

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Lembaga keuangan merupakan lembaga intermediasi yang mengalihkan dana dari unit ekonomi surplus ke unit ekonomi defisit. Dahlan juga menjelaskan dalam Soemitra (2010 : 17), lembaga keuangan adalah badan usaha yang kekayaanya terutama dalam bentuk aset keuangan atau tagihan (*claims*) dibandingkan dengan aset *nonfinansial* atau aset riil.

Sebuah negara dengan penduduk mayoritas Islam sangat membutuhkan lembaga keuangan yang berbasis syariah. Lembaga keuangan yang berprinsip ekonomi syariah memiliki tujuan pokok yaitu kegiatan ekonomi yang sesuai dengan aturan dalam hukum Islam yang melarang *riba*, *maisir*, *gharar*, *haram*, dan *zalim*. Prinsip ekonomi syariah merupakan prinsip ekonomi yang berpedoman pada prinsip-prinsip syari'i yang diambil dari Al-Qur'an dan Sunnah. Prinsip inilah yang dianut dalam sistem keuangan syariah yang diaplikasikan dalam lembaga keuangan syariah. Sistem keuangan syariah di Indonesia dijalankan oleh dua jenis lembaga keuangan, yaitu lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank. Lembaga keuangan bank, meliputi Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Lembaga keuangan non bank antara

lain pasar modal syariah, asuransi syariah, pegadaian syariah dan *Baitul Maal wat Tamwil* atau BMT (Soemitra, 2010 : 45).

*Baitul Maal wat Tamwil* atau BMT lahir sebagai titik terang bagi usaha mikro dan menengah. Persoalan yang sering dihadapi oleh pengusaha mikro dan menengah yaitu kepemilikan modal yang terbatas. BMT mencoba memberikan solusi bagi pengusaha mikro, menengah dan masyarakat kelas bawah yang mengalami kesulitan permodalan maupun akses perbankan dengan sistem perbankan alternatif bagi umat Islam tanpa melanggar larangan syariat Islam.

BMT dalam operasionalnya menawarkan produk pembiayaan dengan konsep bagi hasil dalam akad kerja sama dengan menggunakan akad *mudharabah* dan *musyarakah* sedangkan dalam konsep jual beli menggunakan akad *murabahah*. *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya (Sofiniyah *et.al*, 2005 : 26).

Pembiayaan *murabahah* mengharuskan adanya jual beli antara pemilik barang atau *supplier* dengan BMT dan kemudian antara BMT dengan nasabah akan tetapi dalam prakteknya, sebagian besar pengadaan barang yang dijual BMT kepada nasabah diwakilkan kepada nasabah untuk membelinya. Transaksi jual beli yang terjadi pada akhirnya adalah transaksi jual beli antara pemilik barang atau

*supplier* dengan nasabah yang dibuktikan dengan penandatanganan bukti pembelian, biasanya dalam bentuk kuitansi.

BMT bertindak hanya sebatas menawarkan produk pembiayaan dan sebagai penyedia dana kepada nasabah dan kedudukan nasabah seringkali bukanlah sebagai pembeli tapi semata-mata sebagai pengguna jasa pembiayaan yang disediakan oleh BMT. Praktek ini masih mirip dengan mekanisme perbankan konvensional.

Pelimpahan kekuasaan oleh BMT selaku pihak penjual kepada nasabah sebagai pihak pembeli untuk membelikan barang yang dibutuhkan nasabah dilakukan dengan menggunakan akad *wakalah*. BMT seringkali tidak ingin direpotkan dengan langkah-langkah pembelian barang yang akan dijual kepada nasabah. Penggunaan akad *wakalah* dianggap mempermudah kerja BMT.

Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 menyatakan bahwa “*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.*”

Fatwa tersebut telah jelas menyatakan bahwa pemberian kuasa atau *wakalah* oleh lembaga keuangan syariah seperti BMT kepada nasabah harus dilaksanakan sebelum akad jual beli *murabahah* ditandatangani akan tetapi dalam kenyataannya, masih terdapat lembaga keuangan syariah seperti BMT melakukan pemberian kuasa atau *wakalah* bersamaan dengan akad *murabahah*. Jika pemberian

dana untuk pembelian barang dilakukan bersamaan dengan penandatanganan akad *murabahah*, maka barang tersebut belum milik BMT. Praktek tersebut masih diterapkan oleh sebagian besar BMT, tetapi tidak jarang juga yang menggunakan akad *murabahah* murni tanpa *wakalah* dalam pembiayaan jual beli.

