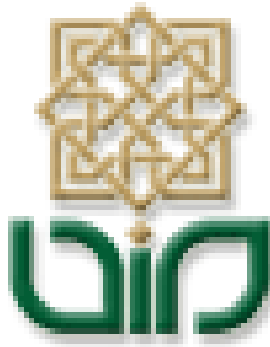


**PENYELESAIAN MASALAH**  
**PENYIMPANGAN PENGGUNAAN DANA**  
***MURABAHAH BIL WAKALAH* DI BMT AL-HIKMAH JEPARA**



**Disusun Oleh :**

**Arsyada Rakhmah**

**NIM : 1320312109**

**Diajukan kepada Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta**

**untuk memenuhi salah syarat guna memperoleh**

**Gelar Master Hukum (M. H.)**

**Program Studi Hukum Islam**

**Konsentrasi Hukum Bisnis Syariah**

**2017**

## PERNYATAAN KEASLIAN

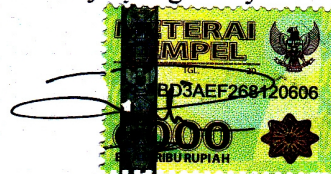
Saya yang bertandatangan dibawah ini saya:

Nama : Arsyada Rakhmah  
NIM : 1320312109  
Jenjang : Magister (S2)  
Program Studi : Hukum Islam  
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Yogyakarta, 10 Maret 2017

Saya yang menyatakan,



Arsyada Rakhmah

## PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

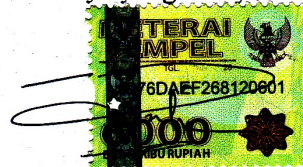
Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Arsyada Rakhmah  
NIM : 1320312109  
Jenjang : Magister (S2)  
Program Studi : Hukum Islam  
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan benar-benar bebas dari plagiasi. Jika kemudian hari terbukti melakukan plagiasi, maka saya siap ditindak sesuai hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 10 Maret 2017

Saya yang menyatakan



Arsyada Rakhmah



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
PASCASARJANA

**PERSETUJUAN TIM PENGUJI  
UJIAN TESIS**

Tesis berjudul : **Penyelesaian Masalah Penyimpangan Penggunaan  
Dana Murabahah Bil Wakalah di BMT Al-Hikmah  
Jepara**

Nama : Arsyada Rakhmah

NIM : 1320312109

Jenjang : Magister (S2)

Program Studi : Hukum Islam

**NOTA DINAS PEMBIMBING**

Kepada Yth.,  
Direktur Pascasarjana  
UIN Sunan Kalijaga  
Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi terhadap penulisan tesis yang berjudul:

**Penyelesaian Masalah Penyimpangan Penggunaan Dana  
*Murabahah Bil Wakalah* di BMT Al-Hikmah Jepara**

Yang ditulis oleh:

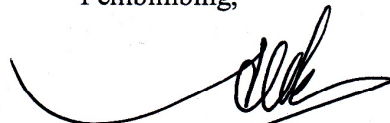
Nama : Arsyada Rakhmah  
NIM : 1320312109  
Jenjang : Magister (S2)  
Program Studi : Hukum Islam  
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Saya berpendapat bahwa tesis tersebut sudah dapat diajukan kepada Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Magister Hukum Islam.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 10 Maret 2017

Pembimbing,



Prof. Dr. H. Abd. Salam Arief, MA  
NIP : 194905211983031001

## MOTTO

*“Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat.” (QS Al Mujadalah: 11)*

*“Jika seseorang meninggal dunia, maka terputuslah amalannya kecuali tiga perkara (yaitu): sedek ah jariyah, ilmu yang dimanfaatkan, atau do’a anak yang sholeh” (HR. Muslim no. 1631)*

Rasul SAW bersabda *“yang paling baik di antara kamu adalah orang yang mau dan giat belajar al-qur’an serta mengajarkannya lagi”*. (H.R. Bukhori)

## PERSEMBAHAN

Persembahanku untuk yang terkasih:

- Ibu Bapakku

For your best education and *du'a*

- Suamiku

For your amazing love



## ABSTRAK

*Baitul Mal Wat Tamwil* (BMT) sudah barang tentu memberikan pelayanan pembiayaan kepada nasabah. Akan tetapi dengan perkembangan selanjutnya muncul permasalahan jika kemudian dana yang sudah di cairkan kepada nasabah atau debitur tersebut ternyata mengalami permasalahan atau penyalahgunaan dana yang sudah di pinjam dari BMT. Dari uraian permasalahan tersebut sekiranya perlu diadakan sebuah penelitian untuk menganalisis model penyelesaian penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah* studi di BMT Al-Hikmah Jepara. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi penyelesaian penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah* di BMT Al-Hikmah Jepara dan menganalisis tingkat efektivitas dari metode penyelesaian yang digunakan oleh BMT Al-Hikmah Jepara.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, dimana pengumpulan data diperoleh dengan cara observasi dan wawancara langsung kepada direktur dan staff mengenai penyalahgunaan dana *murabahah bil wakalah* di BMT Al-Hikmah Jepara, serta pengumpulan dokumentasi dari lembaga tersebut. Analisis data yang digunakan adalah teknik analisis kualitatif dengan tujuan untuk mendeskripsikan penggambaran serta menguraikan data yang terkumpul mengenai proses penyelesaian penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah* di BMT Al-Hikmah Jepara Jawa Tengah.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam penyelesaian penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah* di BMT Al-Hikmah Jepara menggunakan strategi sebagai berikut, yaitu : Menghentikan sementara pelayanan produk *murabahah*, menghentikan sementara layanan produk *murabahah* dan memberi alternative menuju produk *rahn* dan *hawalah bil ujarah*, membuat pelatihan tentang muamalah bagi para karyawan, membuat kajian-kajian islami, mengadakan cek kompetensi berkala bagi para karyawan, syiar pada masyarakat tentang akad syariah. Hasil analisis untuk meminimalisir akad *murabahah bil wakalah* yang rusak karena penyimpangan dalam penggunaan dana. Strategi penyelesaiannya meliputi *reconditinal agreement*, *refund*, *return of goods*, dan *the law*.

Kata kunci : BMT, *Murabahah bil Wakalah*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah berupa tesis ini dengan baik. Sholawat serta salam tetap tercurahkan kepada pemimpin dan suri tauladan kita yaitu Rasulullah Saw beserta keluarga, sahabat dan para pengikutnya hingga akhir zaman.

Penulis menyadari bahwa karya ini tidak lepas dari bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Drs. Yudian Wahyudi, MA., Ph.D., selaku rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Prof. Noorhaidi, S.Ag., MA., M.Phil., Ph.D., selaku Direktur Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Prof. Dr. Abd. Salam Arief, MA., Pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dengan penuh kesabaran sampai tesis ini bisa penulis selesaikan.
4. Segenap Dosen Prodi Hukum Islam khususnya Dosen Hukum Bisnis Syariah, yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat dan berguna bagi penulis untuk tugas dan tanggung jawab selanjutnya.
5. Seluruh karyawan di lingkungan Fakultas Hukum Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan sumbangsih keilmuan dan selalu memotivasi penyusun.
6. Bp. Yasir Kholidi, S. Pt., selaku direktur Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Al-Hikmah Jepara, Bp. Wakid Edi Setiyono, S. Pt., selaku Kabag

Pembiayaan dan seluruh staff Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Al-Hikmah Jepara atas bantuan dan kerjasamanya dalam menyelesaikan penelitian ini.

7. Ayahanda Zahwan dan Ibunda Mufarochatun serta kakak-adik ku yang kusayangi (Arif Zuhan, Aries Bastian dan Amanata Shofa) dan seluruh keluarga besarku yang telah memberikan nasihat, kasih sayang, motivasi, semangat, dan doa yang tiada henti kepada penyusun.
8. Suami terkasih Muhammad Edo Sukma Wardhana yang dengan perhatiannya, tak lelah untuk terus memotivasi dan mendukung study, aktifitas rumah tangga dan wirausaha penyusun.
9. Buah hatiku tercinta Kakak Devka, Mas Farouq, Adek Daaren yang menghilangkan segala rasa sedih dan putus asa jika terhambat di pertengahan jalan
10. Teman-teman kelas HBS Non-Reg 2013 : M Taufiq, M Ubed, M Andy Ardiyan, M Andy Putra, M Cahyo, M Ongky, M Husen, M Khoirudin, Ravi, Mb Ratna, Mb Ana, Mb Afi yang selalu membuat penyusun berkobar semangat dalam menyelesaikan study

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan penelitian ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia tertanggal 22 januari 1988 No: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	b	be
ت	ta'	t	te
ث	sa'	s	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ha	h	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	zal	z	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	sad	s	es (dengan titik di bawah)
ض	dad	d	de (dengan titik di bawah)
ط	ta'	t	te (dengan titik di bawah)
ظ	za'	z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik
	gain	g	ge
	fa'	f	ef

ق	qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	'el
م	mim	m	'em
ن	nun	n	'en
و	waw	w	w
هـ	ha'	h	ha
ء	hamzah	“	apostrof
ي	ya'	Y	ye

