

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. *Wakalah*

##### 1. Pengertian *Wakalah*

*Wakalah* berasal dari *wazan wakala-yakilu-waklan* yang berarti menyerahkan atau mewakilkan urusan sedangkan *wakalah* adalah pekerjaan wakil.<sup>1</sup> *Al-Wakalah* juga berarti penyerahan (*al Tafwidh*) dan pemeliharaan (*al-Hifdh*).<sup>2</sup> Menurut kalangan Syafi'iyah arti *wakalah* adalah ungkapan atau penyerahan kuasa (*al-muwakkil*) kepada orang lain (*al-wakil*) supaya melaksanakan sesuatu dari jenis pekerjaan yang bisa digantikan (*an-naqbalu anniyabah*) dan dapat dilakukan oleh pemberi kuasa, dengan ketentuan pekerjaan tersebut dilaksanakan pada saat pemberi kuasa masih hidup.<sup>3</sup> *Wakalah* dalam arti harfiah adalah menjaga, menahan atau penerapan keahlian atau perbaikan atas nama orang lain, dari sini kata *tawkeel* diturunkan yang berarti menunjuk seseorang untuk mengambil alih atas suatu hal juga untuk mendelegasikan tugas apapun ke orang lain.<sup>4</sup>

Berdasarkan pengertian di atas, dapat dipahami bahwa *wakalah* adalah akad yang memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan suatu kegiatan dimana yang memberi kuasa tidak dalam posisi melakukan kegiatan tersebut. Akad *wakalah* pada hakikatnya adalah akad yang digunakan oleh seseorang apabila dia membutuhkan orang lain atau mengerjakan sesuatu yang tidak dapat dilakukannya sendiri dan meminta orang lain untuk melaksanakannya.

---

<sup>1</sup>Tim Kashiko, *Kamus Arab-Indonesia*, Kashiko, 2000, hlm. 693.

<sup>2</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2008, hlm. 120-121

<sup>3</sup>Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 20

<sup>4</sup>Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2009, hlm. 529.

## 2. Landasan Hukum Wakalah

Landasan hukum *wakalah* adalah sebagai berikut:

### a. Al-Qur'an

Salah satu dasar dibolehkannya *wakalah* adalah firman Allah SWT yang berkenaan dengan kisah Ash-habul Kahfi.

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ ۚ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِثْتُمْ ۖ  
 قَالُوا لَبِثْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ ۚ قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِثْتُمْ فَابْعَثُوا  
 أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا  
 فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا ﴿١٩﴾

Artinya: “Dan demikianlah kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya di antara mereka sendiri. berkatalah salah seorang di antara mereka: sudah berapa lamakah kamu berada (disini?). mereka menjawab: "Kita berada (disini) sehari atau setengah hari". berkata (yang lain lagi): "Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia berlaku lemah-lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorangpun.” (Qs. Al-Kahfi:19)<sup>5</sup>

Surat Yusuf ayat 55 juga menerangkan:

قَالَ اجْعَلْنِي عَلَىٰ خَزَائِنِ الْأَرْضِ ۗ إِنِّي حَفِيظٌ عَلَيْمُ ﴿٥٥﴾

Artinya: “Berkata Yusuf: "Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir); sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga, lagi berpengetahuan". (Qs. Yusuf:55)<sup>6</sup>

<sup>5</sup>Al-Qur'an Surat Al-Kahfi ayat 19, Yayasan Penyelenggara Penerjemah dan Penafsir Al-Qur'an, *Al-Quran dan Terjemahan*, Kementerian Agama Republik Indonesia, Jakarta, 2012, hlm. 411.

<sup>6</sup>Al-Qur'an Surat Yusuf ayat 55, Yayasan Penyelenggara Penerjemah dan Penafsir Al-Qur'an, *Al-Quran dan Terjemahan*, Kementerian Agama Republik Indonesia, Jakarta, 2012, hlm. 358.

Ayat-ayat tersebut menyimpulkan bahwa dalam hal muamalah dapat dilakukan perwakilan dalam bertransaksi, ada solusi yang bisa diambil manakala manusia mengalami kondisi tertentu yang mengakibatkan ketidak sanggupannya melakukan segala sesuatu secara mandiri, baik melalui perintah maupun kesadaran pribadi dalam rangka tolong menolong, dengan demikian seseorang dapat mengakses atau melakukan transaksi melalui jalan *Wakalah*.

b. Sunnah

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَعَثَ أَبَا رَافِعٍ وَرَجُلًا مِّنَ الْأَنْصَارِ فَرَزَوْجَاهُ  
مَيْمُونَةَ بِنْتَ الْحَارِثِ (رواه مالك)

