



Naskah masuk	Direvisi	Diterbitkan
14 Mei 2024	28 Mei 2024	10 Juni 2024
DOI : <a href="https://doi.org/10.58518/madinah.v11i1.2474">https://doi.org/10.58518/madinah.v11i1.2474</a>		

## SOLUSI AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA

**Trisno Wardy Putra**

Universitas Islam Negeri Alauddin, Makassar, Indonesia

E-mail: trisno.putra@uin-alauddin.ac.id

**Rahman Ambo Masse**

Universitas Islam Negeri Alauddin, Makassar, Indonesia

E-mail: rahman.ambo@uin-alauddin.ac.id

**Nasrullah bin Sapa**

Universitas Islam Negeri Alauddin, Makassar, Indonesia

E-mail: nasrullah.sapa@uin-alauddin.ac.id

**ABSTRAK:** Perkembangan ekonomi suatu negara dapat berkembang jika sektor bisnisnya berjalan dengan baik. Untuk menjaga eksistensi pertumbuhan bisnis dibutuhkan sumber modal pembiayaan. Penelitian ini bertujuan mentelaah secara kritis terkait akad pembiayaan murabahah bil wakalah pada perbankan syariah dan memberikan solusi atas permasalahan tersebut. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Kajian ini bersifat deskriptif analitik dimana pengumpulan data dilakukan dengan cara telaah Pustaka kemudian dilakukan cara analisis dan interpretasi terhadap konten untuk menghasilkan kesimpulan dan rekomendasi. Hasil penelitian mengemukakan bahwa terdapat beberapa permasalahan yang terjadi dalam akad murabahah bil wakalah diantaranya barang yang belum dimiliki sepenuhnya oleh bank, adanya moral hazard pada nasabah, dan penjelasan mengenai harga pokok dan keuntungan. Solusinya ialah bank diharapkan membentuk satu unit khusus untuk membeli barang untuk nasabah, perlunya penekanan akad diawal transaksi untuk mencegah moral hazard, dan keaktifan dewan pengawas syariah dalam mengawal segala transaksi yang dilakukan pada bank syariah.

**Kata Kunci:** Bank Syariah, Murabahah bil Wakalah, Solusi

**ABSTRACT:** *A country's economic development can grow if its business sector is doing well. To maintain the existence of business growth, a source of financing capital is needed. This research aims to critically examine the murabahah bil wakalah financing contract in Islamic banking and provide solutions to these problems. This research uses a qualitative*



*method. This study is descriptive analytic in which data collection is carried out by reviewing the literature then analyzing and interpreting the content to produce conclusions and recommendations. The results of the study suggest that there are several problems that occur in the murabahah bil wakalah contract, including goods that are not fully owned by the bank, moral hazard in customers, and an explanation of the cost and profit. The solution is that banks are expected to form a special unit to purchase goods for customers, the need to emphasize the contract at the beginning of the transaction to prevent moral hazard, and the activeness of the sharia supervisory board in overseeing all transactions carried out at Islamic banks.*

**Keywords:** Islamic Bank, Murabahah bil Wakalah, Solution

## PENDAHULUAN

Pertumbuhan dan kinerja positif sektor keuangan akan berkorelasi positif terhadap kinerja ekonomi suatu Negara. Sektor keuangan bisa menjadi sumber utama pertumbuhan sektor riil ekonomi. Sejumlah penelitian telah menunjukkan bahwa sektor perbankan berperan penting dalam menunjang pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan suatu negara. Saat ini, hampir semua sektor bisnis khususnya di negara-negara berkembang sangat tergantung terhadap pembiayaan perbankan sebagai sumber modal pembiayaan. Perbankan Syariah sebagai bagian dari sistem perbankan nasional mempunyai peranan penting dalam perekonomian. Muncul sebagai solusi alternatif dalam menyiasati gejolak ekonomi global yang semakin sulit diprediksi. Hal ini bisa dilihat dari tumbuh kembangnya yang telah mewarnai jatuh bangun perkembangan perekonomian nasional maupun global selama dua dekade terakhir, termasuk melewati dua periode krisis pada tahun 1998 dan 2008. Perbankan Syariah memiliki peranan khusus untuk mendorong pertumbuhan perekonomian dalam suatu Negara khususnya Indonesia dengan penduduk mayoritas muslim terbesar didunia.<sup>1</sup>

Bank syari'ah terdiri dua kata, yaitu bank dan syariah. Kata bank bermakna suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan dari kedua belah pihak yaitu pihak yang kelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana. Kata syariah dalam versi bank syariah adalah aturan perjanjian yang dilakukan oleh pihak bank dan pihak lain untuk menyimpan dana atas pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya sesuai hukum Islam. Maka bank syariah dapat diartikan sebagai suatu lembaga keuangan yang berfungsi menjadi perantara bagi pihak berlebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana untuk kegiatan usaha atau kegiatan yang lainnya sesuai hukum Islam<sup>2</sup>. Bank Syariah adalah Bank yang berdasarkan asas-asas kemitraan, keadilan, transparan, dan universal yang diimplementasikan dalam bentuk pelarangan riba dalam berbagai bentuknya, Bank

<sup>1</sup> Mubasyir Jamili, "Analisis Pengaruh Pembiayaan Bank Syariah, Investasi Dan Belanja Pemerintah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Indonesia," *Jihbiz : jurnal ekonomi, keuangan dan perbankan syariah* 1, no. 1 (2017): 34-54.