Peneliti tertarik untuk melakukan penelitian terhadap pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* pada BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta (UMY) Yogyakarta dan BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Yogyakarta. Ketertarikan peneliti dikarenakan kedua BMT menerapkan *murabahah* yang mengacu pada peraturan syariah akan tetapi memiliki perbedaan dalam mekanisme pelaksanaannya.

Perbedaannya terletak pada akad *murabahah* murni tanpa *wakalah* dan *murabahah* dengan *wakalah* (*murabahah bil wakalah*). BMT UMY Yogyakarta menjalankan transaksi *murabahah*-nya secara langsung tanpa akad *wakalah*. Hal ini senada dengan yang diungkapkan oleh Muh. Irfan marketing BMT UMY Yogyakarta yang mengatakan bahwa akad *murabahah* di BMT UMY Yogyakarta menggunakan akad *murabahah* murni yang artinya BMT UMY tidak menyerahkan uang secara langsung kepada nasabah tetapi membelikan obyek *murabahah* keperluan nasabah terlebih dahulu yang kemudian barang tersebut diserahkan kepada nasabah (Wawancara dengan Muh. Irfan, Marketing BMT UMY, tanggal 08 Januari 2017).

BMT BIF Yogyakarta menjalankan transaksi *murabahah*-nya dengan akad *wakalah*. BMT ini dalam pembelian obyek *murabahah* diwakilkan kepada nasabah, yang artinya BMT BIF tidak menyerahkan barang (objek *murabahah*) akan tetapi menyerahkan uang secara langsung kepada nasabah dan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barangnya sendiri (Wawancara dengan Andi Kurniawan, Marketing BMT BIF Yogyakarta, tanggal 13 November 2016).

Pembiayaan *murabahah* dengan *wakalah* (*murabahah bil wakalah*) yang diterapkan BMT memiliki risiko kegagalan yang cukup kecil karena nasabah mencari sendiri barang yang sesuai dengan keinginannya. Pembelian barang dilakukan setelah akad jual beli *murabahah* dan transaksi jual beli dilakukan antara BMT dengan nasabah saja, bukan antara BMT dengan *supplier* dan inilah yang menjadi persoalan dalam praktek *murabahah*. BMT seharusnya menjadi lembaga yang menyediakan barang untuk dijual kepada nasabah tetapi dengan hal tersebut BMT menjadi lembaga yang hanya sekedar meminjamkan uang untuk pembelian barang.

Berdasarkan uraian di atas peneliti tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang praktik *murabahah* murni dan *murabahah bil wakalah* yang dilaksanakan oleh BMT UMY dan BMT BIF Yogyakarta dengan judul “*Analisis Perbandingan Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah dengan Pembiayaan Murabahah bil Wakalah*”

*(Studi Kasus BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dan BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta)”.*

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT UMY dan BMT BIF Yogyakarta?
2. Bagaimana kesesuaian pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* pada BMT UMY dan BMT BIF Yogyakarta dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan permasalahan di atas maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menjelaskan mekanisme pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT UMY dan BMT BIF Yogyakarta.
2. Menjelaskan kesesuaian pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* pada BMT UMY dan BMT BIF Yogyakarta dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan kegunaan secara praktis maupun teoritik bagi pihak yang membutuhkan.

##### **1. Kegunaan Teoritik**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan sumbangan pemikiran yang dapat menambah keilmuan sistem keuangan Islam di bidang lembaga keuangan bank, tentang pentingnya pengetahuan dan penguasaan akad-akad dalam lembaga keuangan syariah khususnya pada *Baitul Maal Wat Tamwil*.

##### **2. Kegunaan Praktis**

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi yang baik bagi Lembaga Keuangan Syariah khususnya BMT dalam penyesuaian akad-akad syariah, sebagai masukan untuk memperbaiki kualitas Lembaga Keuangan Syariah khususnya BMT dan dapat digunakan sebagai evaluasi Lembaga Keuangan Syariah khususnya BMT ke depannya untuk menentukan kebijakan dalam pengembangan usahanya.