Artinya: "Bahwasannya Rasulullah SAW mewakilkan kepada Abu Rafi' dan seorang Anshar untuk mewakilinya mengawini Maimunah binti Harits" (HR. Malik)<sup>7</sup>

c. Ijma

Para ulama berpendapat dengan ijma atas dibolehkannya *wakalah*. Mereka mensunnahkan *wakalah* dengan alasan bahwa *wakalah* termasuk jenis *ta'awun* atau tolong menolong atas dasar kebaikan dan takwa.<sup>8</sup>

### 3. Rukun dan Syarat *Wakalah*

Adapun rukun dan syarat *wakalah* adalah sebagai berikut:

a. Rukun *wakalah*

- 1) Orang yang memberi kuasa (*al-Muwakkil*)
- 2) Orang yang diberi kuasa (*al-Wakil*)
- 3) Perkara/hal yang dikuasakan (*al-Taukil*)
- 4) Pernyataan Kesepakatan (*Ijab dan Qabul*).<sup>9</sup>

b. Syarat-syarat *muwakkil* (yang mewakilkan)

*Muwakkil* merupakan orang yang berwakil disyaratkan sah melakukan apa yang diwakilkan, sebab milik atau di bawah kekuasaannya orang

<sup>7</sup>Imam Jalaludin As-Sayuty, *Al-Muwatha'*, Darul Ihya Al-Ulum, Beirut, t.th. hlm. 271.

<sup>8</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit.*, hlm. 122.

<sup>9</sup>*Ibid*, hlm. 125.

yang berwakil disyaratkan sah melakukan apa yang diwakilkan, sebab milik atau di bawah kekuasaannya. Syarat-syarat *muwakkil* adalah:

- 1) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
- 2) Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.<sup>10</sup>

c. Syarat-syarat wakil (yang mewakili)

Syarat-syarat wakil adalah sebagai berikut:

- 1) Cakap hukum, cakap bertindak hukum untuk dirinya dan orang lain, memiliki pengetahuan yang memadai tentang masalah yang diwakilkan kepadanya, serta amanah dan mampu mengerjakan pekerjaan yang dimandatkan kepadanya.
- 2) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya.
- 3) Wakil adalah orang yang diberi amanat.<sup>11</sup>

d. Perkara yang diwakilkan/obyek wakal

Sesuatu yang dapat dijadikan obyek akad atau suatu pekerjaan yang dapat dikerjakan orang lain, perkara-perkara yang mubah dan dibenarkan oleh syara', memiliki identitas yang jelas, dan milik sah dari *al-Muwakkil*, misalnya: jual-beli, sewa-menyewa, pemindahan hutang, tanggungan, kerjasama usaha, penukaran mata uang, pemberian gaji, akad bagi hasil, talak, nikah, perdamaian dan sebagainya.

e. Pernyataan Kesepakatan (Ijab-Qabul)

Kesepakatan kedua belah pihak baik lisan maupun tulisan dengan keikhlasan memberi dan menerima baik fisik maupun manfaat dari hal yang ditransaksikan.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup>Dewan Syariah Nasional, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Gaung Persada, Jakarta, 2006, hlm. 65.

<sup>11</sup>*Ibid*, hlm. 66.

<sup>12</sup>Dewan Syariah Nasional, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Gaung Persada, Jakarta, 2006, hlm. 67.

#### 4. Jenis-jenis *Wakalah*

*Wakalah* dapat dibedakan menjadi: *al-wakalah al-ammah* dan *al-wakalah al-khosshoh*, *al-wakalah al-muqoyyadoh* dan *al-wakalah mutlaqoh*.

- a. *Al-wakalah al-khosshoh*, adalah prosesi pendelegasian wewenang untuk menggantikan sebuah posisi pekerjaan yang bersifat spesifik. Dan spesifikasinya pun telah jelas, seperti halnya membeli Honda tipe X, menjadi advokat untuk menyelesaikan kasus tertentu
- b. *Al-wakalah al-‘ammah*, adalah prosesi pendelegasian wewenang bersifat umum, tanpa adanya spesifikasi. Seperti belikanlah aku mobil apa saja yang kamu temui.
- c. *Al-wakalah al-muqoyyadoh* dan *al-wakalah mutlaqoh*. Adalah akad dimana wewenang dan tindakan si wakil dibatasi dengan syarat-syarat tertentu. Misalnya jualan mobilku dengan harga 100 juta jika kontan dan 150 juta jika kredit. Sedangkan *al-wakalah al-muthlaqoh* adalah akad *wakalah* dimana wewenang dan wakil tidak dibatasi dengan syarat atau kaidah tertentu, misalnya jualan mobil ini, tanpa menyebutkan harga yang diinginkan.<sup>13</sup>

#### 5. Berakhirnya *Wakalah*

*Wakalah* bukanlah akad yang berlaku abadi, tetapi bisa menjadi batal atau dibatalkan. Dalam hal ini, ada beberapa hal yang menyebabkan *wakalah* itu batal dan berakhir, meliputi:

- a. Ketika salah satu pihak yang berwakalah itu wafat atau gila.
- b. Apabila maksud yang terkandung dalam *wakalah* itu sudah selesai pelaksanaannya atau dihentikan maksud dari pekerjaan tersebut.
- c. Diputuskannya *wakalah* tersebut oleh salah satu pihak yang menerima kuasa dan berakhir karena hilangnya kekuasaannya atau hak pemberi kuasa atas sesuatu obyek yang dikuasakan.
- d. Dihentikannya aktivitas/pekerjaan dimaksud oleh kedua belah pihak.