<sup>2</sup> Ali Makhfud, "Bank Syariah: Prinsip Dan Perkembangannya Di Indonesia," *Madani Syariah* 1, no. 1 (2019): 103-118.



Syariah tidak mengenal konsep nilai, waktu, dan ruang konsep uang di Bank Syariah adalah sebagai alat tukar, bukan sebagai komoditas, Bank Syariah tidak melakukan kegiatan yang bersifat perjudian (maisyri) transaksi yang tidak jelas (gharar) tidak hanya berlaku untuk orang islam saja tetapi juga untuk seluruh lapisan masyarakat.<sup>3</sup>

Secara umum tujuan utama Bank Syariah ialah mendorong dan mempercepat kemajuan ekonomi suatu masyarakat atau bangsa, dengan melakukan aktivitas perbankan, keuangan, komersial, dan investasi sesuai dengan asas Islam. Upaya ini harus didasari dengan: (a) Larangan atas bunga pada setiap transaksi; (b) Asas kerekanan (partnership) pada semua aktivitas bisnis yang berdasarkan kesetaraan, keadilan dan kejujuran; (c) Hanya mencari keuntungan yang sah dan halal semata-mata; (d) Pembinaan keuangan kepada masyarakat; (e) Mengembangkan persaingan yang sehat; (f) Menghidupkan lembaga zakat; (g) dan membentuk jaringan kerja sama (networking) dengan lembaga keuangan Islam lainnya.<sup>4</sup> Bank syariah, mempunyai fungsi serupa dengan fungsi perbankan pada umumnya. Perbedaan yang timbul adalah pada penggunaan prinsip-prinsip syariah sebagai pedoman aktivitasnya. Dalam menggulirkan fungsinya, setiap bank mempunyai peluang yang sangat luas untuk memperoleh pendapatan (income/return).<sup>5</sup>

Pembiayaan merupakan kegiatan Bank Syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi Bank Syariah, nasabah, dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil yang besar diantara penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh Bank Syariah. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, Bank Syariah perlu melakukan analisis pembiayaan yang mendalam, sehingga kerugian dapat dihadiri.<sup>6</sup> Menurut Danupranata, pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang tergolong mengalami kekurangan dana, pembiayaan produktif adalah jenis pembiayaan untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi, sedangkan pembiayaan konsumtif adalah digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan saat dipakai untuk memenuhi kebutuhan.<sup>7</sup>

<sup>3</sup> Ridwan Ridwan, "Sistem Operasi Bank Syariah Dan Penyajian Dalam Akuntansi Syariah," *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah* 9, no. 2 (2016): 1-21.

<sup>4</sup> Raja Ria Yusnita, "ANALISIS PERBANDINGAN PEMBIAYAAN MURABAHA PADA BANK BRI SYARIAH, BANK MEGA SYARIAH DAN BANK SYARIAH MANDIRI (Studi Pada Bank Umum Syariah Yang Terdaftar Di Indonesia Periode Tahun 2012-2016)," *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance* 1, no. 1 (2018): 23-36.

<sup>5</sup> Aqidah Asri Suwarsi, "Analisis Posisi Pembiayaan Per Sektor Ekonomi Pada Perbankan Syariah Di Indonesia," *JESI (Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia)* 7, no. 2 (2018): 98.

<sup>6</sup> Yusnita, "ANALISIS PERBANDINGAN PEMBIAYAAN MURABAHA PADA BANK BRI SYARIAH, BANK MEGA SYARIAH DAN BANK SYARIAH MANDIRI (Studi Pada Bank Umum Syariah Yang Terdaftar Di Indonesia Periode Tahun 2012-2016)."

<sup>7</sup> Nurhadi Nurhadi, "Pembiayaan Dan Kredit Di Lembaga Keuangan," *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance* 1, no. 2 (2018): 14-24.



Murabahah adalah suatu transaksi jual beli di mana pihak bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual merupakan harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati sudah tidak dapat diubah selama berlakunya akad. Dalam dunia perbankan, murabahah selalu dilakukan dengan cara pembayaran cicilan. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah terjadinya akad, sedangkan pembayarannya dilakukan secara tangguh atau cicilan.<sup>8</sup>

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dalam Pernyataan Standar Akuntansi (PSAK) 102, Murabahah adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.<sup>9</sup> Dalam konsep Murabahah, fungsi bank syariah adalah sebagai penjual barang untuk kepentingan nasabah, dengan cara membeli barang yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang setara dengan harga beli ditambah keuntungan bank. Bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan dan menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang kepada nasabah.<sup>10</sup>

Wakalah menurut bahasa artinya adalah al-hafidz, al-kifayah, al-dhaman dan al-tafwidh (penyerahan, pendeklegasian dan pemberian mandat). Wakalah dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 ditempatkan secara khusus sebagai akad yang dipergunakan oleh Bank Umum Syariah dalam melaksanakan fungsinya sebagai wali amanat. Artinya, Bank mewakili kepentingan pemegang surat berharga yang disimpan di, dan dipercayakan kepada, bank berdasarkan akad wakalah. Akad wakalah dalam murabahah juga telah ditetapkan dalam fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Maka dari itu, bank boleh mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah.<sup>11</sup> Murabahah bil wakalah adalah jual beli dengan sistem wakalah. Dalam jual beli sistem ini pihak penjual mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah akad wakalah setelah akad wakalah berakhir yang ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke

<sup>8</sup> Alifa Dzahabiyah Sir et al., "ANALISIS IMPLEMENTASI NORMA AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA UNIT USAHA SYARIAH ( UUS ) BANK SULSEBAR CABANG SYARIAH MAKASSAR" 13, no. 2 (2022): 229-239.

