya.

a. Al-Qur'an

Salah satu dasar dibolehkannya *wakalah* adalah firman Allah berkaitan dengan kisah Ash-habul Kahfi,

فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا

Artinya: “Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah Dia lihat manakah makanan yang lebih baik, Maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia Berlaku lemah-lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorangpun.” (al-Kahfi: 19).³⁴

Ayat lain yang menjadi rujukan *wakalah* adalah kisah tentang Nabi Yusuf a.s. saat ia berkata kepada raja,

³² *Ibid.*, Lihat pula Wahbah Zuhaily, *al-Fiqh al-Islamiy wa Adilatuh*, Juz V, Beirut: Dar al Fikr, 1984, hal. 72.

³³ Helmi Karim, *Op. Cit.*

³⁴ Departemen RI (Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an), *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: PT Bumi Restu, 1997, hal. 446.

قَالَ أَجْعَلْنِي عَلَى خَزَائِنِ الْأَرْضِ إِنِّي حَفِيظٌ عَلِيمٌ

Artinya: Berkata Yusuf: "Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir); Sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga, lagi berpengetahuan". (Yusuf: 55)³⁵

b. Al-Hadits

Imam Malik dalam kitab al-Muwaththa' memberikan penjelasan mengenai landasan wakalah, yaitu:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَعَثَ أَبَا رَافِعٍ وَرَجُلًا مِنَ الْأَنْصَارِ فَرَزَّوَجَاهُ مَيْمُونَةَ بِنْتَ الْحَارِثِ

Artinya: "Bahwasanya Rasulullah saw. mewakilkan kepada Abu Rafi' dan seorang Anshar untuk mewakilinya mengawini Maimunah bintil-Harits."³⁶

Dalam kehidupan sehari-hari, Rasulullah telah mewakilkan kepada orang lain untuk berbagai urusan. Diantaranya adalah membayar utang, mewakilkan penetapan had dan membayarnya, mewakilkan pengurusan unta, membagi kandang hewan, dan lain-lainnya.

c. Ijma'

Para ulama bersepakat dengan ijma atas dibolehkannya wakalah. Mereka bahkan ada yang cenderung mensunnahkannya dengan alasan bahwa hal tersebut termasuk jenis ta'awun atau tolong menolong atas dasar kebaikan dan takwa.³⁷

3. Rukun dan Syarat Wakalah

Dalam akad wakalah beberapa rukun dan syarat harus dipenuhi agar akad ini menjadi sah, yaitu:

a. Orang yang mewakilkan (*al-Muwakkil*) disyaratkan:

³⁵ Departemen RI (Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an), *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: PT Bumi Restu, 1997, hal. 357.

³⁶ Imam Malik, *Kitab al-Muwaththa'*, bab Haji, no. 678.

³⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit.*, hal. 122. Lihat pula di Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqhu al-Islami wa Adillatuhu*.

- 1) Memiliki hak untuk *bertasharruf* pada bidang-bidang yang didelegasikannya.
 - 2) Sudah cakap bertindak atau *mukallaf*.
- b. Orang yang diwakilkan (*al-Wakil*) disyaratkan:
- 1) Perlu cakap hukum.
 - 2) Mampu menjalankan amanah.
- c. Objek yang diwakilkan (*Muwakkil Fiih*), disyaratkan:
- 1) Boleh sesuatu yang bersifat ibadah *maliyah* seperti membayar zakat, sedekah, dan sejenisnya.
 - 2) Tidak boleh melanggar Syariah Islam.
- d. Ijab Kabul (*Shighat*), yaitu perjanjian antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa yang disyaratkan:
- 1) Isi berupa pendelegasian dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa.
 - 2) Tugas penerima kuasa oleh pemberi kuasa perlu dijelaskan untuk dan atas pemberi kuasa melakukan sesuatu tindakan tertentu.³⁸

Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad). Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Akad *wakalah* telah ditetapkan dalam Institusi Keuangan Islam di Indonesia. Fatwa untuk akad ini telah dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional-majelis Ulama Indonesia NO: 10/DSN-MUI/IV/2000.