##### **a. Bagi Pihak Lain**

Penelitian ini diharapkan mampu menambah pengetahuan, wawasan, dan referensi untuk penelitian selanjutnya bagi mahasiswa yang membutuhkan, serta sebagai

sumbangan pemikiran dalam menyebarkan ilmu pengetahuan kepada masyarakat umum.

## **E. Tinjauan Pustaka**

Penelitian terdahulu yang terkait dengan topik penelitian sekarang antara lain :

1. Jurnal dengan judul “*Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktiknya pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*” oleh Fanny Yunita Sri Rejeki. Hasil dari penelitian adalah ketentuan hukum yang digunakan PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado, tidak hanya berdasarkan ketentuan hukum Islam saja akan tetapi juga berdasarkan hukum Perbankan Syariah serta ketentuan khusus di PT. Bank Syariah Mandiri. Dalam penelitian ini juga menyebutkan akibat hukum dalam pembiayaan *murabahah*, jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya maka terjadi akibat hukum yang berupa pemenuhan kewajiban dengan cara musyawarah dan kekeluargaan dan apabila tidak mendapat kesepakatan, maka upaya terakhir diselesaikan melalui Pengadilan Negeri setempat (Fanny, 2013).

Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti sekarang adalah kajian penelitian lebih terfokus pada perbandingan antara pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan *murabahah bil wakalah* sesuai dengan Fatwa DSN MUI. Objek penelitian yang



diteliti dalam penelitian sekarang bukanlah Bank Syariah melainkan *Baitul Maal Wat Tamwil* atau BMT yaitu BMT UMY dan BMT BIF Yogyakarta.

2. Jurnal dengan judul, “*Analisis Kesyarifan Penerapan Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah xxx di Kota Mojokerto)*” oleh Kiki Priscilia Ramadhani. Hasil dari penelitian ini adalah adanya ketidaksesuaian antara penerapan *murabahah* dengan prinsip syariah yang ada. Penerapan *murabahah* melanggar beberapa prinsip yaitu nasabah menerima informasi dari pihak BPRS secara tidak sempurna dan melanggar prinsip *An tarradin minkum* serta produk Al-Amanah iB yang ada di BPRS xxx tidak sesuai dengan *murabahah* karena tidak memenuhi syarat dari jual beli *murabahah* (Kiki, 2014).

Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti sekarang adalah penelitian ini lebih membahas mengenai perbandingan pembiayaan *murabahah* murni dan pembiayaan *murabahah bil wakalah* menggunakan BMT UMY dan BMT BIF Yogyakarta sebagai obyek penelitian dan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan deskriptif analisis.

3. Jurnal dengan judul “*Kajian Akad Pembiayaan Murabahah terhadap Penerapan Prinsip Syariah pada Bank Syariah di Indonesia.*” oleh Ani Yunita. Kesimpulan dari penelitian ini adalah akad pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang

Yogyakarta belum sesuai dengan prinsip syariah yang sudah ditentukan dalam kaidah hukum Islam yaitu Al-Quran, Hadits, Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* serta Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah karena terdapat syarat dalam akad pembiayaan *murabahah* yang belum memenuhi prinsip syariah (Ani, 2015).

Perbedaan dengan penelitian sekarang adalah tipe penelitian menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan dekriptif analisis. Analisisnya dilihat dari segi Fatwa DSN MUI tentang *Murabahah*. Penelitian sekarang membahas mengenai perbandingan praktek pembiayaan *murabahah* pada dua objek, yaitu BMT UMY dengan BMT BIF Yogyakarta.

4. Tesis dengan judul “*Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Al-Wakalah pada Pembiayaan Warung Mikro di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan*” oleh Desy Wulandari Wijaya. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa produk pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri Cabang Medan menggunakan perjanjian *murabahah al-wakalah* sebagai kontrak perjanjian pembayaran mereka. Alasan penggunaan akad *wakalah* sebagai pelengkap dalam akad *murabahah* adalah dalam akad *wakalah* terdapat prinsip tolong-menolong atau *ta’awun* dan prinsip amanah (Desy, 2015).

Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti sekarang adalah penelitian ini tidak hanya penelitian deskriptif yang mendeskripsikan produk pembiayaan akan tetapi juga meneliti perbandingan pembiayaan *murabahah* murni dan pembiayaan *murabahah bil wakalah*. Objek penelitian yang dipilih adalah *Baitul Maal Wat Tamwil* yaitu BMT UMY dan BMT BIF Yogyakarta.

5. Tesis yang berjudul “*Analisis Perbandingan Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah terhadap Peningkatan Laba di BMT Setya Dana Nguter Sukoharjo dan BMT Nurul Ummah Bayat Klaten Jawa Tengah*” oleh Habib Ismail. Kesimpulan dari penelitian ini adalah perbandingan kesesuaian antara akad *murabahah* murni maupun *bil wakalah* berdasarkan fatwa DSN MUI dan perbandingan laba BMT yang menggunakan akad *murabahah* murni dan *bil wakalah*. Hasil dari penelitian ini adalah terdapat kesamaan antara akad *murabahah* murni maupun *bil wakalah* akan tetapi dalam teknis pelaksanaannya berbeda dan juga laba yang diperoleh dengan akad pembiayaan *murabahah* tanpa *wakalah* lebih tinggi dibanding yang menerapkan akad *murabahah bil wakalah* (Habib, 2016).

Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti sekarang adalah objek penelitian yang diteliti BMT yang ada di Kota Yogyakarta yang memiliki bauran atau pangsa pasar yang

berbeda. Pada penelitian sekarang lebih terfokus pada perbandingan antara praktek pembiayaan *murabahah* murni dengan *murabahah bil wakalah* menurut fatwa DSN yang ada di BMT yaitu BMT UMY dan BMT BIF Yogyakarta.

## F. Kerangka Teori

### 1. Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

#### a. Pengertian *Baitul Maal Wat Tamwil*

*Baitul maal wat tamwil* (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti; *zakat*, *infaq* dan *shadaqah*, sedangkan *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial (Heri Sudarsono, 2008 : 103).

Menurut Ahmad Sumiyanto (2008 : 25) BMT dapat didefinisikan sebagai lembaga keuangan syariah yang memadukan fungsi pengelolaan ZIS (Zakat Infak Sedekah) dan penyadaran umat akan nilai-nilai Islam dengan fungsi bisnis (ekonomi). Dalam perannya sebagai *baitul maal*, BMT harus menjalankan fungsi optimalisasi pengelolaan ZIS dan upaya-upaya penyadaran kepada masyarakat tentang pentingnya nilai-nilai Islam dalam semua aspek kehidupan.

Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank Islam atau BPR Islam. Prinsip operasinya didasarkan atas prinsip bagi hasil, jual beli (*ijarah*), dan titipan (*wadiah*) (Nurul dan Heykal, 2010 : 363).

b. Fungsi dan Peran *Baitul Maal Wat Tamwil*

Peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berlandaskan sistem syariah. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. sebagai lembaga keuangan syariah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat kecil yang serba cukup maka BMT mempunyai tugas penting dalam mengembanng misi keislaman dalam segala aspek kehidupan masyarakat (Heri Sudarsono, 2008 : 103).

*Baitul Maal Wat Tamwil* memiliki beberapa fungsi (Nurul dan Heykal, 2010 : 363), yaitu:

- 1) Penghimpunan dana dan penyaluran dana, dengan menyimpan uang di BMT, uang tersebut dapat ditingkatkan utilitasnya sehingga timbul unit surplus (pihak yang memiliki dana berlebih) dan unit defisit (pihak yang kekurangan dana).

- 2) Penciptaan dan pemberi likuiditas, dapat menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga/perorangan.
- 3) Sumber pendapatan, BMT dapat menciptakan lapangan kerja dan memberi pendapatan kepada para pegawainya.
- 4) Pemberi informasi, memberi informasi kepada masyarakatnya mengenai risiko keuntungan dan peluang yang ada pada lembaga tersebut.
- 5) Sebagai salah satu lembaga keuangan mikro Islam yang dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro, menengah, dan juga koperasi dengan kelebihan tidak menerima jaminan yang meberatkan bagi UMKM tersebut.