<sup>9</sup> Desi Ameliya Purwasik, "Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera (PAS)," *JAMMIAH (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah)* 2, no. 2 (2022): 121-131.

<sup>10</sup> Zulfiyanda Zulfiyanda, Faisal Faisal, and Manfarisah Manfarisah, "Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Pada Pt. Bank Rakyat Indonesia Syariah Lhokseumawe," *Suloh:Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh* 8, no. 1 (2020): 12.

<sup>11</sup> Windi Maulidina Lestari dan Aliyudin, "PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) MIKRO IB DI BANK BRI SYARIAH KCP MAJALAYA," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* (2019).



Lembaga Keuangan Syariah kemudian pihak lembaga memberikan akad murabahah.<sup>12</sup>

Perbankan syariah berkembang pesat di indonesia karena mayoritas penduduknya beragama islam. Bank syariah tidak hanya fokus pada layanan, tetapi juga berinovasi dalam produknya yang salah satunya yaitu Kredit Pinjaman Rumah (KPR). Munculnya produk kredit pemilikan rumah syariah telah memberikan alternatif pembelian perumahan yang bebas dari riba (bunga). KPR syariah adalah kredit pemilikan rumah secara syariah. Ada beberapa akad dalam KPR Syariah, yakni jual beli tegaskan untung (murabahah), sewa berakhir lanjut milik (ijarah muntahiya bit tamlik), kongsi berkurang bersama sewa (musyarakah mutanaqishah). Pada prinsipnya dalam pembiayaan murabahah, tanggung jawab untuk pengadaan produk pada dasarnya berada ditangan penjual, namun dalam praktik sesungguhnya banyak bank syariah yang pengadaan barangnya diwakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kebutuhannya sendiri sehingga banyak bank syariah yang tidak terlibat dalam pengadaan barang yang dibutuhkan oleh nasabah, dengan cara pihak bank menyerahkan uang atau memberikan uang kepada nasabah sesuai dengan kesepakatan jumlah pembiayaan yang dibutuhkan nasabah, dengan alasan nasabah sebagai wakil bank syariah untuk membeli barang kebutuhannya sendiri.<sup>13</sup>

Akan tetapi dalam praktiknya masih banyak yang memberikan kritikan pada pelaksanaan pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah bil wakalah. Iskandar<sup>14</sup> menyebutkan bahwa, Di antara penyimpangan yang terjadi terhadap kepatuhan syariah (shariah compliance): (i) akad jual-beli murabahah langsung disepakati antara pihak bank syariah dan nasabah, sementara barang belum menjadi milik bank dan belum diterima (alqabd) sehingga akad tersebut menjadi fasid (batal); (ii) penunjukan wakil oleh bank syariah dalam akad murabahah lil aamir bisy-syiraa' dikhawatirkan terjatuh pada syubhat riba, yaitu sebagai hilah (rekayasa) atas hutang dengan bunga. Khofsah<sup>15</sup>, juga mengungkapkan, apabila bank tidak menegaskan harga pokok dari objek murabahah tersebut hal itu juga melanggar ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN/-MUI/IV/2000 tentang Murabahah bulir 6 yaitu "Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus

<sup>12</sup> Lia Murlisa et al., "Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Jual Beli Di Koperasi Permodalan Nasional Madani Mekar Cabang Aceh Barat," *MAQASIDI: Jurnal Syariah dan Hukum* 2, no. 2 (2022): 81-92.

<sup>13</sup> Atika Wardati Hubbi and Ardhangsyah Putra Hrp, "ANALISIS PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DENGAN PENGGUNAAN AKAD MURABAHAH BIL AL-WAKALAH DI BSI KCP MEDAN JUANDA," *Jurnal Inovasi Penelitian* 3, no. 8 (2023): 1-8.

<sup>14</sup> Azwar Iskandar, Hendra Wijaya, and Khaerul Aqbar, "Analisis Shariah Compliance Praktik Murabahah Lil Aamir Bisy-Syiraa' Pada Bank Syariah Di Indonesia," *Media Syari'ah : Wahana Kajian Hukum Islam dan Pranata Sosial* 22, no. 2 (2021): 114.

<sup>15</sup> Sholihatin Khofsah, "STUDI LITERATUR REVIEW RESIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH BIL WAKALAH (Membaca Problem-Problem Pembiayaan Di Lembaga Keuangan Syariah)," *Al-Mansyur, Jurnal Ekonomi dan Bisnis Syariah* 2 (2023): 41-58.



memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Permasalahan akad murabahah bil wakalah menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini. Berdasarkan permasalahan diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian terkait akad murabahah bil wakalah dalam perspektif syariah dan solusi terkait permasalahan-permasalahan yang terjadi, penelitian ini diharapkan dapat mendeskripsikan kepatuhan syariah akad murabahah bil wakalah pada perbankan syariah di Indonesia.