Akad *wakalah* juga bisa batal atau berakhir. Dalam hal ini ada beberapa hal yang menyebabkan akad *wakalah* berakhir. *Pertama*, jika salah satu pihak yang berakad itu gila. *Kedua*, bila maksud yang terkandung dalam akad *wakalah* sudah selesai pelaksanaannya atau dihentikan. *Ketiga*, diputuskannya *wakalah* tersebut oleh salah satu pihak

³⁸ Nurul Ichsan Hasan, *Op. Cit.*, hal. 250.

yang berwakalah baik pihak pemberi kuasa ataupun pihak yang menerima kuasa. *Keempat*, hilangnya kekuasaan atau hak pemberi kuasa atau sesuatu obyek yang dikuasakan.³⁹

C. Hasil Penelitian Terdahulu

1. Elmy Yanuarty Sutrisno, dalam jurnalnya yang berjudul, “Analisis Keagenan Bank Syariah dan UMKM dalam Pembiayaan Murabahah Wal-Wakalah (Studi Kasus Pada PT Bank Mega Syariah Cabang Malang)”.

Dalam penelitian tersebut membahas tentang *Principal-Agent* pembiayaan *murabahah wal wakalah* dimana adanya penyertaan akad wakalah dalam pembiayaan dengan akad murabahah yang digunakan oleh Bank Mega Syariah kepada nasabah UMKM sama-sama dapat mengakibatkan masalah keagenan dengan akad mudharabah. Karena akad wakalah ini beresiko *Asymmetric Information* yaitu *adverse selection* dimana bank tidak mengetahui secara pasti apakah benar pembiayaan digunakan secara tepat oleh nasabah UMKM dan *moral hazard* dimana adanya penggunaan pembiayaan yang menyeleweng dari kontrak. Tetapi Bank Mega Syariah ini mempunyai upaya-upaya dalam menegakkan kontrak murabahah wal wakalah dengan UMKM diantaranya adalah dengan mendalami karakter nasabah melalui analisa dua aspek yaitu lingkungan dan pribadi.⁴⁰

Relevansinya dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang prosedur pembiayaan murabahah bil wakalah. Perbedaannya adalah penelitian ini meneliti tentang resiko akibat penyertaan akad wakalah dalam murabahah dan upaya-upaya dalam menegakkan kontrak murabahah wal wakalah, sedangkan penelitian yang penulis lakukan adalah fokus pada mekanisme akad pembiayaan murabahah dengan akad wakalah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

³⁹ *Ibid.*, hal. 250-251.

⁴⁰ Elmy Yanuarty Sutrisno, *Analisis Keagenan Bank Syariah dan UMKM dalam Pembiayaan Murabahah Wal-Wakalah (Studi Kasus Pada PT Bank Mega Syariah Cabang Malang)*, *Jurnal Ilmu Ekonomi dan Bisnis*, Juli 2014.

2. Aulia Rakhmatika Insani, dkk., dalam jurnalnya yang berjudul, “Analisis Sengketa Pengalihan (Take Over) Pembiayaan Pada Perjanjian Al-Wakalah dalam Bentuk Pembiayaan Murabahah Antara Nasabah Dengan Bank Syariah Mega Indonesia Cabang Bandung (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/AG/2011).”

Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa bentuk hubungan hukum dalam pembiayaan murabahah yang terjadi antara nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung adalah hubungan dalam ikatan jual beli dan perjanjian al-wakalah tersebut terjadi dalam pelunasan hutang nasabah yang diwakili Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung kepada Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) dan Bank Danamon. Akibat hukum dari pengalihan (take over) ini adalah berakhirnya hubungan hukum antara kreditur awal dengan debitur. Objek jaminan yang akan dijamin harus dilakukan roya (pencoretan hak tanggungan) terlebih dahulu dan kemudian baru dibebani hak tanggungan. Akta pembebanan hak tanggungan tidak dapat langsung ditandatangani antara kreditur dan debitur dikarenakan asli jaminan belum berada di tangan notaris.⁴¹

Relevansinya dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang prosedur pembiayaan murabahah. Perbedaannya adalah penelitian ini meneliti tentang pembiayaan murabahah dan adanya perjanjian al-wakalah yang terjadi dalam pelunasan hutang nasabah. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan adalah fokus pada mekanisme akad pembiayaan murabahah dengan akad wakalah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

3. Angga Pramudya Ramadhani, dalam jurnalnya yang berjudul, “Analisis Penetapan Profit Margin Pada Produk Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada BMT-MMU Sidogiri Pasuruan)”.

⁴¹ Aulia Rakhmatika Insani, dkk., *Analisis Sengketa Pengalihan (Take Over) Pembiayaan Pada Perjanjian Al-Wakalah dalam Bentuk Pembiayaan Murabahah Antara Nasabah Dengan Bank Syariah Mega Indonesia Cabang Bandung*, Jurnal Ilmiah, 2013.

Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa, perhitungan margin (keuntungan) pembiayaan murabahah dan metode penentuan margin yang dilakukan oleh BMT-MMU sudah baik dan sesuai dengan tuntunan syariah serta menerapkan sistem dagang yang dilakukan oleh Rasulullah SAW, dimana sebelum terjadinya kesepakatan antara mitra dengan BMT atas dasar negosiasi, dalam menentukan harga jual terlebih dahulu dijelaskan kepada mitra berapa harga belinya kemudian ditambah biaya yang dikeluarkan serta ditambah keuntungan yang akan diperoleh BMT. Sehingga terjadi kesepakatan harga yang selanjutnya melakukan transaksi jual beli yang baik dan benar serta maslahat yang sesuai dengan ketentuan yang diberlakukan oleh BMT-MMU.⁴²

Relevansinya dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang prosedur pembiayaan murabahah. Perbedaannya adalah penelitian ini meneliti tentang prosedur pembiayaan murabahah dan penentuan profit margin murabahah. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan adalah fokus pada mekanisme akad pembiayaan murabahah dengan akad wakalah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

4. Nurul Sa'diyah dan Sholahudin Fatchurrahman, dalam jurnalnya yang berjudul, "Implementasi Pembiayaan Murabahah (Studi di PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri)".

Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa penyelesaian kasus di dalam pembiayaan murabahah di PT. BPRS Tanmiya Artha lebih mengutamakan jalan musyawarah dan kekeluargaan demi tercapainya penyelesaian yang berakhir dengan baik dan bijaksana. Dan kewajiban mudharib lebih besar daripada haknya, sehingga apabila terjadi pembiayaan bermasalah, maka nasabah tetap harus membayar

⁴² Angga Pramudya Ramadhani, *Analisis Penetapan Profit Margin Pada Produk Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada BMT-MMU Sidogiri Pasuruan)*, 2013.

pembiayaan itu, karena tidak ada klausula yang menyatakan bank menanggung kerugian ketika terjadi pembiayaan macet.⁴³

Relevansinya dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang prosedur pembiayaan murabahah. Perbedaannya adalah penelitian ini meneliti tentang prosedur pembiayaan murabahah dan penyelesaian kasus pembiayaan bermasalah, sedangkan penelitian yang penulis lakukan adalah fokus pada mekanisme akad pembiayaan murabahah dengan akad wakalah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

5. Zulia Hanum, dalam jurnalnya yang berjudul, “Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Gebu Prima Medan”.

Berdasarkan prosedur yang dilakukan oleh PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan menunjukkan pelaksanaan transaksi murabahah sesuai dengan ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 102 yang menyatakan bahwa dalam sistem pembiayaan transaksi murabahah bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli atas barang yang tersebut dalam akad kesepakatan yang menjadi objek pembiayaan dengan nilai pembiayaan adalah sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati bersama dan bank harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut. PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan juga telah sesuai dengan PSAK No. 102 dalam hal pengakuan dan pengukuran dimana denda diterima dalam kas, dan dimasukkan ke dalam akun kewajiban dana sosial, dimana besar denda tersebut sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan sebelumnya.⁴⁴

Relevansinya dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang prosedur pembiayaan murabahah. Perbedaannya adalah penelitian