---

<sup>13</sup>Muhammad Ayub, *Op. Cit*, hlm. 530.

- e. Pembatalan akad oleh pemberi kuasa terhadap penerima kuasa, yang diketahui oleh penerima kuasa.
- f. Penerima kuasa mengundurkan diri dengan sepengetahuan pemberi kuasa.
- g. Gugurnya hak pemilikan atas barang bagi pemberi kuasa<sup>14</sup>

## B. Pembiayaan *Murabahah*

### 1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), yaitu prinsip *bai'* (jual beli) di mana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati. Pada *murabahah*, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil.<sup>15</sup> Pembiayaan *murabahah* merupakan menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>16</sup>

*Murabahah* adalah suatu pembiayaan dengan akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, di mana penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>17</sup> Zainal Arifin mengartikan *murabahah* sebagai jual-beli dimana harga dan keuntungan disepakati antar penjual dan pembeli.<sup>18</sup>

Sedangkan ketentuan umum *murabahah* dalam perbankan syariah dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 59: *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah*

---

<sup>14</sup>Dewan Syariah Nasional, *Op. Cit*, hlm. 68.

<sup>15</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi Dua, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 88.

<sup>16</sup>Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, hlm. 1.

<sup>17</sup>M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah; Suatu Pengenalan Umum*, Tazkia Institue, Jakarta, 1999, hlm. 101.

<sup>18</sup>Zainal Arifin, *Memahami Bank Syaria'ah Lingkup Peluang, Tantangan dan Prospek*, Alvabet, Jakarta, 2001, hlm. 21.

berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah.<sup>19</sup>

*Murabahah* adalah suatu jual beli dengan harga dan keuntungan tertentu yang diketahui oleh para pihak yang terlibat di dalamnya. Selain itu, pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan prinsip jual beli yang pada dasarnya merupakan penjualan dengan keuntungan (*margin*) tertentu yang ditambahkan di atas biaya perolehan. Pada mulanya, *murabahah* dalam Fiqih Islam tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. *Murabahah* dalam Islam berarti jual beli di mana penjual memberitahukan kepada pembeli biaya perolehan dan keuntungan yang diinginkannya.<sup>20</sup>

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan dengan sistem jual beli yang harga jualnya ditambah keuntungan dan pembayarannya dilakukan dengan tangguh.

## 2. Dasar Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Pada ulama awalan tidak memiliki rujukan khusus mengenai keabsahan *murabahah*, sebab, baik dalam al-Qur'an maupun sunnah tidak terdapat dalil yang secara khusus memiliki rujukan langsung kepada *murabahah*, tetapi para ekonom-ekonom Islam, menggunakan landasan hukum berdasarkan landasan jual beli secara umum sebagai berikut:

### a. Landasan Al-Qur'an

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٦٧﴾

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. dan janganlah kamu membunuh

<sup>19</sup>Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, hlm. 1.

<sup>20</sup>Akhmad Faozan, “*Murabahah* dalam Hukum Islam dan Praktik Perbankan Syariah Serta Permasalahannya”, *Jurnal Asy-Syir'ah*, Vol. 43 No. I, 2009, hlm. 28-29.

dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyanggah kepadamu” ( QS. An-Nisa’:29)<sup>21</sup>

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ  
مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ  
الرِّبَا فَمَن جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَاتَّهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ  
عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya” (QS. Al-Baqarah: 275)<sup>22</sup>

#### b. Landasan Sunnah

حد ثنا العباس بن الوليد الدمشقي , ثنا مروان محمد ثنا عبد العزيز  
ابن محمد , عن داود بن صالح المدني عن أبيه قال : سمعت ايا سعيد  
الخدري يقول قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : انما البيع  
عن تراض<sup>٢٣</sup>

<sup>21</sup>Al-Qur’an Surat An-Nisa ayat 29, Yayasan Penyelenggara Penerjemah dan Penafsir Al-Qur’an, *Al-Quran dan Terjemahan*, Kementerian Agama Republik Indonesia, Jakarta, 2012, hlm. 122.

<sup>22</sup>Al-Qur’an Surat Al-Baqarah ayat 275, Yayasan Penyelenggara Penerjemah dan Penafsir Al-Qur’an, *Al-Quran dan Terjemahan*, Kementerian Agama Republik Indonesia, Jakarta, 2012, hlm. 69.