## METODE

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kajian kualitatif dengan kajian pustaka, kajian ini bersifat deskriptif analitik dimana pengumpulan data dilakukan dengan cara telaah pustaka. Analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif dengan metode berpikir deduktif, yaitu peneliti menganalisis dari yang umum ke khusus sehingga dapat diambil kesimpulan.<sup>16</sup> Penelitian kualitatif deskriptif yaitu penelitian yang menekankan pada proses dan makna yang belum diukur dari sisi kualitas, serta memberi gambaran kompleks pada suatu fenomena.<sup>17</sup> Teknik analisa data penelitian ini menggunakan model deskriptif analisis. Model ini dilakukan dengan cara memberikan gambaran umum data penelitian untuk kemudian dilakukan cara analisis dan interpretasi terhadap konten untuk menghasilkan kesimpulan dan rekomendasi.<sup>18</sup> Berikut ini prosedur studi kepustakaan menurut R. Poppy Yaniaty:



Prosedur Studi Kepustakaan (lanjutan) sebagai berikut;

- Pemilihan topik dapat dilakukan berdasarkan permasalahan dalam fenomena yang ada;
- Eksplorasi informasi terhadap topik yang dipilih untuk menentukan fokus penelitian;
- Menentukan fokus penelitian berdasarkan informasi yang telah

<sup>16</sup> Denisa Arwanita et al., "Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Otomotif Dalam Perspektif Ekonomi Islam," *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam* 7, no. 1 (2022): 81.

<sup>17</sup> Sugeng; Widodo and Nuhbatul Basyariah, "Telaah Kritis Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah Berdasarkan KDPPLKS," *At-Tazi': Jurnal Ekonomi Islam* 20, no. 1 (2020).

<sup>18</sup> Irham Fachreza Anas, "Rekonstruksi Pembiayaan Murabahah: Studi Analisis Kritik Penyimpangan Praktik Akad Murabahah Pada Pembiayaan Di Bank Syariah," *Prosiding Senantiasa 2020* 1, no. 1 (2020): 607-614.

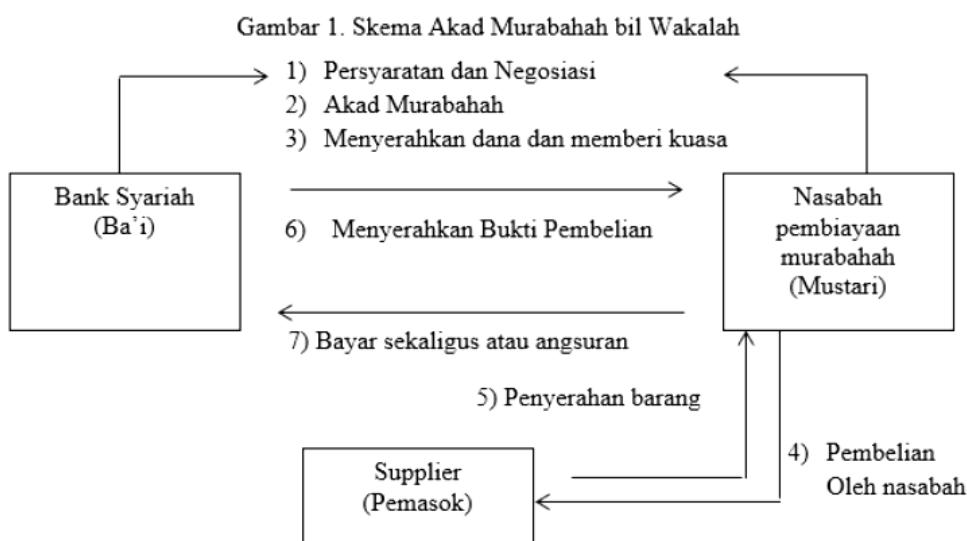


diperoleh dan dapat berdasarkan prioritas permasalahan; • Sumber data yang dikumpulkan adalah berupa informasi atau data empirik yang bersumber dari buku-buku, jurnal, hasil laporan penelitian dan literatur lain yang mendukung tema penelitian ini; • Membaca sumber kepustakaan merupakan sebuah kegiatan perburuan yang menuntut keterlibatan pembaca secara aktif dan kritis agar bisa memperoleh hasil maksimal; Dalam membaca sumber penelitian, pembaca harus menggali secara mendalam bahan bacaan yang memungkinkan akan menemukan ide-ide baru yang terkait dengan judul penelitian; • Membuat catatan penelitian boleh dikatakan tahap yang paling penting dan barang kali juga merupakan puncak dalam keseluruhan rangkaian penelitian; • Mengolah catatan penelitian, semua sumber yang telah dibaca kemudian diolah atau dianalisis untuk mendapatkan suatu kesimpulan yang disusun dalam bentuk laporan penelitian; • Penyusunan laporan sesuai dengan sistematika penulisan yang berlaku.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Skema dan Penerapan Akad Murabahah bil Wakalah Pada Bank Syariah

Skema kerangka konseptual pembiayaan akad murabahah bil wakalah pada bank syariah sebagai berikut :



Penjelasan skema akad murabahah bil wakalah yaitu sebagai berikut<sup>19</sup>:

1. Nasabah membutuhkan barang namun belum mempunyai dana tunai, kemudian nasabah mengajukan pembiayaan murabahah pada bank syariah, setelah nasabah memenuhi persyaratan pengajuan permohonan dan terjadi negosiasi margin antara nasabah dengan bank.
2. Setelah proses negosiasi disepakati bersama maka terjadi akad murabahah.

<sup>19</sup> Yola Else Ifghania Farras, "Konsep Keadilan Bagi Nasabah Dalam Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Di Bank Syari'Ah," *Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 3, no. 2 (2019): 163-180.