**B. Konsonan Rangkap Karena *Syaddah* ditulis Rangkap**

متعددة	ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدّة	ditulis	'iddah

**C. *Ta' marbutah* di Akhir Kata ditulis *h***

حكمة	ditulis	<i>hikmah</i>
علة	ditulis	'illah
كرامة الأولياء	ditulis	<i>Karāmah al-auliyā'</i>
زكاة الفطر	ditulis	<i>Zakāh al-fitri</i>

**D. Vokal Pendek**

َ	<i>Fath}ah</i>	ditulis	<i>a</i>
فعل		ditulis	<i>fa'ala</i>
ِ	<i>kasrah</i>	ditulis	<i>i</i>

ذَكَرَ		ditulis	<i>ḡukira</i>
ـُ	<i>ḡammah</i>	ditulis	<i>u</i>
يَذْهَبُ		ditulis	<i>yazhabu</i>

### E. Vokal Panjang

1	Fathah + alif جاهلية	ditulis	<i>ā</i>
		ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
2	Fathah + ya' mati تنسى	ditulis	<i>ā</i>
		ditulis	<i>tansā</i>
3	Kasrah + ya' mati كريم	ditulis	<i>ī</i>
		ditulis	<i>karīm</i>
4	Dammah + wawu mati فروض	ditulis	<i>ū</i>
		ditulis	<i>furūd</i>

### F. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati بينكم	ditulis	<i>ai</i>
		ditulis	<i>bainakum</i>
2	Fathah + wawu mati قول	ditulis	<i>au</i>
		ditulis	<i>qaul</i>

### G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata dipisahkan dengan Apostrof

الانتم	ditulis	<i>a'antum</i>
اعدت	ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

### H. Kata Sandang Alif + Lam

Diikuti huruf Qamariyah ditulis dengan menggunakan huruf "al". Apabila Syamsiyah ditulis dengan menggandakan huruf Syamsiyah yang mengikutinya.

القران	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>
السماء	ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	ditulis	<i>asy-Syam</i>

### I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut penulisannya.

ذوى الفروض	ditulis	<i>ẓawīl furūd</i>
اهل السنة	ditulis	<i>ahlus sunnah</i>

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DALAM .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....	iii
PENGESAHAN .....	iv
PERSETUJUAN TIM PENGUJI .....	v
NOTA DINAS PEMBIMBING .....	vi
MOTTO .....	vii
PERSEMBAHAN .....	viii
ABSTRAK .....	ix
KATA PENGANTAR .....	x
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	xii
DAFTAR ISI .....	xvi
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Pembatasan dan Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	7
D. Kajian Pustaka .....	8
E. Kerangka Teoritik .....	12
F. Metode Penelitian .....	25
G. Sistematika Pembahasan .....	27



<b>BAB II : MURABAHAH DAN PENYELESAIAN MASALAH DALAM HUKUM</b>	
<b>NORMATIF DAN YURIDIS</b> .....	30
A. <i>Murabahah</i> .....	30
1. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	30
2. Landasan Hukum <i>Murabahah</i> .....	31
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	34
4. Jenis-Jenis <i>Murabahah</i> .....	37
B. Penyelesaian Masalah dalam Ekonomi Syariah .....	39
1. Pengertian Penyelesaian .....	39
2. Tujuan Penyelesaian Masalah .....	40
3. Penyelesaian Masalah Ekonomi Syariah Berdasarkan Hukum Islam .....	40
a. Perdamaian ( <i>as-Sulh</i> ) .....	41
b. Arbitrase ( <i>at-Tahkīm</i> ) .....	46
<b>BAB III: PRAKTEK MURABAHAH BIL WAKALAH DI BMT AL-HIKMAH</b> ....	52
A. Profil BMT Al-Hikmah .....	52
1. Sejarah Berdirinya BMT Al-Hikmah .....	52
2. Tujuan Didirikan BMT Al-Hikmah .....	53
3. Visi dan Misi BMT Al-Hikmah .....	53
4. Produk-Produk BMT Al-Hikmah .....	54
B. Sejarah Pembiayaan <i>Murabahah Bil Wakalah</i> BMT Al-Hikmah .....	54
C. Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah Bil Wakalah</i> di BMT Al-Hikmah .....	56
D. Penyimpangan Penggunaan Dana <i>Murabahah Bil Wakalah</i> di BMT Al-Hikmah .	65
E. Faktor Penyebab Penyimpangan Penggunaan Dana <i>Murabahah Bil Wakalah</i> .....	69
F. Penyelesaian atas Kasus Penyimpangan Penggunaan Dana <i>Murabahah Bil</i>	

<i>Wakalah</i> .....	71
<b>BAB IV: ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENYELESAIAN PENYIMPANGAN PENGGUNAAN DANA <i>MURABAHAH BIL WAKALAH</i> DI BMT AL-HIKMAH</b> .....	92
A. Analisis terhadap Prosedur Penyelesaian Penyimpangan Penggunaan Dana <i>Murabahah Bil Wakalah</i> di BMT Al-Hikmah .....	97
B. Analisis Yuridis terhadap Penyelesaian Penyimpangan Penggunaan Dana <i>Murabahah Bil Wakalah</i> di BMT Al-Hikmah .....	100
C. Analisis Pandangan Hukum Islam terhadap Penyelesaian Penyimpangan Penggunaan Dana <i>Murabahah Bil Wakalah</i> di BMT Al-Hikmah .....	106
<b>BAB V : PENUTUP</b> .....	115
A. Kesimpulan .....	115
B. Saran .....	119
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	122
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b> .....	12

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Produk syariah yang sedang marak beberapa tahun belakangan ini menjadi salah satu faktor pendorong bagi para pengusaha untuk melebarkan sayapnya di dalam dunia bisnis untuk menciptakan produk produk syariah lainnya yang siap bersaing. Begitu juga tumbuh suburnya lembaga-lembaga keuangan syariah seperti BMT (*Baitul Maal wat Tamwil*) pun dipengaruhi oleh faktor tersebut.

Sekilas melihat sejarah berdirinya perbankan syariah di Indonesia yang dipelopori oleh Bank Muamalat Indonesia, banyak produk-produk syariah seolah hanya diperuntukkan untuk orang-orang yang *high level* karena aksesnya masih sangat sulit digapai oleh para kaum menengah kebawah mengingat lokasinya yang terbatas di kota besar dan prosedur yang panjang sehingga menyulitkan orang awam untuk ikut terjun menikmati produk-produk keuangan syariah yang ada didalamnya. Oleh karena itu, dengan berjalannya waktu yang disertai dengan perkembangan ekonomi syariah, lahirlah lembaga keuangan syariah yang bernama *Baitul Maal wat Tamwil* (selanjutnya peneliti sebut dengan BMT) yang pelayanannya lebih merakyat. Lokasi yang masuk ke pedesaan serta prosedur penggunaan produk yang sederhana dan mudah. Karena salah satu tujuan dari BMT adalah untuk menjangkau kebutuhan ekonomi masyarakat kecil dan

menengah.<sup>1</sup>

Seiring dengan banyaknya produk perbankan syariah yang telah diprektekkan dalam Lembaga Keuangan Syariah, maka dalam penelitian ini, peneliti akan fokus meneliti dan membahas tentang akad jual beli *murabahah*. Peneliti mengambil studi kasus untuk mengkaji lebih detail tentang akad *murabahah* tersebut di salah satu BMT di daerah Jepara yang bernama BMT Al-Hikmah.

Peneliti melakukan penelitian di BMT Al-Hikmah karena BMT Al-Hikmah merupakan BMT terbesar di Jepara yang sudah berdiri sejak tahun 1998 dan sekarang sudah memiliki 13 kantor cabang yaitu di Bangsri, Mlonggo, Guyangan, Lebak, Kalinyamatan, Sambung Oyot, Kelet, Ngabul, Sidi Gede, Welahan, Mayong, Nalumsari.

Jepara merupakan salah satu kota industrial yang lebih banyak terfokus pada produk mebel dan ukir walaupun masih banyak lagi perusahaan atau perdagangan yang bergerak di bidang lain seperti konveksi, property dan pertanian. Berbagai perputaran ekonomi yang berjalan tentu masyarakatnya juga terdiri dari beberapa level jika ditinjau dari segi perekonomiannya. Sedangkan manajemen ekonomi sangat dibutuhkan oleh semua kalangan. Baik kelas menengah ke atas ataupun kelas menengah kebawah. Oleh karena itu, beberapa pihak mencoba membantu seluruh lapisan masyarakat untuk maju dan berhasil dalam urusan duniawi mereka dengan memfasilitasi lembaga keuangan syariah. Salah satu lembaga keuangan syariah yang eksis hingga saat ini di daerah Jepara

---

<sup>1</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskriptif dan Ilustratif*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2008), hlm. 104.

adalah BMT Al-Hikmah. Di lembaga ini peneliti mengkaji lebih detail variabel penelitian yang akan di analisis yaitu tentang akad *murabahah bil wakalah* atau jual beli *murabahah bil wakalah* atau *bai' murabahah bil wakalah*.