<sup>23</sup>Al Hafidh Abu Abdullah Muhammad Yazid, *Sunan Ibnu Majah*, Juz 2, Darul Kutub, Beirut Libanon, t.t., hlm. 12.

Artinya: “Dari Abu Said al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu hanya boleh dilakukan dengan kerelaan kedua belah pihak”.

حدثنا مسدد حدثنا عبد الواحد الأعمش قال: تذكرونا عند ابراهيم الرهن والقبييل في الشلف فقال ابراهيم: حدثنا الأسود عن عائسة رضي الله عنها أن النبي صلى الله عليه و سلم اشترى من يهودي طعاما الى أجل و رهنه درعة<sup>٢٤</sup>

Artinya: “Bahwa Rasulullah SAW pernah membeli bahan makanan dari seorang Yahudi dengan hutang dan beliau memberikan baju besinya sebagai jaminan”.

### 3. Rukun, Syarat dan Ketentuan Umum Pembiayaan Murabahah

- a. Rukun pembiayaan murabahah:<sup>25</sup>
  - 1) Pihak yang berakad: penjual dan pembeli
  - 2) Objek yang diakadkan: Barang yang diperjualbelikan dan harga
  - 3) *Sighat/ Akad*: Serah (*Ijab*) dan Terima (*Qabul*)
- b. Adapun syarat-syarat umum *murabahah* yaitu:
  - 1) Pihak yang berakad :
    - a) Adanya kerelaan kedua belah pihak.
    - b) Memiliki kemampuan untuk melakukan jual beli.
  - 2) Barang atau obyek :
    - a) Barang itu ada meskipun tidak di tempat, namun ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang itu.
    - b) Barang itu milik sah penjual atau seseorang
    - c) Barang yang diperjualbelikan harus berwujud
    - d) Barang itu tidak termasuk kategori yang diharamkan
    - e) Apabila benda bergerak, maka barang itu bisa langsung dikuasai pembeli dan harga barang dikuasai penjual. Sedangkan bila barang itu tidak bergerak dapat dikuasai

<sup>24</sup>Ibnu Abullah Muhammad bin Ismail, *Shahih Bukhari*, Juz 3, Darul Kutub Alamiah, Beirut Libanon, 1992, hlm. 151.

<sup>25</sup>Sri Dewi Anggadini, “Penerapan *Margin* Pembiayaan *Murabahah* pada BMT As-Salam Pacet-Cianjur”, *Majalah Ilmiah*, UNIKOM, VOL. 9, No. 2, hlm. 192.

pembeli setelah dokumentasi jual beli dan perjanjian atau akad diselesaikan.<sup>26</sup>

- 3) Harga:
  - a) Harga jual bank adalah harga beli ditambah keuntungan
  - b) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian
  - c) Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama.

Sedangkan syarat-syarat khusus *murabahah* antara lain:

- 1) Penjual hendaknya menyatakan modal yang sebenarnya dari barang yang hendak dijual.
  - 2) Kedua belah pihak (penjual dan pembeli) menyetujui besarnya keuntungan yang ditetapkan sebagai tambahan terhadap modal sehingga modal ditambah dengan untung merupakan harga barang yang dijual.
  - 3) Barang yang dijual secara *murabahah* dan harga barang itu bukan dari jenis yang sama dengan barang ribawi yang dilarang diperjualbelikan kecuali dengan timbangan atau takaran yang sama. Dengan demikian tidak sah jual beli secara *murabahah* atas emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, beras dengan beras dan bahan-bahan makanan lainnya yang jenisnya sama.
- c. Ketentuan umum *murabahah* dalam lembaga keuangan syari'ah:<sup>27</sup>
- 1) Lembaga keuangan syariah dan anggota harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
  - 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
  - 3) Lembaga keuangan syariah membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

---

<sup>26</sup>Ubay Harun, *Murabahah dalam Perspektif Fiqh dan Sistem Perbankan Islam Hukum Islam*, Vol. V, No. 3. Juli, 2006, hlm. 350.

<sup>27</sup>Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, hlm. 3

- 4) Lembaga keuangan syariah membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama lembaga keuangan syariah sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Lembaga keuangan syariah harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Lembaga keuangan syariah kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini lembaga keuangan syariah harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada anggota berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Anggota membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak lembaga keuangan syariah dapat mengadakan perjanjian khusus dengan anggota.
- 9) Jika lembaga keuangan syariah hendak mewakili kepada anggota untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik lembaga keuangan syariah.<sup>28</sup>

#### 4. *Murabahah* dalam Praktek di BMT

Lembaga keuangan syariah umumnya menghadapi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada anggota guna pembelian barang, meskipun mungkin si anggota tidak memiliki uang untuk membayar *murabahah* sebagaimana dalam perbankan Islam, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya-biaya yang terkait, dan kesempatan atas *mark-up* (laba).