3. Bank syariah menyerahkan dana dan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan sebagaimana yang telah menjadi kesepakatan dalam akad murabahah.
4. Pembelian oleh nasabah kepada supplier (pemasok) dengan atas nama bank syariah.
5. Penyerahan barang dari supplier kepada nasabah.
6. Bank menyerahkan bukti pembelian kepada nasabah.
7. Nasabah akan membayar dana berupa harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.

Di samping itu, juga harus memenuhi syarat-syarat umum yang diatur oleh perbankan syariah. Berdasarkan perjanjian/akad pembelian barang oleh bank untuk keperluan nasabah dengan sistem pembayaran ditangguhkan, maka konstruksi hukum akad jual beli dalam pembiayaan murabahah tersusun sebagai berikut<sup>20</sup>:

*Pertama* adalah akad jual beli yang terjadi antara bank dengan pemasok barang dan dilakukan secara tunai. Dalam akad pertama ini, telah terpenuhi rukun jual beli yaitu ada penjual, (pemasok barang), pembeli (bank), barang yang diperjual belikan yaitu barang yang dipesan oleh nasabah melalui bank, kemudian harga yang dibayar secara tunai oleh bank. Dengan demikian, barang sudah sah milik bank. Jika untuk pembelian barang bank menunjuk nasabah atau orang lain, maka menggunakan prinsip wakalah, artinya memberi kewenangan atau kuasa kepada orang lain mengenai apa yang harus dilakukan dari penerima kuasa selama batas waktu yang ditentukan.

*Kedua* adalah murabahah antara nasabah selaku pembeli dan bank selaku penjual barang. Akibat adanya jual beli barang tersebut, maka timbulah perjanjian jual beli kredit, karena pembayaran dilakukan secara tangguh. Akad murabahah merupakan perjanjian pokok, karena diisyaratkan ada jaminan/agunan. Langkah selanjutnya adalah melakukan perjanjian pengikat jaminan antara bank dengan nasabah dengan menggunakan jaminan fidusia. Objek jaminan/agunan barang yang dibeli dari bank merupakan benda bergerak dan tetap berada dalam penguasaan nasabah sampai lunas pembayarannya. Perjanjian pengikat jaminan ini merupakan perjanjian ikutan (assesoir) dari perjanjian pokok yakni perjanjian jual beli kredit.

### Telaah Kritis Implementasi Akad Murabahah Pada Bank Syariah

Islam datang memberikan dasar-dasar dan prinsip-prinsip yang mengatur secara baik dalam pergaulan hidup manusia yang mesti dilalui dalam kehidupan sosial mereka. Islam mengatur segala aspek yang mengatur kehidupan manusia, baik yang menyangkut aqidah, ibadah, dan akhlak, dan kehidupan bermasyarakat menuju tercapainya kebahagiaan hidup jasmani dan rohani baik dalam kehidupan individualnya maupun dalam kehidupan bermasyarakat. Pergaulan hidup tempat semua orang melakukan perbuatan dalam hubungannya dengan orang lain,

<sup>20</sup> Anjar K Wahyudi, "Konstruksi Hukum Pembiayaan Murabahah Dan Wakalah Dalam Satu Transaksi Pada Bank Btpn Syariah; Telaah Fatwa Dsn-Mui Nomor 04/Dsn-Mui/Iv/2000," *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* 1, no. 1 (2019): 43-56.



kemudian disebut dengan muamalah.<sup>21</sup> Akad murabahah bil wakalah dengan dasar hukum awalnya boleh secara fiqh muamalah tetapi banyak mengalami permasalahan pada praktiknya. Para ulama pun terus melakukan itjihad mengenai apa yang menjadi boleh dan tidak bolehnya murabahah bil wakalah.<sup>22</sup>

### 1. Telaah kritis terhadap jual beli barang yang belum dimiliki

Secara implementasi pelaksanaan murabahah dibolehkan oleh Fatwa DSN MUI fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000, namun menurut Iskandar<sup>23</sup> dalam penelitian menyatakan bahwa proses pembiayaan yang dilakukan bank syariah masih mengalami permasalahan, salah satu penjelasan skema yang masih bermasalah adalah sebagai berikut:

Seseorang ingin membeli rumah mendatangi bank. Orang tersebut berkata kepada pihak bank, "Saya ingin membeli rumah (misalnya) yang dijual oleh si Fulan (developer) dengan harga Rp 100 juta." Setelah melalui proses analisa dan survei, pihak bank menulis akad jual-beli antara pihaknya dengan calon nasabah tersebut. Setelah melalui perhitungan tertentu, pihak bank mengatakan, "Kami akan menjual rumah itu kepadamu dengan harga Rp 150 juta untuk jangka waktu lima tahun." Pihak bank lalu memberikan uang kepada calon nasabah tersebut sejumlah harga rumah, dengan mengatakan, "Silakan beli rumah itu." Dalam kondisi ini, pihak bank tetap berada di kantornya dan tidak mendatangi pemilik rumah. Pada praktik murabahah diatas, terdapat hal yang keliru, akad jual-beli murabahah langsung dilaksanakan antara pihak bank syariah dan nasabah, sementara barang yaitu unit rumah belum menjadi milik bank. Bila transaksi ini terjadi, akad murabahah-nya tidak sah dan hukum jual belinya diharamkan berdasarkan sabda Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam. Dari Hakim bin Hizam, ia berkata, *"Wahai, Rasulullah, seseorang datang kepadaku untuk membeli suatu barang, kebetulan barang tersebut sedang tidak kumiliki, apakah boleh aku menjualnya kemudian aku membeli barang yang diinginkan dari pasar? Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam menjawab, 'Jangan engkau jual barang yang belum engkau miliki'."* (HR. Abu Daud).