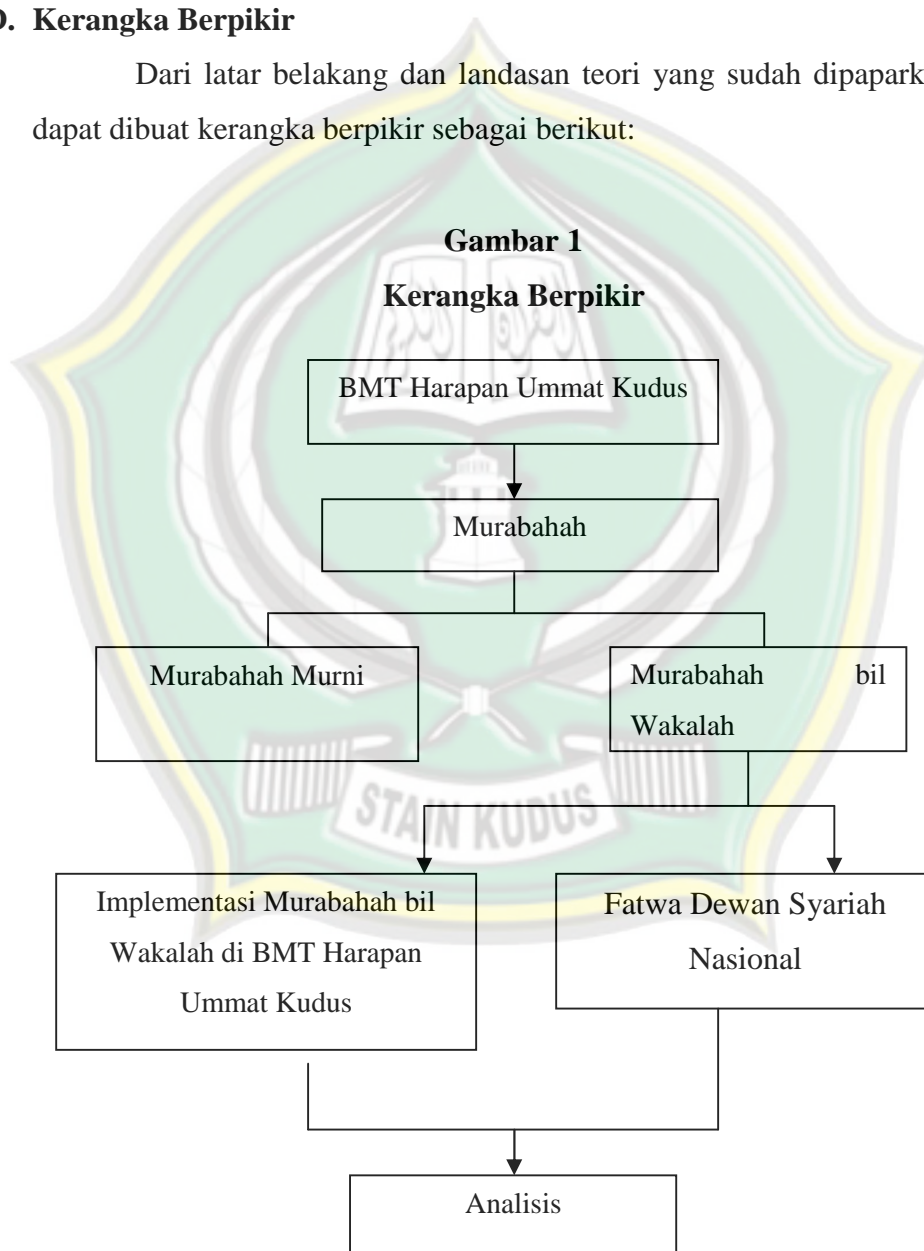
⁴³ Nurul Sa'diyah dan Sholahudin Fatchurrahman, *Implementasi Pembiayaan Murabahah (Studi di PT.BPRS Tanmiya Artha Kediri)*, *Jurnal Ilmu Hukum, MIZAN*, Volume 02, Nomor 02, Desember 2013.

⁴⁴ Zulia Hanum, *Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Gebu Prima Medan*, *Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan*, ISSN 1693-7600, Vol 14, No 01 Juli 2014.

ini meneliti tentang prosedur pembiayaan murabahah berdasarkan ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 102, sedangkan penelitian yang penulis lakukan adalah fokus pada mekanisme akad pembiayaan murabahah dengan akad wakalah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

D. Kerangka Berpikir

Dari latar belakang dan landasan teori yang sudah dipaparkan diatas dapat dibuat kerangka berpikir sebagai berikut:



BMT Harapan Ummat Kudus adalah suatu usaha yang bergerak di bidang lembaga keuangan mikro berbasis syariah. BMT Harapan Ummat Kudus ini menjadi salah satu alternatif peminjaman / pembiayaan dan simpanan bagi para anggotanya, dan salah satu produk pembiayaannya adalah murabahah.

Implementasi konsep akad pada pembiayaan murabahah tersebut dilakukan dengan dua model. Model pertama langsung dilakukan dengan akad murabahah (*Murabahah murni*), dan model kedua dilakukan dengan menggunakan akad murabahah yang disertai dengan akad wakalah kepada anggota untuk membeli barang atas nama BMT (*Murabahah bil Wakalah*).

Oleh karena itu perlu adanya tinjauan lebih lanjut dalam praktik ini khususnya praktik *Murabahah bil Wakalah* sehingga dapat diketahui kesesuaian implementasi pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* di BMT Harapan Ummat Kudus dengan ketentuan-ketentuan syariah yang diperjelas dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional.