Moto BMT Al-Hikmah adalah menebar manfaat menuju yang terbaik dengan visi misi Islam, Profesional, Terbaik dan Mensejahterakan. Dari 3 prinsip BMT Al-Hikmah sesuai dengan yang telah dicantumkan dalam visi misi yaitu Islam, Profesional, dan Mensejahterakan. Peneliti akan menganalisis akad *murabahah bil wakalah* lebih detail dari sisi perspektif keislaman sebuah akad. Menyangkut di dalamnya kesesuaian syarat, rukun, pelaksanaannya dalam realita pembiayaan. Apakah seluruh proses akad *murabahah* telah sesuai dan murni halal dipraktekkan.

Akad jual beli *murabahah* ini, didefinisikan oleh para *fuqahā* sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Karakteristiknya adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya tersebut.<sup>2</sup> Definisi tersebut, diharapkan pada prakteknya akad *murabahah* dapat mentolerir kekhawatiran para nasabah terhadap bunga bank atau riba. Karena dalam kontrak akad *murabahah* ini sudah jelas diterangkan harga pokok, keuntungan penjual dan harga jualnya. Kemudian nasabah menentukan untuk proses pembayarannya. Apakah akan dibayar secara tunai ataupun secara tangguh.

Namun dengan kebutuhan masyarakat yang kian banyak dan mendesak,

---

<sup>2</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta : UII Pres, 2005), hlm. 13.

muncul praktek *murabahah* yang di iringi dengan akad *wakalah* yang biasa disebut dengan akad *murabahah bi wakalah*. Hukum normatifnya pun telah disahkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) dalam fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 04/DSN-NUI/IV/2009 tentang Murabahah. Dijelaskan pada point kedua nomor 9 yang menyatakan,

*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.*<sup>3</sup>

Inti dari proses akad *murabahah bil wakalah* ini tidak jauh berbeda dengan akad *murabahah* murni atau tanpa disertai dengan *wakalah* atau perwakilan. Sebagai contoh dari mekanisme akad *murabahah bil wakalah* adalah sebagai berikut, untuk jual beli sebuah mobil yang kriterianya sudah ditentukan oleh nasabah dan telah menemukan barang yang dikehendaki, maka pihak penjual atau bank dapat secara langsung memberikan uang pada *supplier* (penjual mobil) dan kemudian dilaksanakan akad jual beli antara bank dan nasabah menggunakan akad *murabahah*. Setelah itu baru kemudian kepemilikan berpindah ke tangan nasabah. Skema inilah yang benar-benar sesuai dengan fatwa DSN.<sup>4</sup>

Praktek akad *murabahah* yang banyak terjadi saat ini tidak lagi murni dan ada beberapa penyimpangan yang salah kaprah. Karena praktek akad *murabahah bi wakalah* yang dominan terjadi di masyarakat saat ini adalah sistem *wakalah* yang secara total dilimpahkan langsung kepada nasabah. Dalam arti nasabah

---

<sup>3</sup> *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia*, (Jakarta: Erlangga, 2014), hlm. 64.

<sup>4</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 64.

memilih barang sendiri, membayar sendiri pada pemilik barang, dan hak kepemilikan langsung atas nama nasabah, terlebih lagi pembelanjaan atas dana yang telah dikeluarkan bank kerap kali tidak sesuai dengan kontrak yang telah disepakati oleh para pihak. Dan praktek akad *murabahah* yang menyimpang seperti ini terjadi di BMT Al-Hikmah Jepara.

Dengan aplikasi pembiayaan yang tidak sesuai dengan dasar-dasar hukum, maka secara umum akan terjadi suatu ketidakpastian akibat ketidaksesuaian tersebut yang disebut dengan resiko. Resiko dalam praktek ekonomi syariah pun bermacam-macam. Ada resiko yang dilihat dari besar kecil efeknya, bisa juga dilihat dari sifatnya dan objeknya. Dan untuk menanggulangnya, maka terdapat satu disiplin ilmu yaitu manajemen resiko yang digunakan sebagai panduan dalam mengatasi akibat-akibat penyimpangan dasar-dasar hukum. Oleh karena itu, agar suatu resiko dapat ditentukan manajemen resikonya, maka Bank Indonesia telah menyusun jenis-jenis resiko yang paling umum dialami oleh suatu Lembaga Keuangan Syariah diantaranya resiko pembiayaan, resiko pasar, resiko operasional, resiko likuiditas, resiko hukum, resiko reputasi, resiko reputasi, resiko strategik dan resiko modal.

Dengan seluruh latar belakang yang telah dipaparkan diatas, peneliti ingin berkontribusi untuk masyarakat Indonesia pada umumnya dan masyarakat serta nasabah BMT Al-Hikmah pada khususnya untuk dapat berupaya semaksimal mungkin menjauhi seluruh aspek keharaman dalam proses akad ekonomi syariah. Sehingga ke depan, baik pihak BMT maupun nasabah serta *māl* dan *tamwīl* yang berputar di masyarakat dapat menjadi keberkahan dan bukan sebaliknya. Upaya

untuk mencapai tujuan tersebut dapat berupa tindakan pencegahan, evaluasi kinerja dan penanganan terhadap akad bermasalah.

## **B. Pembatasan dan Rumusan Masalah**

### 1. Pembatasan Masalah

Banyak hal yang dapat diteliti dari objek penelitian akad *murabahah* ini, mengingat antusias masyarakat yang begitu tinggi dengan pembiayaan syariah seiring dengan meningkatnya kebutuhan manusia. Akan tetapi, peneliti harus membatasi penelitian ini agar tidak terlalu luas dan melebar. Maka, peneliti fokus pada pembahasan akad *murabahah bil wakalah* yang bermasalah pada aspek penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah*.

### 2. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada uraian latar belakang masalah di atas, maka masalah pokok yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa saja faktor-faktor penyebab terjadinya penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah* di BMT Al-Hikmah?
2. Bagaimana tinjauan hukum dan dampaknya atas penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah*?
3. Bagaimana solusi penyelesaian masalah penyimpangan pembelanjaan nasabah atas dana *murabahah bil wakalah* di BMT Al-Hikmah?



### C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah* di BMT Al-Hikmah.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum dan dampak yang terjadi atas penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah*.
3. Untuk mengetahui solusi penyelesaian atas kasus penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah*.

Adapun kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini yaitu:

1. Secara teoritis hasil penelitian ini dapat memberkan sumbangsih pemikiran secara teoritik maupun konseptual dalam rangka pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum bisnis syariah, terkait dengan masalah strategi dalam menangani pembiayaan murabahah yang menyimpang dari segi pembelanjaannya oleh nasabah, dengan tidak mengesampingkan aturan atau prinsip syariah Islam.
2. Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi Lembaga Keuangan Syariah dan khususnya bagi BMT Al-Hikmah Jepara agar dalam menyelesaikan masalah, khususnya yang berhubungan dengan pembiayaan *murabahah* yang menyimpang dari segi pembelanjaannya oleh nasabah, harus menggunakan strategi yang sesuai dengan kondisi masyarakat setempat, sehingga dari strategi tersebut pihak BMT dapat menemukan upaya *preventif* terhadap

penyimpangan-penyimpangan dalam akad pembiayaan *murabahah*. Serta diharapkan penelitian ini dapat dijadikan acuan bagi Lembaga Keuangan Syari'ah lain, agar dalam mengambil keputusan tentang pembiayaan selalu menggunakan prinsip kehati-hatian.

3. Diharapkan dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai pemenuhan salah satu syarat guna memperoleh gelar magister pada Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga.

#### **D. Kajian Pustaka**

Secara umum peneliti telah mendapatkan beberapa kajian pustaka yang terdiri dari tesis dan skripsi. Akan tetapi dari sejumlah pustaka yang telah peneliti kaji, belum ada satupun yang membahas tentang penyalahgunaan dana *murabahah* dalam pembelanjanya yang tidak sesuai dengan kontrak. Sebagian besar dari para peneliti sebelumnya membahas tentang akad *wakalah* yang menempel pada produk *murabahah*. Karena telah menjadi suatu keniscayaan pada zaman sekarang bahwa barang pada akad *murabahah* dialihkan sepenuhnya kepada nasabah dari segi memilih, memilah dan memutuskan untuk membeli atau mencari barang yang lain.

Walaupun peneliti tidak menemukan kajian pustaka secara tepat, namun perlu dikemukakan penelitian-penelitian yang mengangkat tentang akad *murabahah* secara umum sebagai pokok masalahnya disertai dengan pandangan tentang *murabahah* dari beberapa aspek yang lain untuk mencari titik temu antara penelitian yang akan dibahas oleh peneliti dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Dapat dikatakan, penelitian yang penyusun lakukan merupakan

langkah lanjutan daripada penelitian-penelitian sebelumnya agar akad *murabahah* benar-benar menjadi akad yang ideal dari segi syariah dengan berbagai permasalahan yang ada.