Adapun fungsi BMT di masyarakat, adalah:

- 1) Meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus, dan pengelola menjadi lebih profesional, *salaam* (selamat, damai, dan sejahtera), dan amanah sehingga semakin utuh dan tangguh dalam berjuang.
- 2) Mengorganisasi dan memobilisasi dana sehingga dana yang dimiliki oleh masyarakat dapat termanfaatkan secara optimal di dalam dan di luar organisasi untuk kepentingan rakyat banyak.
- 3) Mengembangkan kesempatan kerja.

- 4) Mengukuhkan dan meningkatkan kualitas usaha dan pasar produk-produk anggota. Memperkuat dan meningkatkan kualitas lembaga-lembaga ekonomi dan sosial masyarakat banyak.

## 2. Pembiayaan (*Financing*)

### a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga, dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan (Muhammad, 2005 : 17).

Gita Danupranata (2012 : 158), pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.

### b. Jenis Pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi (Gita Danupranata, 2012 : 158):

- 1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu

untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

- 2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk dipakai memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dibagi menjadi:

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan (a) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi; dan (b) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

Jenis pembiayaan pada bank syariah akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu (Muhammad, 2005 : 22-24):

- 1) Jenis aktiva produktif pada bank syariah akan diwujudkan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut:



- a) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk pembiayaan dengan prinsip ini meliputi: Pembiayaan *mudharabah* dan Pembiayaan *musyarakah*.
- b) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk pembiayaan dengan prinsip ini meliputi: Pembiayaan *murabahah*, Pembiayaan *salam*, dan Pembiayaan *Istishna*.
- c) Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk jenis pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi pembiayaan: Pembiayaan *ijarah* dan Pembiayaan *ijarah muntahiya biltamlik/wa iqtina*.

2) Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman yang disebut dengan pinjaman *qardh*.

### 3. Pembiayaan *Murabahah*

#### a. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan barang harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Institut Bankir Indonesia, 2001 : 66).

Ulama Hanafiyah mengatakan, *murabahah* adalah memindahkannya hak milik seseorang kepada orang lain sesuai

dengan transaksi dan harga awal yang dilakukan pemilik awal ditambah dengan keuntungan yang diinginkan (Yazid, 2009 : 85).

Pembiayaan *murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual-beli di mana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil atau angsur dalam jangka waktu yang ditentukan (Bagya Agung, 2011 : 26)

b. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

- 1) Pengaturan dalam Hukum Positif (Bagya Agung, 2011 : 29)
  - a) Pasal 1 ayat (13) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan;
  - b) PBI No. 9/19/PBI/2007 jo. PBI No. 10/16/PBI/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah;
  - c) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah;
  - d) Ketentuan pembiayaan *murabahah* dalam praktik perbankan nasional di Indonesia dijelaskan dalam

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*;

- e) Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*.

## 2) Landasan Syariah Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Bagya Agung (2011 : 30) landasan syariah *murabahah* adalah:

- a) QS. An Nisaa' ayat 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ  
 اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ  
 اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

“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 dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

- b) QS. Al Maidah ayat 1

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.”

Syafi’i Antonio (1999 : 146) landasan syariah

*murabahah* adalah sebagai berikut:

## a) Al-Quran

.....وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَاَ.....

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (QS. Al-Baqarah : 257)

## b) Al-Hadis

عَنْ شُهَيْبِ بْنِ رَافِعٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
قَالَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَاهُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ  
الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Dari Suhaib Ar Rumi r.a., bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan: jual-beli secara tangguh, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (H.R. Ibnu Majah)

c. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Rukun *murabahah* menurut Jumhur Ulama’ seperti rukun jual beli pada umumnya, yaitu: *aqidain*, adanya objek jual beli, *shighat*, dan harga yang disepakati. Jika keempat hal tersebut telah terpenuhi, maka jual beli dianggap memenuhi rukunnya (Yazid, 2009 : 90).

Syarat-syarat dalam *murabahah* antara lain (Syafi’i Antonio, 1999 : 146):

- 1) Penjual memberitahu 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 hutang.

Secara prinsip jika syarat (1),(4), dan (5) tidak terpenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:

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

Beberapa syarat pokok *murabahah* menurut Usmani (1999) dalam Ascarya (2008 : 83-84), antara lain sebagai berikut:

- 1) *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- 2) Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya.