Hal yang sama dijelaskan dalam penelitian Afif<sup>24</sup>, Bank melakukan perjajian murabahah dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakilkan (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Dana lalu di kredit ke rekening nasabah dan nasabah menandatangi tanda terima uang. Tanda terima uang ini menjadi dasar bagi Bank untuk menghindari klaim bahwa nasabah tidak berhutang kepada Bank karena tidak

<sup>21</sup> Basyirah Mustarin Hairunnisa, Musyfika Ilyas, "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA PT. BANK SYARIAH INDONESIA TBK. KANTOR CABANG MAKASSAR 1," *Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah* (2023).

<sup>22</sup> Muhammad Ihsan Hanifa and Fakhruddin Fakhruddin, "Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Perspektif Mazhab Syafi'i," *Journal of Islamic Business Law* 7, no. 4 (2023): 1-11.

<sup>23</sup> Iskandar, Wijaya, and Aqbar, "Analisis Shariah Compliance Praktik Murabahah Lil Aamir Bisy-Syiraa' Pada Bank Syariah Di Indonesia."

<sup>24</sup> Mufti Afif, Angkita Richa, and Mulyawisdawati, "Cela Riba Pada Perbankan Syariah Serta Konsekwensinya Terhadap Individu, Masyarakat, Dan Ekonomi," *Cakrawala XI*, no. 1 (2016): 1-21.



menerima uang sebagai sarana pinjaman. Praktik ini bisa menyalahi ketentuan syariah jika Bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, sementara akad jual beli murabahah telah dilakukan sebelum barang (secara prinsip) menjadi milik bank.

### 2. Telaah kritis terhadap penyalagunaan dana (side streaming)

Penggunaan akad wakalah tersebut akan menimbulkan suatu kasus yang kemungkinan akan terjadi, yaitu ketika nasabah telah mendapatkan dana dari Bank Syari'ah untuk membeli barang yang diinginkan yaitu dengan ketentuan harga barang ditambah margin keuntungan yang telah disepakati sebelumnya, ternyata nasabah berubah fikiran bahwa dana tersebut tidak digunakan untuk membeli barang yang sudah disepakati di awal, melainkan untuk membeli barang lain di luar kesepakatan (contoh: kesepakatan awal ingin beli emas, tapi setelah menerima dana berubah pikiran menjadi beli perak). Perubahan pikiran nasabah tersebut di atas merupakan kecurangan yang biasa diistilahkan "side streaming" yang berarti penggunaan dana yang tidak sesuai dengan akad perjanjian awal, sedangkan di dalam Bank Syari'ah tujuan penggunaan dana sangatlah penting karena menentukan penggunaan akad yang sesuai kajian fiqih muamalah. Oleh sebab itulah kasus side streaming ini dapat dikategorikan dalam penyalahgunaan akad yang berakibat pada rusaknya akad. Yang lebih parah lagi ketika nasabah memalsukan kuitansi atau bukti pembelian barang agar kecurangan yang dilakukan tidak diketahui oleh Bank Syariah.<sup>25</sup> Transaksi ini tentunya terlarang karena ada unsur penipuan didalamnya, sebagaimana sabda Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam, "Barangsiapa yang menipu, maka ia tidak termasuk golongan kami. Orang yang berbuat makar dan pengelabuan, tempatnya di neraka". (HR. Ibnu Hibban).

Dalam kitab Minhatul 'Allam, Syaikh 'Abdullah Al-Fauzan berkata, "Pengelabuan atau akal-akalan pada sesuatu yang telah Allah haramkan menyebabkan murka dan lagnat Allah. Orang yang melakukan akal-akalan itu berdosa disebabkan karena melakukan tipu daya terhadap Allah Ta'ala. Orang seperti ini telah menyerupai orang-orang Yahudi yang terkena murka Allah. Barangsiapa yang menyerupai suatu kaum, makai ia termasuk golongan mereka. Telah banyak brntuk akal-akalan di zaman ini, lebih-lebih dalam masalah jual beli. Itu bisa terjadinya karena lemahnya iman dan kurangnya rasa takut pada Allah, juga karena meremehkan hukum syariat. Ini pun disebabkan karena sudah terfitnah dengan dunia."<sup>26</sup>

### 3. Telaah kritis terhadap harga pokok dan keuntungan

Apabila bank tidak menegaskan harga pokok dari objek murabahah tersebut hal itu juga melanggar ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN/-MUI/IV/2000 tentang Murabahah bulir 6 yaitu "Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang

<sup>25</sup> Afif, Richa, and Mulyawisdawati, "Celah Riba Pada Perbankan Syariah Serta Konsekwensinya Terhadap Individu, Masyarakat, Dan Ekonomi." *Cakrawala XI*, no. 1 (2016): 1-21

<sup>26</sup> Muhammad Abdur Tuasikal, "Penipuan Dan Pengelabuan Dalam Jual Beli."