Tesis yang disusun oleh Qi Mangku Bahjatullaoh dengan judul *Pembiayaan Murabahah dalam Wacana Fikih dan Perbankan Syariah* yang bertujuan untuk mengetahui konsep pembiayaan *murabahah* dalam kajian fikih Islam dan mengetahui aplikasi produk *murabahah* di perbankan syariah. Dengan menggunakan metode deskriptif analisis, dapat diketahui secara detail gambaran tentang konsep *murabahah* dalam kajian fikih dan realitas aplikasi *murabahah* dalam perbankan syariah. Pada akhirnya diketahui bahwa praktek *murabahah* yang diaplikasikan oleh mayoritas perbankan syariah belum sepenuhnya melaksanakan konsep-konsep syariah. Sehingga pihak DPS dan DSN diharapkan lebih fokus dalam mengawasi praktek akad *murabahah* ini. Diketahui juga bahwa produk *murabahah* yang seharusnya hanya menjadi sebatas penunjang produk perbankan syariah dibawah produk utamanya yaitu *mudharabah* dan *musyarakah*, akan tetapi justru produk *murabahah* lebih diminati oleh masyarakat dibandingkan produk *mudharabah* dan *musyarakah*. Hal tersebut juga dipengaruhi oleh beberapa faktor, akan tetapi yang paling dominan adalah skema *murabahah* yang cenderung tidak beresiko.<sup>5</sup>

Penelitian Halimatul Azzah yang berjudul *Teknik Penyelesaian Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI) (Study Kasus pada Nasabah X Periode*

---

<sup>5</sup> Qi Mangku Bahjatulloh, *Pembiayaan Murabahah Dalam Wacana Fiqh dan Perbankan Syariah*, Tesis Magister Ilmu Agama Islam, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2007. Tidak diterbitkan.

*Bulan Januari-Maret 2012*) Yogyakarta yang secara jelas dapat dilihat dari judulnya bahwa tujuan dari penelitian tersebut adalah untuk mengetahui teknik penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* secara umum, selain itu juga untuk mengetahui cara-cara pencegahan pembiayaan bermasalah sehingga diharapkan pembiayaan *murabahah* yang bermasalah tidak banyak terjadi atau tidak ada sama sekali. Hasil penelitian ini adalah terdapat beberapa teknik cara penyelesaian *murabahah* yang bermasalah, yaitu *recshedulling* (memperpanjang jangka waktu kredit, memperpanjang angsuran), *reconditioning* (memberikan potongan, memberi kebijakan pembebasan denda), *restructuring* (penambahan dana, konversi akad) dan eksekusi jaminan. Sedangkan cara pencegahannya yaitu dengan menganalisis faktor 5C sebelum ditandatanganinya akad *murabahah* yaitu *character, capacity, capital, collecteral, dan condition*.<sup>6</sup>

Pustaka selanjutnya adalah penelitian M. Amirul Mustaqim yang berjudul *Evaluasi Terhadap Sistem Pengendalian Intern Pada Kegiatan Pembiayaan Murabahah Lembaga Keuangan Syariah (Studi Kasus Pada BRI Syariah Cabang Yogyakarta Periode 2006)*. Tujuan penelitian tersebut untuk mengetahui hal-hal yang perlu di evaluasi terhadap sistem pengendalian *intern* pada pembiayaan *murabahah* dan penanganannya agar hal-hal yang kurang tepat, dapat diarahkan ke alur yang sesuai dengan teori syariah. Dipaparkan didalamnya berbagai aspek tentang pengendalian intern secara deskriptif mulai dari definisi, tujuan, sistem, dan pengaplikasiannya dalam praktek perbankan. Selain itu juga dipaparkan

---

<sup>6</sup> Halimatul Azzah, *Teknik Penyelesaian Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI) (Studi Kasus pada Nasabah X Periode bulan Januari-Maret 2012)* Yogyakarta, skripsi Manajemen Dakwah, UIN Sunan Kalijaga, 2012. Tidak diterbitkan.

tentang pembiayaan dan *murabahah* secara rinci. Hasil yang didapat dari penelitian tersebut adalah beberapa poin evaluasi untuk sistem perbankan secara umum diantaranya adalah seharusnya terdapat struktur organisasi yang memisahkan tanggung jawab fungsional secara tegas, sistem wewenang dan proses pencatatan yang memberikan perlindungan yang cukup terhadap kekayaan, utang, pendapatan dan biaya, jaminan akan praktek perbankan yang sehat dalam menjalankan tugas dan fungsi setiap organisasi dan penempatan karyawan yang mutunya sesuai dengan tanggung jawabnya. Sedangkan evaluasi secara khusus tentang *murabahah* masih berputar di wilayah konsep perwakilan atau *wakalah* yang masih rancu dan kurang tepat prakteknya sehingga pihak BRI Syariah harus dapat membenahinya di kemudian hari. Disempurnakan dengan penanganan dari faktor-faktor yang telah di evaluasi baik dari pihak intern perbankan dan juga pihak nasabah sesuai dengan permasalahan serta kemampuan nasabah dalam mengangsur pembiayaan *murabahah*.<sup>7</sup>

Penelitian oleh Nur Inayah yang berjudul *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta* yang bertujuan untuk dapat menjelaskan dan menggambarkan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT BIF, untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT BIF dan untuk mengetahui bagaimana usaha BMT BIF dalam menangani pembiayaan bermasalah. Penelitian jenis deskriptif kualitatif ini menggambarkan keseluruhan unsur *murabahah* dan

---

<sup>7</sup> M. Amirul Mustaqim, *Evaluasi terhadap Sistem Pengendalian Intern pada Kegiatan Pembiayaan Murabahah Lembaga Keuangan Syariah (Studi Kasus pada BRI Syariah Cabang Yogyakarta Periode 2006)*, skripsi Ilmu Syariah, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2007. Tidak diterbitkan.

pembiayaan bermasalah di BMT BIF dengan metode *interview* yaitu bertanya langsung kepada responden dan juga metode dokumentasi dari beberapa sumber tertulis lainnya yang berkaitan dengan hal tersebut serta observasi secara langsung maupun tidak langsung mengenai fenomena-fenomena yang diteliti. Sehingga benar-benar didapatkan sebab dan akibat dari pelaksanaan akad *murabahah* di BMT BIF yang masih harus dibenahi di beberapa sisi baik itu faktor intern BMT BIF maupun nasabah BMT BIF.<sup>8</sup>

Tentu saja masih banyak karya ilmiah yang berkaitan dengan masalah di atas. Namun demikian, dari sekian banyak karya ilmiah yang ada, peneliti belum menemukan karya ilmiah yang khusus membahas penyelesaian *murabahah* bermasalah ditinjau dari pembelanjaan nasabah yang menyimpang dari kontrak. Maka peneliti merasa penting untuk melakukan penelitian ini guna mengkaji secara spesifik dan terperinci.

## **E. Kerangka Teoritik**

### **1. Pembiayaan *Murabahah***

Definisi singkat *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>9</sup> Pengertian tersebut tentunya menjadi dasar dalam menentukan tolak ukur dan landasan penelitian. Berikut dengan segala ketentuan syarat rukun yang semestinya dipatuhi dalam aplikasi riil baik di Lembaga Keuangan Syariah maupun Perbankan Syariah. Mengingat segala produk-produk keuangan syariah yang ada saat ini adalah revolusi ekonomi

---

<sup>8</sup> Nur Inayah, *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta*, Universitas Islam Negeri Suna Kalijaga, Yogyakarta, 2010. Tidak diterbitkan.

<sup>9</sup> Muhammad ibn Ahmad ibnu Muhammad ibn Rusyd, *Bidāyat al-Mujtahid wa Nihāyat al-Muqtasid*, vol.II (Beirut: Dar al-Qalam, 1988), hlm. 216

dari sistem konvensional menjadi sistem syariah. Dan sistem syariah tersebut selalu bersandar pada landasan syariah. Jadi, diharapkan dalam prakteknya di lapangan, aspek-aspek syariah dari tiap produk keuangan syariah tetap terus menempel. Dengan begitu, suatu produk dapat menjadi ideal dan halal.

Di sisi lain, Arrison Hendry menyatakan bahwa di dalam dunia perbankan modern, istilah tersebut (*bai' murabahah*) sudah merupakan perluasan dari pengertian yang klasik. Pengertian *murabahah* adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut, bank mendapatkan keuntungan jual beli disepakati bersama, dan pembayarannya dapat secara kredit atau cicilan.<sup>10</sup>

Fatwa DSN MUI no 04/DSN-NUI/IV/2009 tentang *murabahah* dijelaskan pada poin kedua nomor 9 yang menyatakan “*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*”.<sup>11</sup> Poin *wakalah* atau perwakilan adalah tema yang banyak diteliti dan didiskusikan oleh kalangan akademisi keuangan syariah. Melihat praktek *murabahah* yang banyak diterapkan saat ini adalah para nasabah diberi wewenang sepenuhnya oleh bank untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan. Tanpa adanya akad antara supplier dan bank terlebih dahulu. Jadi bank sama sekali tidak memiliki barang sekalipun secara prinsi. Hal tersebut dinilai tidak ada kesesuaian dengan fatwa DSN MUI di atas, sehingga aspek syariah *murabahah* ikut bergeser.

---

<sup>10</sup> Arrison Hendry, *Perbankan Syariah Perspektif Praktisi*, (Jakarta: Muamalah Institute, 1999), hlm. 43.