- 3) Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, dimasukkan dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan pada harga agregat ini.
- 4) *Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang atau komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip syariah.

d. Fatwa DSN-MUI tentang *Murabahah*

Salah satu landasan hukum mengenai *murabahah* adalah Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 yang memutuskan:

*Pertama* : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah 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 utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberi tahu 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.

- 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.

*Kedua* : Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah

- 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 dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 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 ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

*Ketiga* : Jaminan dalam *Murabahah*

- 1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

*Keempat* : Utang dalam *Murabahah*

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

*Kelima* : Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

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

*Keenam* : Bangkrut dalam *Murabahah*

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

e. Praktek Pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah* dapat dilakukan melakukan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, baik melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah dan dapat bersifat mengikat atau tidak bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah) (Adiwarman, 2004 : 105).

Pembiayaan *murabahah* yang umum dipraktekkan oleh perbankan syariah di Indonesia juga memiliki perbedaan dengan konsep klasik *murabahah*. Perbedaan karakteristik pokok pembiayaan *murabahah* dalam literatur klasik dan



praktik di Indonesia dapat dilihat pada tabel berikut (Ascarya, 2008 : 221):

Tabel 1.1

## Perbandingan Karakteristik Pokok Pembiayaan

*Murabahah* dalam Literatur Klasik dan Praktek di Indonesia

<b>Karakteristik Klasik</b>	<b>Praktek Klasik</b>	<b>Praktek di Indonesia</b>
Tujuan transaksi	Kegiatan jual beli	Pembiayaan dalam rangka penyediaan fasilitas/barang.
Tahapan transaksi	Dua tahap	Satu tahap
Proses transaksi	i. penjual membeli barang dari <i>supplier</i> ii. penjual menjual barang kepada pembeli	Bank selaku penjual dapat mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari produsen untuk dijual kembali kepada nasabah tersebut.
Status kepemilikan barang pada saat akad	Barang telah dimiliki penjual saat akad penjualan dengan pembeli dilakukan.	Barang belum jelas dimiliki penjual saat akad penjualan dengan pembeli dilakukan.
Penandatanganan akad	Setelah barang ada	Sebelum barang ada
Pengungkapan harga pokok dan margin	Harus transparan	Harus transparan

Sumber: Buchori, *et.al* (2004) dalam Ascarya (2008)

#### 4. Wakalah

##### a. Pengertian *Wakalah*

*Wakalah* merupakan pelimpahan, pendelegasian wewenang atau kuasa dari pihak kedua untuk melaksanakan sesuatu atas nama pihak pertama dan untuk kepentingan dan tanggung jawab sepenuhnya oleh pihak pertama (Institut Bankir Indonesia, 2001 : 226). Hal yang sama juga dikemukakan oleh Abu Bakar dalam Yazid (2009 : 217), *wakalah* adalah pemberian kuasa dari seseorang (*muwakkil*) kepada penerima kuasa (*wakil*) untuk melaksanakan suatu tugas (*taukil*) atas nama *muwakkil* (pemberi kuasa).

Menurut Hanafiyyah, *wakalah* adalah memosisikan orang lain sebagai pengganti dirinya untuk menyelesaikan suatu persoalan yang diperbolehkan syar'i dan jelas jenis pekerjaannya (Dimyauddin, 2010 : 239).

##### b. Landasan Hukum Syariah *Wakalah*

Menurut Syafii Antonio (2001 : 120) Islam mensyariatkan *al-wakalah* karena manusia membutuhkannya tidak semua orang mempunyai kemampuan atau kesempatan untuk menyelesaikan segala urusannya sendiri.

Salah satu dasar diperbolehkannya *al-wakalah* adalah firman Allah SWT berkenaan dengan kisah Ash-habul Kahfi ayat 19:

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

*“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)*

Titik temu antara ayat tersebut dengan masalah *wakalah* adalah terletak pada penegasan al-Quran terhadap salah seorang di antara *ashabul kahfi* yang menjadi wakil teman-temannya untuk membeli makanan bagi mereka (Yazid, 2009 : 220).