Pada umumnya *murabahah* dalam BMT dilakukan dengan pembayaran tunda atau diangsur, maka yang timbul dari transaksi ini

---

<sup>28</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam; Analisis Fiqih dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm, 280.

adalah piutang uang, artinya BMT akan memiliki piutang uang sebesar nilai transaksi atas anggota (pembeli) mempunyai hutang uang sebesar nilai transaksi kepada BMT.<sup>29</sup>

Pada skrim *murabahah*, BMT membeli komoditi untuk para anggotanya dan menjualnya kembali sampai seharga maksimum yang ditetapkan atau rasio laba pada harga yang dinyatakan semula.<sup>30</sup> Biasanya BMT menawarkan pembiayaan ini ditunjukkan untuk:

a. BMT dapat membiayai keperluan modal kerja anggota untuk membeli:

- 1) Bahan mentah
- 2) Bahan setengah jadi
- 3) Barang jadi
- 4) Stok dan persediaan
- 5) Suku cadang dan penggantian

b. BMT dapat membiayai penjualan barang atau jasa yang dilakukan untuk anggotanya. Termasuk di dalamnya biaya produksi barang baik untuk pasar domestik maupun di ekspor pembiayaan termasuk meliputi:

- 1) Biaya bahan mentah
- 2) Tenaga kerja
- 3) *Overheads cost*

Anggota dapat pula meminta BMT untuk membiayai stok dan persediaan mereka. Keperluan pembiayaan mereka ditentukan pada besarnya stok dan persediaan (*re-ordering level*). Pembiayaan juga meliputi biaya bahan mentah, tenaga kerja dan *overhead*.

4) BMT membiayai permintaan *leter of credit* anggota yang telah melakukan kontrak, baik kontrak kerja maupun kontrak pemasukan barang, dapat pula meminta pembiayaan dari BMT. BMT dapat membiayai keperluan ini dengan prinsip *murabahah* dan untuk itu

---

<sup>29</sup>Tim Pengembangan Perbankan Syari'ah Institut Bankir Indonesia, *Konsep Produk dan Implementasi Operasional Bank Syari'ah*, Djambatan, Jakarta, t.th., hlm. 66.

<sup>30</sup>M. Abdul Manan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, Dana Bakti Wakaf, Yogyakarta, 1993, hlm. 204 -205

BMT dapat meminta surat perintah kerja dari anggota yang bersangkutan.<sup>31</sup>

Berikut ini adalah aplikasi *murabahah* dalam sistem BMT :<sup>32</sup>

c. Aspek teknis *murabahah* dalam BMT

BMT memberi waktu tangguh bayar pada anggota selama jangka waktu yang telah disepakati bersama. Adapun proses secara rinci sebagai berikut:

- 1) BMT mengajukan anggotanya sebagai agen pembelian barang dimaksud atas nama BMT, dan BMT membayar harga barang. Pembayaran harga beli hanya sah bila dilengkapi *invoice*, *draft/bill*, *confirmed delivery order* atau dokumen-dokumen sejenis. BMT harus memastikan bahwa:
  - a) *Draft/ bill* tidak boleh kadar luarsa (biasanya tidak boleh lebih dari 14 hari).
  - b) Pembiayaan ganda (*double financing*) harus dihindari. BMT selanjutnya menjual barang keanggotanya pada harga yang telah ditetapkan bersama, yaitu harga pembelian ditambah *margin* keuntungan dan menerbitkan suatu *murabahah note* bernilai nominal harga jual untuk melunasi dengan jatuh tempo pada jangka waktu yang telah disepakati bersama.<sup>33</sup>
- 2) Pada saat *murabahah note* jatuh tempo, anggota membayar uang dengan mendebit rekening korannya BMT yang bersangkutan atau kliring cek.
- 3) Penjualan barang atau jasa
  - a) BMT membiayai pembuatan (pengadaan) barang dan selanjutnya menjual barang tersebut pada anggotanya pada

---

<sup>31</sup>Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, UII Pres, Yogyakarta, 2000, hlm. 25.

<sup>32</sup>*Ibid*, hlm. 26.

<sup>33</sup>Lukita Tri Prakasa, "Menuju Pembiayaan Murni Syari'ah (Mengenang 6 Tahun Fatwa Murabahah MUI)", dalam *Artikel MES (Masyarakat Ekonomi Islam Syari'ah)* didownload dari <http://www.mes.com>. diakses tanggal 1 Oktober 2016.