<sup>11</sup> *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia*, (Jakarta: Erlangga, 2014), hlm. 64.

Namun, dari hasil diskusi para akademisi keuangan syariah, muncul beberapa pendapat yang belum mencapai satu kesepakatan. Satu pihak menyatakan hal tersebut haram, karena esensi Lembaga Keuangan Syariah atau Perbankan Syariah sebagai penjual tidak terealisasi dan pada akhirnya LKS dan Perbankan Syariah hanya sebagai penyedia dana atau modal. Sehingga tambahan *margin* yang disepakati tidak bisa lagi sebagai keuntungan dari barang yang dijual, sedangkan tambahan dari pembiayaan yang telah digelontorkan oleh LKS dan bank. Adapun pihak lain yang membolehkan, menyatakan hal tersebut halal karena prinsip jual beli adalah saling rida. Rangkaian jual beli *murabahah bil wakalah* dengan pembelian sepenuhnya di tangan nasabah telah saling disepakati dalam kontrak, sehingga tidak ada lagi yang menghalangi keabsahannya.

Pada Penelitian ini, peneliti akan memijak pada dasar *murabahah* yang murni yang sesuai dengan telaah fikih dan hukum normatif yang telah di pedomani oleh ulama mazhab dan DSN MUI.

## 2. Jual Beli

### a. Definisi Jual Beli

Praktek *murabahah* sejatinya adalah transaksi jual beli antara LKS atau Bank dengan nasabah yang pembayarannya dapat dilaksanakan secara tunai maupun tangguh atau angsur. Sehingga dalam aplikasi *murabahah* pun harus tetap berpegang pada syarat dan rukun yang berlaku untuk suatu transaksi jual beli. Pengertian jual beli secara bahasa adalah serah terima sesuatu dengan sesuatu yang lain.<sup>12</sup> Secara istilah adalah pertukaran antara harta dengan harta melalui

---

<sup>12</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh al-Islām wa Adillatuh*, (Damaskus: Dar al-Fikr, 2007), hlm. 3304



cara tertentu,<sup>13</sup> dapat juga berarti tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat.<sup>14</sup>

#### b. Landasan Jual Beli

Landasan praktek jual beli dapat ditemukan dalam al-Quran sebagai berikut:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

*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)*

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِنْ رَبِّكُمْ فَإِذَا أَقَضْتُمْ مِنْ عَرَافَاتٍ فَادْكُرُوا اللَّهَ عِنْدَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَاكُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِنْ قَبْلِهِ لَمَنِ الضَّالِّينَ

*Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. Dan berzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat. (QS. Al-Baqarah: 198)*

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا

<sup>13</sup> *Ibid.*, hlm. 3305.

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm. 3305.

تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*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. (QS. An-Nisa : 29)*

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

*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya. (Q.S. Al-Maidah: 1)*

### c. Rukun dan Syarat Jual Beli

Mayoritas ulama menyatakan bahwa rukun jual beli meliputi empat hal, yaitu sebagai berikut:<sup>15</sup>

1. Orang yang berakad yaitu penjual dan pembeli
2. *Sigāt* (*tjāb* dan *qabūl*)
3. Barang yang dibeli
4. Nilai tukar pengganti barang

Rukun-rukun tersebut kemudian diturunkan menjadi syarat-syarat yang harus ada pada setiap rukun, yaitu sebagai berikut :

1. Syarat orang yang berakad, meliputi:<sup>16</sup>

<sup>15</sup> Al-Bahuti, *Kasyāf al-Qinā'*, vol. II, (Beirut: Dar Al-Fikr), hlm. 125.

<sup>16</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islām...*, vol. IV, hlm. 354.

- a. Berakal
  - b. Orang yang melakukan akad adalah orang yang berbeda. Artinya seseorang tidak dapat bertindak secara bersamaan sebagai pembeli dan penjual
2. Syarat *ījāb qabūl*, meliputi:<sup>17</sup>
- a. *Qabūl* sesuai dengan *ījāb*
  - b. *Ījāb* dan *qabūl* dilakukan dalam satu majelis.

Pada era modern, perwujudan *ījāb* dan *qabūl* tidak lagi diucapkan, tetapi dilakukan dengan sikap mengambil barang dan membayar uang dari pembeli, serta menerima uang dan menyerahkan barang oleh penjual, tanpa ucapan apapun. Misalnya, jual beli yang berlangsung di supermarket. Fikih Islam menyebut jual beli seperti ini diebut dengan *bai' al-mu'atah*. Dan jumhur ulama berpendapat bahwa jual beli seperti ini hukumnya boleh apabila hal seperti itu sudah merupakan kebiasaan suatu masyarakat dalam suatu negeri.<sup>18</sup>

3. Syarat barang yang diperjualbelikan, meliputi:<sup>19</sup>
- a. Barang itu ada, atau tidak ada di tempat namun pihak menjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang tersebut.
  - b. Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia
  - c. Milik seseorang. Barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh diperjualbelikan

---

<sup>17</sup> Muhammad Yusuf Musa, *al-Amwāl wa Nazhariya al-'Aqd*, (Mesir: Dar al-Fikr al-'Arabi, 1976), hlm. 255.

<sup>18</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 117.

<sup>19</sup> *Ibid.*, hlm. 118.

- d. Bisa diserahkan saat akad berlangsung, atau pada waktu yang telah disepakati oleh para pihak.

4. Syarat nilai tukar atau harga, meliputi:<sup>20</sup>

- a. Harga telah disepakati kedua belah pihak dan harus jelas jumlahnya
- b. Bisa diserahkan sewaktu akad, sekalipun secara hukum
- c. Apabila jual beli itu dilakukan dengan saling mempertukarkan barang (*al-muqayyadah*), maka barang yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan syara'

Selain syarat-syarat yang berkaitan dengan rukun jual beli sebagaimana disebut di atas, para ulama fikih juga mengemukakan salah satu syarat sahnya jual beli yaitu jual beli terhindar dari cacat<sup>21</sup>. Misalnya, tidak diketahuinya kriteria barang yang akan diperjual belikan, baik jenis, kualitas, kuantitas, jumlah, harga, atau mengandung unsur paksaan, tipuan, mudarat, serta adanya syarat-syarat lain yang menempel yang membuat jual beli itu rusak.<sup>22</sup>

3. Asas-asas perjanjian (akad)

Asas berasal dari bahasa arab asusun yang berarti dasar, basis dan fondasi. Dapat juga disebut dengan prinsip.<sup>23</sup> Secara terminologi asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat.<sup>24</sup> Definisi tersebut apabila dikaitkan dengan perjanjian dalam hukum kontrak syariah adalah

---

<sup>21</sup> Ibnu al-Qudamah, *al-Mughni*, vol. iv, hlm. 246.

<sup>22</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh . . .*, hlm. 119

<sup>23</sup> Rahmani Timorita Yulianti, *Juornal.uui.ac.id*, di unggah oleh Arsyada Rakhmah, 26 November 2014, 11.30 WIB

<sup>24</sup> Departemen Pendidikan Nasional (2002). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, edisi ke-3 (Jakarta: Balai Pustaka), hlm. 70

kebenaran yang dipergunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan pendapat tentang perjanjian terutama dalam penegakan dan pelaksanaan hukum kontrak syari'ah.<sup>25</sup>

Adapun asas-asas perjanjian yang tidak berakibat hukum dan sifatnya umum adalah :

1. Asas *Ilahiah* atau Asas Tauhid

Asas ini tertunag dalam al-Quran Surat al-Hadid ayat 4,

هُوَ الَّذِي خَلَقَ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضَ فِي سِتَّةِ أَيَّامٍ ثُمَّ اسْتَوَىٰ عَلَى الْعَرْشِ يَعْلَمُ مَا يَلِجُ فِي الْأَرْضِ وَمَا يَخْرُجُ مِنْهَا وَمَا يَنْزِلُ مِنَ السَّمَاءِ وَمَا يَعْرُجُ فِيهَا وَهُوَ مَعَكُمْ أَيْنَ مَا كُنْتُمْ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

*Dialah yang menciptakan langit dan bumi dalam enam masa: Kemudian Dia bersemayam di atas 'arsy Dia mengetahui apa yang masuk ke dalam bumi dan apa yang keluar daripadanya dan apa yang turun dari langit dan apa yang naik kepada-Nya . Dan Dia bersama kamu di mana saja kamu berada. Dan Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.*

Maksud dari ayat tersebut adalah bahwasanya segala apa yang terjadi di jagat raya itu selalu dalam pengawasan Ilahi. Termasuk di dalamnya adalah tindak ekonomi yang terdiri didalamnya suatu proses perjanjian atau akad. Sehingga dalam suatu kontrak untuk produk yang syar'i, tidak boleh dilupakan unsur kesyar'ian yang berkiblat pada aturan Allah yaitu Al-Quran dan Sunnah. Dan pada seluruh fase pelaksanaan kontrak, dapat berjalan sesuai rencana dan tepat di atas panduan syar'i yang telah ditetapkan.