Ayat lain yang menjadi rujukan *al-wakalah* yakni Q.S Yusuf : 55

قَالَ أَجْعَلْنِي عَلَىٰ خَزَائِنِ الْأَرْضِ إِنِّي حَفِيظٌ عَلِيمٌ

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

Dalam konteks ayat ini, Nabi Yusuf siap untuk menjadi wakil dan pengemban amanah menjaga "*federal resave*" negeri Mesir.

Para ulama pun bersepakat dengan *ijma* atas diperbolehkannya *wakalah*. Bahkan mereka pun memandangnya sebagai sunnah karena hal itu termasuk jenis *taawun* (tolong menolong) atas dasar kebaikan dan takwa yang oleh al-Quran dan Hadits (Fatwa DSN, 2014 : 100).

Allah berfirman,

... وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ...

".... dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran...." (QS. Al-Maa'idah : 2)

Rasulullah saw. bersabda,

وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا كَانَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَحِيهِ

"Dan Allah menolong hamba selama hamba menolong saudaranya." (HR. Muslim no.4867, Kitab az-Zikr)

Status *wakalah* dalam perkembangan fiqh Islam, sempat diperdebatkan apakah *wakalah* masuk dalam kategori wilayah atau wali hingga kini, dua pendapat tersebut terus berkembang. Pendapat pertama menyatakan bahwa *wakalah*

adalah *niabah* atau mewakili. Menurut pendapat ini, si *wakil* tidak dapat menggantikan seluruh fungsi *muwakkil*. Pendapat kedua menyatakan bahwa *wakalah* adalah wilayah karena *khilafah* (menggantikan) dibolehkan untuk yang mengarah kepada yang lebih baik, sebagaimana dalam jual beli, melakukan pembayaran secara tunai lebih baik, walaupun diperkenankan secara kredit (Syafi'i Antonio, 2001 : 122-123).

c. Fatwa DSN-MUI tentang *Wakalah*

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 10/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Wakalah* Menetapkan : FATWA TENTANG WAKALAH

Pertama : Ketentuan tentang *Wakalah*

- 1) Pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- 2) *Wakalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

Kedua : Rukun dan Syarat *Wakalah*

- 1) Syarat-syarat *muwakkil* (yang mewakilkan)
  - a) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
  - b) 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.
- 2) Syarat-syarat *wakil* (yang mewakili)
  - a) Cakap hukum,
  - b) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya,
  - c) *Wakil* adalah orang yang diberi amanat.
- 3) Hal-hal yang diwakilkan
  - a) Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili,
  - b) Tidak bertentangan dengan syari'ah Islam,
  - c) Dapat diwakilkan menurut syari'ah Islam.

Ketiga : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

## G. Sistematika Penulisan

Sebuah karya ilmiah harus memenuhi syarat yang logis dan sistematis. Sistematika penulisan dalam penelitian terbagi menjadi empat bab yang merupakan satu kesatuan alur pemikiran dan menggambarkan proses penelitian, adalah sebagai berikut:

**BAB I PENDAHULUAN:** bab ini memiliki beberapa sub bab, yaitu pertama, latar belakang masalah yang memaparkan hal-hal yang melatarbelakangi penelitian ini. Kedua, rumusan masalah yang berisi tentang pertanyaan dari permasalahan yang akan diteliti. Ketiga dan keempat, tujuan penelitian dan manfaat penelitian yang terdiri dari manfaat teoritik dan praktis. Keempat adalah sistematika pembahasan. Bab ini berisi juga berisi tinjauan pustaka terdahulu yang menjadi acuan dari penelitian ini dan juga kerangka teori yang mendukung penelitian ini dengan teori-teori para ilmuwan.

**BAB II METODE PENELITIAN:** pada bab ini berisi mengenai metode yang digunakan dalam penelitian, yang terdiri dari jenis penelitian, objek penelitian, jenis sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data dan metode analisis data.

**BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN:** pada bab ini memaparkan hasil dari penelitian yang membahas mengenai perbandingan pembiayaan *murabahah* murni dengan *murabahah bil wakalah*.

BAB IV PENUTUP: bab ini berisi tentang kesimpulan dari seluruh penelitian yang telah dilakukan, saran dan juga rekomendasi dari peneliti.