- harga yang telah disepakati bersama, yaitu biaya tambahan margin keuntungan BMT.
- b) Pembayaran dilakukan dengan tangguh dalam tempo jangka waktu yang disepakati bersama.
  - c) Anggota melunasi pembayaran pada BMT pada saat jatuh tempo.
- 4) Impor barang dan pembelian barang dengan *letter of credit*
- a) Anggota memberi tahu BMT kebutuhan fasilitas *letter of credit* dan meminta BMT untuk membeli atau mengimpor barang dengan kesediaan anggota untuk membeli barang yang dimaksud dari BMT ketika barang datang dengan prinsip *murabahah*.
  - b) Selanjutnya BMT menjual barang pada anggotanya dengan harga yang telah disepakati, yaitu harga yang ditambah margin keuntungan dengan prinsip *murabahah*. Pembayaran dilakukan dengan cara cicilan atau jatuh tempo.
  - c) Pada saat jatuh tempo, anggota membayar ke BMT.
  - d) Selama harga jual belum dilunasi oleh anggota, barang masih dijamin oleh BMT.<sup>34</sup>
  - e) Pembiayaan kontrak *murabahah*
    - (1) Anggota menyiapkan rician biaya dari kontrak yang telah diberikan kepadanya, termasuk biaya bahan, tenaga kerja dan biaya *overhead*.
    - (2) BMT membeli kontrak dimaksud senilai biaya dan mencairkan dana pembiayaan sesuai dengan prestasi penyelesaian kontrak.
    - (3) BMT dapat mengawasi atau menggunakan pihak ketiga, yaitu konsultan atau profesional untuk mengawasi pekerjaan anggota dengan persetujuan anggota.

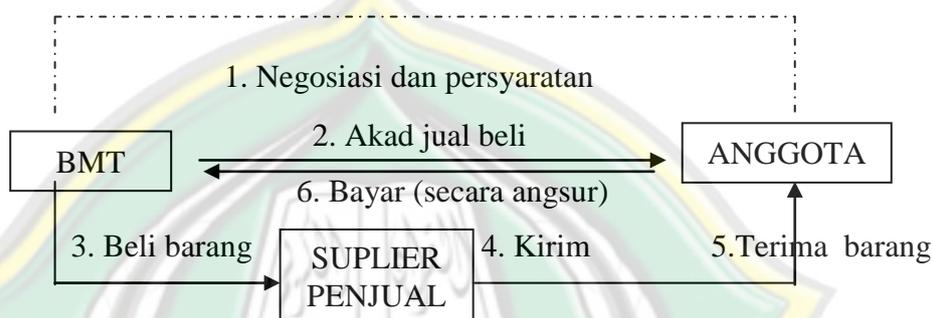
---

<sup>34</sup>Muhammad, *Op. Cit*, hlm. 28.

- (4) Pada saat selesainya kontrak, BMT menjual kepada anggotanya pada harga yang telah disepakati bersama, yaitu harga yang ditambah margin keuntungan BMT.
- (5) Harga pembayaran kontrak dibayarkan kepada BMT dan digunakan untuk melunasi kepada kepada anggota.

**Gambar 2.1**

**Skema Pembiayaan Murabahah<sup>35</sup>**



Keterangan:

- BMT bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli BMT dari produsen ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.
- Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.

### 5. Analisis 5C

Untuk menganalisis pembiayaan harus memuat analisis lama 5C yang merupakan standar minimal yang lazim digunakan dikalangan

<sup>35</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit*, hlm. 107.

lembaga keuangan syari'ah. Penjelasan tentang masing-masing 5C yang dimaksud dapat dijelaskan sebagai berikut:<sup>36</sup>

a. *Character*

Konsep karakter dalam kaitannya dengan transaksi pembiayaan berarti tidak hanya kesediaan untuk melunasi pembiayaan tapi juga memiliki keinginan yang kuat untuk menepati kewajiban sesuai dengan persyaratan perjanjian seorang yang mempunyai karakter yang baik biasanya mempunyai sifat seperti jujur, terhormat, rajin dan bermoral tinggi. Pengalaman masa lalu dengan peminjam dalam memenuhi kewajiban biasanya memperoleh nilai penting dalam menilai karakter.

b. *Capacity*

Kapasitas ialah ukuran bagi kelayakan yang ada dan penghasilan dimasa lampau serta kemampuan menghasilkan dimasa datang. Dengan kata lain, suatu ukuran yang menyeluruh terhadap kekayaan dan pendapatannya, dimasa lampau, sekarang, dan kelak. Jumlah seluruhnya dibandingkan dengan semua utang dan kewajiban terhadap semua orang yang hidupnya tergantung kepadanya, semua hutang hipotek dan kreditor lainnya.

c. *Capital*

Penilaian ini meliputi penilaian atas kemampuan keuangan perusahaan terhadap jumlah dana atau modal yang dimiliki oleh calon anggota dalam artian kemampuan untuk menyertakan dana sendiri atau modal sendiri hal tersebut dapat dilakukan dengan menganalisis laporan keuangan, akta pendirian dan akta perubahan. Sedangkan untuk perusahaan perorangan dapat diketahui dengan jalan mengurangi total harta dan total hutang kepada pihak ketiga.