2. Asas Kebolehan (*Mabda' al-Ibāhah*)

Disebutkan dalam kaidah fikiah bahwa pada dasarnya segala sesuatu dalam

---

<sup>25</sup> Rahmani Timorita Yulianti, Journal.uii.ac.id, hlm. 6

hal muamalah itu dibolehkan sampai terdapat dalil yang melarang.<sup>26</sup> Hal tersebut mengemukakan bahwasanya Islam sangat terbuka dengan kemajuan; kemajuan teknologi, sistem, teknik dan inovasi sesuai dengan kebutuhan manusia yang semakin hari semakin banyak dan kompleks.

### 3. Asas Keadilan (*al-‘Adālah*)

Al-Quran sebagai landasan normatif menyebutkan,

لَقَدْ أَرْسَلْنَا رُسُلَنَا بِالْبَيِّنَاتِ وَأَنْزَلْنَا مَعَهُمُ الْكِتَابَ وَالْمِيزَانَ لِيَقُومَ النَّاسُ بِالْقِسْطِ . . .

*Sesungguhnya kami telah mengutus rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka al-Kitab dan neraca keadilan supaya manusia dapat melaksanakan keadilan . . . (QS. al-Hadid: 25)*

فُلْ أَمَرَ رَبِّي بِالْقِسْطِ . . .

*Katakanlah: Tuhanku menyuruh menjalankan keadilan. (QS. Al-A'raf: 29)*

Ayat diatas menjadi dasar bahwa perwujudan kata adil dalam kontrak syariah adalah para pihak dapat dengan bertanggungjawab melaksanakan seluruh kewajiban masing-masing dan mendapatkan hak masing-masing sesuai dengan yang telah tertulis dalam perjanjian.

### 4. Asas Persamaan atau Kesetaraan

Manusia yang sejatinya adalah makhluk sosial akan selalu bergantung antara yang satu dan yang lain. Khususnya dalam topik perjanjian, mayoritas para pihak adalah Lembaga Keuangan Syariah atau Perbankan Syariah dan nasabah yang lebih banyak didominasi oleh masyarakat biasa, walaupun ada pula nasabah itu mewakili suatu perusahaan besar dengan simpanan yang besar pula.

Namun pada dasarnya, tidak ada salah satu pihak yang dirugikan. Justru

---

<sup>26</sup> Imam Musbikin, *Qawaid al-Fiqhiyyah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001)

dengan fasilitas produk syariah, pihak lembaga mendapat keuntungan dari nasabah, begitu juga sebaliknya nasabah mendapat keuntungan dari fasilitas produk syariah. Oleh karena itu, tidak ada yang lebih kuat atau lebih lemah kedudukannya dalam hal ini. Para pihak berdiri satu level tanpa ada jarak. Tidak diperbolehkan membeda-bedakan manusia dengan alasan apapun sehingga tidak terjadi kedzaliman dalam suatu kontrak. Pada setiap kontrak para pihak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan dan kesetaraan.<sup>27</sup>

#### 5. Asas Kejujuran dan Kebenaran (*as-Sidq*)

Apabila kejujuran tidak diterapkan dalam kontrak, maka akan merusak legalitas kontrak dan menimbulkan perselisihan diantara para pihak.<sup>28</sup> Hal ini disebutkan dalam al-Quran surata al-Ahzab ayat 70,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

*Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar.*

Ketiadaan kejujuran dalam suatu kontrak akan menimbulkan persengkataan dan hal itu tidaklah bermanfaat atau mudarat, perjanjian yang menimbulkan mudarat itu dilarang.

#### 6. Asas Tertulis (*al-Kitābah*)

Suatu perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis agar dapat dijadikan sebagai alat bukti apabila di kemudian hari terjadi persengketaan. Hal tersebut didasarkan pada al-Quran surat al-Baqarah ayat 283 yang menganjurkan kepada

---

<sup>27</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Grup, 2006), hlm. 33.

<sup>28</sup> *Ibid.*, hlm. 32.

setiap manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis dan dihadiri para saksi.

#### 7. Asas Iktikad Baik atau Kepercayaan

Asas ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi “Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”.<sup>29</sup> Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak dalam suatu perjanjian harus melaksanakan substansi kontrak atau prestasi berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh serta kemauan baik dari para pihak agar tercapai tujuan perjanjian.<sup>30</sup>

#### 8. Asas Kemanfaatan dan Kemaslahatan

Asas ini sesuai dengan tujuan hukum Islam secara universal yang disebut *maqāsidus syarī'ah*. Agama Islam menetapkan bahwa segala sesuatu bukan tanpa tujuan. Maksud dari *maqāsid asy-syarī'ah* adalah tujuan untuk mencapai maslahat. Kemaslahatan yang dimaksud adalah untuk melindungi dan memenuhi lima kepentingan pokok manusia yaitu agama, jiwa, akal, keluarga dan harta.<sup>31</sup>

Adapun asas-asas perjanjian yang berakibat hukum dan bersifat khusus adalah sebagai berikut :

##### 1. Asas Konsensualisme atau Asas Kerelaan

Landasan syar'i asas ini adalah al-Quran surat an-Nisa ayat 29, yang artinya, *hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang*

---

<sup>29</sup> Muhammad Daud Ali, *Asas-asas Hukum Islam*, (Jakarta: CV Rajawali, 1990), hlm.123.

<sup>30</sup> Rahmani Timorita Yulianti, . . . hlm. 9.

<sup>31</sup> Al-Ghazali, *al-Muṣṭafā min 'Ilm al-Ushūl*, (Kairo : Syirkah at-Tiba'ah al-Fanniyah al-Muttahidah, 1971)



*berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.* Di dalam suatu perjanjian, semuanya harus atas dasar keinginan sendiri. Tanpa ada tendensi apapun, paksaan, bujukan, penipuan.

Landasan hukum positif mengenai asas ini adalah pasal 1320 ayat 1 KUH Perdata. Didalamnya dijelaskan bahwasanya salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan itu meliputi persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

## 2. Asas Kebebasan Berkontrak

Sesuai dengan kaidah fikiah yang membolehkan manusia untuk melakukan segala sesuatu terutama dalam hal muamalat kecuali jika ada dalil yang melarang. Kaidah tersebut merupakan sinyal kebebasan dari Allah yang ditetapkan bagi *kemaslahatan* umat di dunia. Asas kebebasan berkontrak ini tidak berarti gampang dilakukan sesuai keinginan, akan tetapi kebebasan yang berlaku dalam hal ini adalah kebebasan yang sesuai syariat, yang tidak melanggar kewajiban dan perintah Allah. Landasannya adalah firman Allah surat al-Maidah ayat 1.

## 3. Asas Perjanjian Itu Mengikat

Asas ini berdasar dari hadis Nabi yang artinya *orang-orang muslim itu terikat kepada perjanjian-perjanjian mereka, kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram*, begitu juga hadis *janji adalah hutang*.

Kedua dalil tersebut menjadi landasan dasar bahwa suatu perjanjian itu harus dilaksanakan dan ditepati, perjanjian merupakan suatu kewajiban. Bukan

saja kewajiban yang dipertanggungjawabkan di dunia kepada pihak yang lain, akan tetapi juga kewajiban yang dipertanggungjawabkan di hadapan Allah. Sehingga seluruh isi perjanjian adalah sebagai peraturan yang wajib dilakukan oleh para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian.<sup>32</sup>

#### 4. Asas Kepastian Hukum

Di dalam al-Quran surat al-Maidah ayat 95, mengandung makna bahwasanya asas kepastian hukum adalah tidak ada suatu perbuatanpun yang dapat dihukum kecuali atas kekuatan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku untuk perbuatan tersebut.<sup>33</sup> Selain itu dalam pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata, yang berbunyi "*perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang*".<sup>34</sup> Maka jika terjadi suatu tindak pelanggaran atau wan prestasi dalam sebuah perjanjian, maka secara sah dan legal, permasalahan tersebut dapat dibawa ke ranah hukum.

#### 5. Asas Kepribadian

Asas kepribadian ini menentukan bahwa suatu kontrak yang dibuat adalah untuk kepentingan pribadi atau perseorangan. Hal ini bersumber dari pasal 1315 yang menyatakan "*pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri*" dan 1340 KUH Perdata yang menyatakan "*perjanjian hanya berlakuantara para pihak yang membuatnya*".<sup>35</sup>

Teori-teori yang peneliti paparkan di atas akan menjadi dasar analisis kajian pokok tema. Mulai dari konsep pembiayaan *murabahah* dalam kajian fikih,

---

<sup>32</sup> Rahmani Timorita Yulianti, . . . , hlm. 11

<sup>33</sup> Muhammad Daud Ali, *Asas-Asas . . .* , hlm. 115

<sup>34</sup> Salim H.S, *Hukum Kontrak*, 2006, hlm. 10

<sup>35</sup> *Ibid.*, hlm.12.

konsep jual-beli dalam fikih dan asas-asas perjanjian dalam kajian yuridis dan normatif.