diperlukan".<sup>27</sup> Pembebanan biaya pada pembiayaan murabahah, yang selanjutnya akan memengaruhi penetapan harga pokok (replacement cost) dan harga jual. Sebagaimana dikutip oleh Karim, bahwa para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Ulama Mazhab Maliki, misalnya membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu. Ulama Mazhab Syafi'i membolehkan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungan. Begitu pula biayabiaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya. Ulama Mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual. Ulama Mazhab Hanbali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.<sup>28</sup>

### **Solusi Pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah Pada Bank Syariah**

Dari telaah kritis pertama permasalahan yang timbul dikarenakan pihak bank tidak langsung membeli barang ke produsen sehingga dari perspektif syariat menimbulkan jual beli yang tidak sah bahkan dilarang dalam syariat. Permasalahan yang kedua terjadi karena tidak adanya pendampingan kepada nasabah pada akad wakalahnya, sehingga ini menimbulkan moral hazard dan pemalsuan kwitansi. Salah satu usaha pendanaan perbankan yang paling besar adalah pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak yang tergolong sebagai pihak yang mengalami kekurangan dana.<sup>29</sup> Telaah kritis ketiga yang menjadi permasalahan adalah terkait penentuan pokok harga dan keuntungan yang didapatkan bank syariah ke nasabah. Dalam fatwa DSN MUI No: 04/DSN/-MUI/IV/2000, dijelaskan pada ketentuan umum murabahah bulir (f) bank 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. Namun secara implementasi bank syariah tidak menjalankannya. Berdasarkan tiga telaah kritis diatas, peneliti merumuskan solusi dari permasalahan tersebut.

<sup>27</sup> Nur Hikmah, Rahman Ambo Masse, and Damira, "Implementasi Hybrid Contract Pada Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Di Bni Syariah Cabang Makassar," *BANCO: Jurnal Manajemen dan Perbankan Syariah* 2, no. 1 (2020): 65-80.

<sup>28</sup> Muhammad Farid, "Murabahah Dalam Perspektif Fikih Empat Mazhab," *Epistemé: Jurnal Pengembangan Ilmu Keislaman* 8, no. 1 (2013).

<sup>29</sup> Kharis Fadlullah Hana and Yoga Raunaqa, "Peran Komite Pembiayaan Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Indonesia," *Istithmar : Jurnal Studi Ekonomi Syariah* 6, no. 1 (2022): 31-42.



1. Untuk mencegah terjadinya pembelian barang yang belum dimiliki, sebaiknya bank syariah membuat salah satu unit atau menunjuk pegawai yang ditugaskan untuk membeli barang/produk yang akan dijadikan akad murabahah dengan nasabah. Adapun jika diwakilkan maka barang/produk harus atas nama bank dan akad murabahah dilakukan pada saat barang/produk menjadi milik bank sepenuhnya.
2. Kasus moral hazard yang dikhawatirkan terjadi pada nasabah, dapat dicegah dengan memberikan penekanan akad diawal kepada nasabah yang melakukan pengelabuan maka akan dibatalkan akadnya dan nasabah wajib mengembalikan uang yang telah digunakan.
3. Sebagaimana yang tertera dalam fatwa DSN MUI, harga pokok barang mesti disampaikan kepada nasabah. Disinilah peran penting Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam mengawasi segala transaksi yang terjadi di perbankan syariah. Mengawasi bahkan mengingatkan kepada seluruh manajemen bank terkait pengelolaan dan pembiayaan-pembiayaan harus sesuai dengan aturan syariah.

## KESIMPULAN

Bank syariah merupakan lembaga keuangan syariah yang diharapkan dapat menumbuhkan sektor bisnis melalui modal pembiayaan. Pembiayaan dengan akad murabahah bil wakalah sebenarnya dibolehkan dalam fatwa DSN MUI No: 04/DSN/-MUI/IV/2000. Namun dalam implementasinya masih banyak didapatkan permasalahan. Mulai dari adanya pembelian barang yang belum dimiliki, moral hazard pada nasabah dan ketentuan-ketentuan dari fatwa MUI. Didalam beberapa penelitian juga dijelaskan beberapa kekeliruan terhadap pelaksanaan murabahah bil wakalah. Solusinya perlu ada unit khusus yang mengurus pembiayaan agar tidak terjatuh dari jual beli yang dilarang. Selain itu perlu adanya penekan diawal antara bank dan nasabah, jika dikhawatirkan terjadi moral hazard. Keaktifan dari unit dewan pengawas juga dibutuhkan guna mengawal semua proses transaksi yang terjadi

## BIBLIOGRAFI

- Afif, Mufti, Angkita Richa, and Mulyawisdawati. "Celah Riba Pada Perbankan Syariah Serta Konsekwensinya Terhadap Individu, Masyarakat, Dan Ekonomi." *Cakrawala XI*, no. 1 (2016): 1-21.
- Aliyudin, Windi Maulidina Lestari dan. "PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) MIKRO IB DI BANK BRI SYARIAH KCP MAJALAYA." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* (2019).
- Ameliya Purwasik, Desi. "Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera (PAS)." *JAMMIAH (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah)* 2, no. 2 (2022): 121-131.
- Anas, Irham Fachreza. "Rekonstruksi Pembiayaan Murabahah: Studi Analisis Solusi Akad Murabahah... .