d. *Condition of economic*

Menganalisis kondisi ekonomi makro yang meliputi kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya dan lain-lain yang mempengaruhi

---

<sup>36</sup>Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 117-119.

keadaan perekonomian pada suatu saat tertentu atau periode tertentu termasuk peraturan pemerintah setempat.

e. *Collateral*

Sebenarnya agunan bukan merupakan factor utama yang dijadikan oleh bank untuk menentukan keputusan pemberian dana kepada suatu nasabah tertentu. Namun mengingat analisis yang telah dilakukan bank terdapat berbagai aspek yang lain seperti telah disebutkan di atas tidak selalu dapat mencerminkan kinerja anggota dimasa yang akan datang, pihak bank perlu berjaga-jaga terhadap kemungkinan yang buruk. Hal penting dalam penyerahan agunan ini adalah keabsahan secara yuridis dalam perjanjian peningkatan agunan.

**C. Penelitian Terdahulu**

Hasil penelitian yang relevan dijadikan referensi dan pembanding dalam penelitian ini yaitu:

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti & Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Aulia Hanum, 2010	Analisis Kesyarahan Akad <i>Murabahah Bil Wakalah</i> (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia, Bank BRI Syariah, Bank Syariah Mandiri, dan Bank CIMB Niaga Syariah,	Menyimpulkan bahwa ketidaksesuaian antara penerapan <i>murabahah</i> dengan prinsip syariah yang ada. Bahwa dalam penerapannya melanggar beberapa prinsip <i>murabahah</i> dari	Akad <i>wakalah</i> pada <i>murabahah</i>	Penyalahgunaan akad <i>Wakalah</i> pada <i>Murabahah</i>

		Cabang Malang)	<p>segi jaminan, dan mekanismenya di keempat bank yang diteliti, dan dari segi akad ada dua bank yang masih tidak sesuai dengan prinsip syariah <i>murabahah</i>.</p> <p>Selain itu penelitian ini juga mendapatkan bahwa <i>murabahah</i> KPP (<i>Hybrid Contract murabahah wal wakalah</i>), bisa dikatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat dari jual beli <i>murabahah</i>.</p>		
2	Fahadil Amin Al-Hasan, 2014	Analisis Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i> di Lembaga Mikro Keuangan Syariah (BMT)	Hasil penelitian menyimpulkan bahwa masih terdapat ketidaksesuaian antara konsep dengan apa yang	Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i>	Penyalahgunaan akad <i>Wakalah</i> pada <i>Murabahah</i>

			<p>terjadi di lapangan mengenai pelaksanaan murabahah. Diantara indikasi ketidaksesuaan itu adalah mengenai konsep <i>murabahah bil wakalah</i> (agen kepada nasabah) yang jika tetap dipertahankan lebih mendekati pada jual beli yang diharamkan, yaitu jual beli <i>ma'dum</i> atau jual beli barang yang tidak ada pada seseorang (penjual). Walaupun demikian, masih terdapat dispensasi mengenai pembiayaan <i>murabahah bil wakalah</i>, yaitu</p>	
--	--	--	---	--

			<p>jika pihak BMT berada dalam kemadharatan apabila tidak menggunakan pelaksanaan <i>murabahah</i> dengan agen. Akan tetapi, kita harus bijak untuk memaknai apa yang disebut keadaan madharat itu, pihak BMT tidak boleh langsung mengaitkannya dengan alasan <i>madharat</i> dikarenakan ada kriteria masing-masing mengenai <i>madharat</i>.</p>		
3	Akhmad Faozan, 2012	<i>Murabahah</i> dalam Hukum Islam dan Praktik Perbankan Syariah Serta Permasalahannya	<p>Hasil penelitian ini membuktikan bahwa <i>murabahah</i> berarti jual beli di mana penjual memberitahu pembeli biaya</p>	<i>Murabahah</i> dalam Hukum Islam	<p>Penyalahgunaan akad <i>Wakalah</i> pada <i>Murabahah</i></p>