## **F. Metode Penelitian**

Untuk mensistematiskan data-data hasil penelitian, peneliti akan menggunakan metode penelitian yang diharapkan akan lebih mempermudah pembaca untuk menelusuri dan kemudian memanfaatkannya dalam aplikasi pembiayaan *murabahah*.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang akan menghimpun data secara kualitatif. Penelitian studi kasus ini bersifat *evaluative* terhadap kasus penyimpangan dana *murabahah* oleh nasabah yang pembelanjanya tidak sesuai dengan akad yang telah disepakati. Sifat penelitian ini adalah *deskriptif* yaitu sifat penelitian yang melukiskan keadaan objek atau peristiwa untuk mendapat gambaran yang tegas dan jelas. Dalam penelitian ini, dimaksudkan untuk mendeskripsikan tentang pembiayaan *murabahah*, faktor-faktor penyebab terjadinya penyimpangan dana *murabahah* oleh nasabah yang pembelanjanya tidak sesuai dengan akad yang telah disepakati serta bagaimana strategi penanganan yang dilakukan oleh pihak BMT Al-Hikmah Jepara.

Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis dan normatif. Pendekatan yuridis diaplikasikan untuk menganalisis aplikasi *murabahah* beserta akad kontraknya dalam kajian Peraturan Hukum yang berlaku di Indonesia melalui landasan Hukum Positif, berupa Undang-Undang, Peraturan Bank Indonesia serta Fatwa DSN MUI. Pendekatan normatif diaplikasikan untuk

menganalisis aplikasi murabahah dalam kajian fikih melalui landasan dalil-dalil normatif, berupa ayat al-Quran, hadis, ijma' dan ijtihad para *fuqaha*. Salah satu yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah faktor-faktor penyebab penyimpangan dana, bagaimana hal tersebut dapat terjadi. Hal ini sangat dimungkinkan hal ini disebabkan oleh fenomena-fenomena yang terjadi di lingkup tersebut.

Adapun metode pengumpulan data digunakan metode sebagai berikut :

#### 1. Observasi

Observasi sebagai metode ilmiah bisa diartikan sebagai pengamatan yang sistematis baik secara langsung maupun tidak langsung mengenai fenomena-fenomena yang diteliti.<sup>36</sup> Dalam observasi ini dapat dilaksanakan dengan partisipasi maupun non-partisipasi. Dalam hal ini peneliti mengamati topik permasalahan dengan bertindak diluar kegiatan, tidak ikut menjadi peserta pembiayaan *murabahah* yang peneliti teliti.

#### 2. Interview

Wawancara adalah salah satu cara pengumpulan data, pencarian informasi dengan cara bertanya langsung kepada responden atau informan.<sup>37</sup> Wawancara bertujuan untuk mengetahui data pembiayaan *murabahah*. Melalui teknik ini informasi yang akan diungkap yaitu tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah*, faktor penyebab penyimpangan dan pembelanjaan dana, dan proses penanganannya.

---

<sup>36</sup> Abudin Nata, *Metodologi Studi Islam*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1999), hlm. 187.

<sup>37</sup> Masri Singarimbun dan Setevan Effendi, *Metode Penelitian Survei*, (Jakarta: LP3S, 1989), hlm. 192.

### 3. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah cara mencari data mengenai hal atau variabel yang berupa catatan atau benda-benda tertulis seperti buku, majalah, dokumentasi arsip, brosur, tulisan-tulisan yang lain.<sup>38</sup> Metode ini peneliti gunakan untuk melengkapi data yang telah diperoleh melalui teknik interview dan observasi. Data yang dihimpun melalui teknik dokumentasi ini adalah data otentik yang terhimpun di BMT Al-Hikmah Jepara.

Dalam menganalisis data peneliti menggunakan teknik analisis kualitatif yang maksudnya adalah dari data yang telah dikumpulkan dan telah di cek keabsahannya serta dinyatakan valid, lalu diproses mengikuti langkah-langkah yang bersifat umum, yakni reduksi data, display data, dan mengambil kesimpulan. Reduksi data adalah data yang diperoleh dari lapangan ditulis dan diketik dalam bentuk uraian atau laporan yang rinci. Display data adalah data yang terkumpul dan telah direduksi dibuat ke dalam grafik agar gamblang dan lebih mudah dikuasai. dan terakhir mengambil kesimpulan dari seluruh data dan grafik yang didapat.<sup>39</sup>

### G. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan didalam pembahasan, peneliti mencoba menyusun penelitian ini secara sistematis. Pembahasan dalam penelitian ini terdiri dari empat bab, masing-masing bab terdiri dari beberapa sub bab. Bab pertama berisi tentang pendahuluan yang menerangkan bentuk dan isi penelitian, dimulai dari latar

---

<sup>38</sup> *Ibid.*, hlm. 64.

<sup>39</sup> Patton dalam Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT Remaja Rosdakarya, 1999), hlm. 129.

belakang masalah, pembatasan dan rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kajian pustaka, kerangka teoritik, metodologi penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua berisi tinjauan tentang praktek *murabahah* dan penyelesaian masalah dalam hukum normatif dan yuridis mengenai pengertian *murabahah bil wakalah* baik secara bahasa dan istilah oleh beberapa ulama klasik dan juga kontemporer, landasan syari'ah yang diambil dari al-Quran dan hadis dilengkapi juga dengan hukum-hukum normatif dan yuridis yang berlaku di Indonesia.

Bab ketiga mencakup penjelasan tentang gambaran umum praktek *murabahah bil wakalah* di BMT Al-Hikmah. Menjelaskan tentang praktek *murabahah bil wakalah* yang terjadi di BMT Al-Hikmah beserta penjelasan praktek penyimpangan penggunaan dana *murabahah* di BMT Al-Hikmah dengan faktor-faktor yang mempengaruhinya. Sekaligus pembahasan tentang penyelesaian yang ditempuh oleh pihak BMT Al-Hikmah dalam ranah *murabahah*. Analisis hukum baik normatif maupun yuridis terhadap hukum dari penyimpangan penggunaan dana *murabahah* memaparkan langkah-langkah yang diambil oleh pihak BMT Al-Hikmah dalam menangani kasus tersebut bil wakalah serta dampak-dampak yang terjadi baik dampak hukum maupun non hukum.

Bab keempat adalah analisis hukum Islam terhadap penyelesaian penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah* di BMT Al-Hikmah. Memaparkan analisis peneliti berdasarkan hukum Islam terhadap langkah-langkah penyelesaian yang ditempuh oleh pihak BMT Al-Hikmah dalam menangani kasus penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah*. Beserta alternatif

penyelesaian yang ditawarkan oleh peneliti untuk dapat dipergunakan dalam penyelesaian kasus tersebut.

Bab kelima adalah penutup yang berisi kesimpulan dan saran yang objektif berdasar pada hasil analisis data yang didapat di BMT Al-Hikmah mengenai penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah*.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan analisis yang telah disusun paparkan di muka, dapat diambil kesimpulan berikut:

1. Faktor penyebab dari permasalahan ini dapat dikategorikan menjadi dua macam. Yaitu faktor internal yaitu penyebab yang datang dari pihak dalam atau BMT Al-Hikmah dan faktor eksternal yaitu penyebab yang datang dari luar atau nasabah. Adapun faktor internal adalah :
  - a. Keterbatasan SDM pengelola LKS, yaitu tidak adanya *kafā'ah syar'iyah* tentang muamalah akad-akad syari'ah. Sehingga hal-hal yang sebenarnya menyimpang dianggap benar karena ketidaktahuan SDM yang bekerja di suatu Lembaga Keuangan Syariah. karena memang pada umumnya yang ada sekarang, orang-orang yang bekerja di bank-bank syariah atau BMT adalah orang yang backgroundnya belum faham benar tentang ilmu ekonomi syariah. Hal itu disebabkan yang diikuti oleh para karyawan Bank Syariah maupun BMT di pelatihan-pelatihan ataupun seminar adalah pelatihan tentang software yang kaitannya dengan aplikasi.
  - b. Pemenuhan target keuntungan. Hal ini berkaitan dengan penyimpangan penggunaan dana *murabahah* karena akad *murabahah* yang paling banyak digunakan dalam pembiayaan di



BMT Al-Hikmah pada tahun 1997-2009. *Murabahah* menjadi akad yang sangat populer karena dianggap paling mudah, cepat dan praktis dalam prakteknya. Karena intinya adalah harga jual kemudian BMT Al-Hikmah dapat menentukan seberapa besar keuntungan yang ditetapkan kepada nasabah. Keuntungan dalam syari'ah tidak ada batasan, jadi jika para pihak telah sepakat walaupun dengan keuntungan yang sangat tinggi, maka suatu jual beli akan tetap sah.

- c. Persaingan realitas bisnis. Persaingan ini dilandasi dengan banyaknya bank-bank konvensional ataupun koperasi-koperasi konvensional yang bersaing di kompetensi syariah. Di waktu yang sama, BMT Al-Hikmah juga dituntut untuk meraih keuntungan yang sebanyak-banyaknya agar dapat terus bertahan. Oleh karena hal tersebut, sedikit banyak BMT terlenu dan lupa bahwa sebenarnya yang melandasi praktek berjalannya suatu lembaga syariah adalah syariah itu sendiri. Sehingga yang dikejar hanyalah materi dan keuntungan semata.