- Kritik Penyimpangan Praktik Akad Murabahah Pada Pembiayaan Di Bank Syariah." *Prosiding Senantias 2020* 1, no. 1 (2020): 607-614.
- Arwanita, Denisa, Desi Rahma Wati, Elma Mutia, Erniza Aprianingsih, and Ahmad Hazas Syarif. "Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Otomotif Dalam Perspektif Ekonomi Islam." *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam* 7, no. 1 (2022): 81.
- Atika Wardati Hubbi, and Ardhansyah Putra Hrp. "ANALISIS PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DENGAN PENGGUNAAN AKAD MURABAHAH BIL AL-WAKALAH DI BSI KCP MEDAN JUANDA." *Jurnal Inovasi Penelitian* 3, no. 8 (2023): 1-8.
- Farid, Muhammad. "Murabahah Dalam Perspektif Fikih Empat Mazhab." *Epistemé: Jurnal Pengembangan Ilmu Keislaman* 8, no. 1 (2013).
- Hairunnisa, Musyfika Ilyas, Basyirah Mustarin. "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA PT. BANK SYARIAH INDONESIA TBK. KANTOR CABANG MAKASSAR 1." *Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah* (2023).
- Hanifa, Muhammad Ihsan, and Fakhruddin Fakhruddin. "Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Perspektif Mazhab Syafi'i." *Journal of Islamic Business Law* 7, no. 4 (2023): 1-11.
- Hikmah, Nur, Rahman Ambo Masse, and Damira. "Implementasi Hybrid Contract Pada Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Di Bni Syariah Cabang Makassar." *BANCO: Jurnal Manajemen dan Perbankan Syariah* 2, no. 1 (2020): 65-80.
- Ifghania Farras, Yola Else. "Konsep Keadilan Bagi Nasabah Dalam Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Di Bank Syari'Ah." *Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 3, no. 2 (2019): 163-180.
- Iskandar, Azwar, Hendra Wijaya, and Khaerul Aqbar. "Analisis Shariah Compliance Praktik Murabahah Lil Aamir Bisy-Syiraa' Pada Bank Syariah Di Indonesia." *Media Syari'ah : Wahana Kajian Hukum Islam dan Pranata Sosial* 22, no. 2 (2021): 114.
- Jamili, Mubasyir. "Analisis Pengaruh Pembiayaan Bank Syariah, Investasi Dan Belanja Pemerintah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Indonesia." *Jihbiz : jurnal ekonomi, keuangan dan perbankan syariah* 1, no. 1 (2017): 34-54.
- Kharis Fadlullah Hana, and Yoga Raunaqa. "Peran Komite Pembiayaan Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Indonesia." *Istithmar : Jurnal Studi Ekonomi Syariah* 6, no. 1 (2022): 31-42.
- Khofsah, Sholihatin. "STUDI LITERATUR REVIEW RESIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH BIL WAKALAH (Membaca Problem-Problem Pembiayaan Di Lembaga Keuangan Syariah)." *Al-Mansyur, Jurnal Ekonomi dan Bisnis Syariah* 2 (2023): 41-58.
- Makhfud, Ali. "Bank Syariah: Prinsip Dan Perkembanganya Di Indonesia." *Madani Syariah* 1, no. 1 (2019): 103-118.



- Murlisa, Lia, Annisa Mellani, Rozatul Fitri, and Eli Aksiyah. "Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Jual Beli Di Koperasi Permodalan Nasional Madani Mekar Cabang Aceh Barat." *MAQASIDI: Jurnal Syariah dan Hukum* 2, no. 2 (2022): 81–92.
- Nurhadi, Nurhadi. "Pembiayaan Dan Kredit Di Lembaga Keuangan." *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance* 1, no. 2 (2018): 14–24.
- Ridwan, Ridwan. "Sistem Operasi Bank Syariah Dan Penyajian Dalam Akuntansi Syariah." *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah* 9, no. 2 (2016): 1–21.
- Sir, Alifa Dzahabiyah, Muhammad Ridwan, Siti Walida Mustamin, and Universitas Muhammadiyah Makassar. "ANALISIS IMPLEMENTASI NORMA AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA UNIT USAHA SYARIAH ( UUS ) BANK SULSEBAR CABANG SYARIAH MAKASSAR" 13, no. 2 (2022): 229–239.
- Suwarsi, Aqidah Asri. "Analisis Posisi Pembiayaan Per Sektor Ekonomi Pada Perbankan Syariah Di Indonesia." *JESI (Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia)* 7, no. 2 (2018): 98.
- Tuasikal, Muhammad Abdur. "Penipuan Dan Pengelabuan Dalam Jual Beli."
- Wahyudi, Anjar K. "Konstruksi Hukum Pembiayaan Murabahah Dan Wakalah Dalam Satu Transaksi Pada Bank Btpn Syariah; Telaah Fatwa Dsn-Mui Nomor 04/Dsn-Mui/Iv/2000." *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* 1, no. 1 (2019): 43–56.
- Widodo, Sugeng; and Nuhbatul Basyariah. "Telaah Kritis Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah Berdasarkan KDPPLKS." *At-Tazi': Jurnal Ekonomi Islam* 20, no. 1 (2020).
- Yusnita, Raja Ria. "ANALISIS PERBANDINGAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK BRI SYARIAH, BANK MEGA SYARIAH DAN BANK SYARIAH MANDIRI (Studi Pada Bank Umum Syariah Yang Terdaftar Di Indonesia Periode Tahun 2012-2016)." *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance* 1, no. 1 (2018): 23–36.
- Zulfiyanda, Zulfiyanda, Faisal Faisal, and Manfarisah Manfarisah. "Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Pada Pt. Bank Rakyat Indonesia Syariah Lhokseumawe." *Suloh:Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh* 8, no. 1 (2020): 12.