			<p>perolehan dan keuntungan yang diinginkannya.</p> <p><i>Murabahah</i> dalam fiqih awalnya tidak ada berhubungan dengan pembiayaan.</p> <p>Kemudian, digunakan oleh perbankan syariah dengan menambahkan beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan.</p> <p>Aplikasi pembiayaan <i>murabahah</i> pada bank syariah dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh.</p> <p>Transaksi</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p><i>murabahah</i> yang begitu mendominasi penyaluran dana pada bank syariah yang jumlahnya hampir mencapai tujuh puluh lima persen dari total pembiayaan dan adanya kesan bahwa semua transaksi penyaluran dana bank syariah <i>dimurabahahkan</i>, kemungkinan untuk menekan seminimal mungkin resiko yang akan menimpa bank dalam setiap penyaluran dananya. Selain itu, dibandingkan dengan mekanisme-mekanisme pembiayaan yang</p>		
--	--	--	--	--	--

			lain, <i>murabahah</i> adalah yang paling menguntungkan dan paling sedikit risikonya terhadap bank syariah.		
4	Siti Zulaikha dan Handayani, 2011	Aplikasi Konsep Akad <i>Murabahah</i> Pada BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo Lampung Tengah	Menyimpulkan bahwa aplikasi konsep akad <i>murabahah</i> pada BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo Lampung Tengah belum sesuai dengan ketentuan Syariah. Karena BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo Lampung Tengah tidak komitmen terhadap pelaksanaan akad <i>murâbahah</i> , yaitu dengan melaksanakan akad <i>murâbahah</i> sebelum objek	Aplikasi Konsep Akad <i>Murabahah</i>	Penyalahgunaan akad <i>Wakalahpa</i> da <i>Murabahah</i>

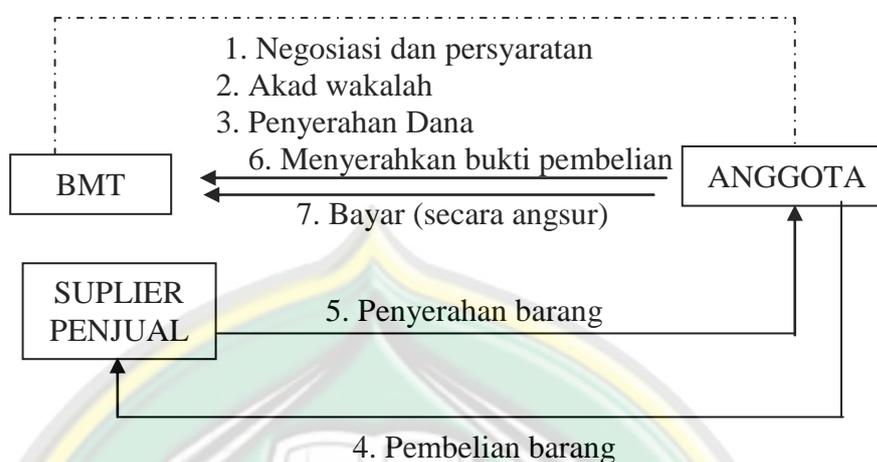
			<p><i>murâbahah</i> ada dalam penguasaan BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo Lampung Tengah.</p>		
5	Asmi Nur Siwi Kusmiyati, 2014	<p>Risiko Akad dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada BMT diYogyakarta (dari Teori ke Terapan)</p>	<p>Hasil penelitiannya adalah dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah BMT Dana Insani dan BMT BIF Nitikan mengalami risiko penyalahgunaan dana oleh anggota, sedangkan BMT Amratani Sejahtera mengalami risiko tidak dapat membelikan barang yang dibutuhkan anggota. BMT Dana Insani dan</p>	<p><i>Murabahah</i> pada BMT</p>	<p>Penyalahgunaan akad <i>Wakalah</i> pada <i>Murabahah</i></p>

			<p>BMT BIF Nitikan belum pernah mengalami risiko yang terkait dengan obyek yaitu karena pembelian barang diwakilkan kepada anggota. Sedangkan pada BMT Amratani Sejahtera, tidak dapat membelikan barang yang dibutuhkan anggota jika barangnya anggota. Ketiga BMT pernah mengalami risiko pembayaran yang kurang lancardari anggota.</p>		
--	--	--	--	--	--

#### D. Kerangka Berpikir

Kerangka penelitian merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting. Kerangka berfikir dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

**Gambar 2.2**  
**Kerangka Berpikir Penelitian**



**Keterangan:**

Calon anggota mengajukan permohonan pembiayaan untuk pembelian barang kepada BMT dengan membawa semua berkas-berkas yang dibutuhkan. Kemudian BMT menyetujui permohonan pembiayaan untuk pembelian barang selanjutnya dilakukan akad *wakalah* sekaligus akad *murabahah*. Kemudian dilakukan penandatanganan surat kuasa jual dan surat pengakuan hutang. Setelah akad selesai dilanjutkan dengan penyerahan atau pencairan dana ke rekening anggota, kemudian anggota mendebit uang tersebut yang selanjutnya anggota diminta untuk membeli barang kepada *supplier*, penyerahan atau pengiriman barang langsung dari *supplier* kepada anggota, selanjutnya anggota menyerahkan bukti pembelian atau kuitansi asli atas pembelian barang kepada BMT dan selanjutnya anggota mulai melakukan pembauran atau pengembalian dana berupa harga pokok.