Adapun faktor eksternal yang berasal dari luar atau nasabah yaitu:

- a. Kurang fahamnya masyarakat tentang pemberlakuan akad syariah yang murni. Pengaplikasian prinsip syariah dalam suatu proses pembiayaan terkadang dirasa berat oleh masyarakat atau calon nasabah karena lebih ribet dan sulit. Maka, agar tetap mendapat pembiayaan dari BMT, nasabah hanya mengikuti apa yang diminta

oleh BMT tanpa tahu dasar syariahnya. Karena nasabah tidak faham dengan prinsip syariah yang kemudian berpengaruh pada perilaku nasabah, maka dapat dengan sangat mudah nasabah menggunakan dana yang didapatkan dari BMT untuk hal-hal yang sebenarnya tidak tercantum dalam kontrak.

- b. Masyarakat mencari jalan yang mudah
- c. Pengajuan masyarakat yang melampaui harga objek *murabahah* yang biasa digunakan untuk mengantisipasi kekurangan

2. Tinjauan atas permasalahan penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah* secara yuridis dapat dilihat dari landasan hukumnya yaitu pasal 132o KUHPdt yang menyatakan bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi 4 syarat yaitu <sup>40</sup>:

- Kesepakatan para pihak dalam perjanjian (*agreement*)
- Kecakapan para pihak dalam perjanjian (*capacity*)
- Suatu hal tertentu (*certainty of terms*)
- Sebab yang halal (*considerations*)

Maka secara hukum yang berlaku di Indonesia, penyimpangan dana yang terjadi di BMT Al-Hikmah berakibat pada batalnya perjanjian kategori *voidable* yaitu bila salah satu syarat *agreement* dan *capacity* tidak dipenuhi. Perjanjiannya bukannya batal demi hukum, tetapi salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak selama tidak dibatalkan atas permintaan pihak yang berhak

---

<sup>40</sup> [Hukumonline.com/klinik/detail/cl3520/batalnya-suatu-perjanjian](http://Hukumonline.com/klinik/detail/cl3520/batalnya-suatu-perjanjian)

meminta pembatalan. Karena aspek *agreement* yang tidak terpenuhi oleh pihak nasabah yaitu pelanggaran berupa pemakaian dana *murabahah* yang tidak sesuai dengan perjanjian.

Namun pelanggaran tersebut belum secara mutlak serta merta membatalkan perjanjian saat dilakukannya perbuatan tersebut. Akan tetapi pembatalannya melalui proses yang disepakati oleh para pihak. Dalam hal ini dapat berupa pembatalan perjanjian itu sendiri atau mengambil langkah solusi agar situasi yang berjalan dapat kembali sesuai dengan perjanjian.

Tinjauan secara normatif terhadap penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah* yang tidak sesuai dengan akad mengarah pada batalnya suatu kontrak *murabahah* yang telah disepakati sesuai dengan dalil dan fatwa yang mendasari sistem pembiayaan *murabahah bil wakalah*. Hal itu terjadi karena karena salah satu pihak tidak konsekwen dengan perjanjian yang telah ditandatangani. Dan perbuatan menggunakan dana yang tidak sesuai dengan perjanjian tersebut merupakan suatu pelanggaran. Pelanggaran atas suatu akad adalah salah satu penyebab *fasakh* nya suatu kontrak<sup>41</sup> karena hal tersebut berlawanan dengan Quran Surat Al-Maidah ayat 1 yang memerintahkan untuk selalu memenuhi akad.

3. Melihat sejarah praktek *murabahah* yang telah lama dilakukan di BMT Al-Hikmah adalah sejatinya merupakan praktek *murabahah bil wakalah* yang salah. Hingga tim DPS setempat menyadari kesalahan tersebut dan ditindak lanjuti dengan langkah-langkah perbaikan sebagai berikut :

---

<sup>41</sup> Fathurrahma Djamil, *Penerapan Hukum . . .* , hlm. 58.

- a. Menghentikan sementara pelayanan produk *murabahah*
- b. Mengkonversi layanan menuju produk rahn
- c. Mengkonversi layanan menuju produk *hiwālah bi al-ujrah*
- d. Membuat pelatihan tentang *muamalah* bagi para karyawan
- e. Membuat kajian-kajian Islami
- f. Mengadakan cek kompetensi berkala bagi para karyawan
- g. Syiar pada masyarakat tentang akad syariah

Tidak memungkiri pula setelah dilakukan berbagai macam konversi sebagai perbaikan dari kesalahan praktek *murabahah* yang terdahulu, masih terjadi beberapa kesalahan pada pelaksanaan praktek *murabahah bil wakalah*. Kesalahan praktek *murabahah bil wakalah* yang disebabkan faktor-faktor diatas, dapat menyebabkan terjadinya *gharar* dalam suatu akad.

Sebagai solusi dalam masalah penyimpangan penggunaan dana *murabahah bil wakalah*, dapat dilakukan salah satu dari opsi penyelesaian berikut :

- *Reconditinal agreement*
- *Refund*
- *Return of goods*
- *The law*

## **B. Saran**

Pada bagian akhir tesis ini, penulis bermaksud untuk mengajukan

beberapa saran yang berkaitan dengan pembahasan yang telah dilakukan sebelumnya. Saran-saran yang dijabarkan sebagai berikut :

1. Pembiayaan *murabahah* yang riskan dengan penyalahgunaan penyimpanan dana, sebenarnya dapat dikonversi ke akad *ijarah muntahiyah bit tamlik* yang prosedurnya relatif serupa dengan akad *murabahah*
2. Jika dalam akad *murabahah* ditemukan penyimpangan dalam penggunaan dana, maka pihak BMT Al-Hikmah harus mengadakan *ishlah* atas kontrak yang telah diteken oleh para pihak, karena terjadi ketidakcocokan dengan penggunaan dana secara riil di lapangan.

Dan macam-macam *ishlah* yang dapat ditempuh oleh pihak BMT Al-Hikmah antara lain menggunakan salah satu langkah yang telah penulis paparkan diatas yaitu, *reconditional agreement, refund, return of goods*, dan *the law*.

3. Membedakan sistem *murabahah bil wakalah* dengan sistem kredit konvensional dengan cara menetapkan point **supplier** dalam pelaksanaan akad yang dibuktikan dengan wujud **kwitansi** pembelian barang yang diterbitkan oleh pihak supplier sebagai bentuk amanah kepada Lembaga Keuangan Syariah yang bersangkutan.

Sehingga tingkat kemungkinan untuk

penyimpangan dana *murabahah bil wakalah* dapat  
diminimalisir.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Bahuti, *Kasyāf al-Qinā'*, vol. II, Beirut: Dar Al-Fikr.
- Al-Ghazali, *al-Muntafā min 'Ilm al-Ushūl*, Kairo : Syirkah at-Tiba'ah al-Fanniyah al-Muttahidah, 1971.
- Ali, Muhammad Daud, *Asas-asas Hukum Islam*, Jakarta: CV Rajawali, 1990.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- Arif, M. Nur Rianto Al, *Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung:Pustaka Setia, 2012.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2011.
- Azzah, Halimatul, *Teknik Penyelesaian Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah BPRS Mitra Cahaya Indonesia MCI Study Kasus pada Nasabah X Periode bulan Januari-Maret 2012 Yogyakarta*,skripsi Manajemen Dakwah, UIN Sunan Kalijaga, 2012.
- Badruzaman, Mariam Darus, *Peranan BAMUI dalam Pembangunan Hukum Nasional*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1994.
- Bahjatulloh, Qi Mangku, *Pembiayaan Murabahah Dalam Wacana Fiqh dan Perbankan Syariah*, Tesis Magister Ilmu Agama Islam, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2007.
- Cikman, Dadan Muttaqien dan Fakhruddin, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Total Media, 2008.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1989.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, edisi ke-3 Jakarata: Balai Pustaka, 2002.
- Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, Jakarta : Erlangga, 2014.
- Dewi, Gemala, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta : Kencana Prenada

- Media Grup, 2006.
- Djamil, Fathurrahma, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Effendi, Masri Singarimbun dan Setevan, *Metode Penelitian Survei*, Jakarta: LP3S, 1989.
- Hamid, Asyur Abdul Jawad Abdul, *an-Nizām li al-Bunūk al-Islāmī*, Kairo: al-Ma’had al-Alamy Li al-Fikr al-Islamy, 1996.
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Haykal, Nurul Huda dan Muhammad, *Lembaga Keuangan Islam*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Hendry, Arrison, *Perbankan Syariah Perspektif Praktisi*, Jakarta: Muamalah Institute, 1999.
- Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia*, Jakarta: Erlangga, 2014.
- Inayah, Nur, *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta*, Universitas Islam Negeri Suna Kalijaga, Yogyakarta, 2010.
- Jazari, Abu Bakar Jabir al-, *Pola Hidup Muslim Minhajul Muslim Mu’amalah*.
- Khatib, as-Sarbini, *al-Mugnī Muhtāj Syarkh al-Minhāj*, vol.II, Kairo: al-Babi al-Halabi, tth.
- Ma’luf, Liwis, *al-Munjīd al-Lughah wa al-‘Ālam*, Beirut: Daar al-Masyriq, tth.
- Mahally, Jalaluddin Al-, *Hasyiyat Qalyubi wa‘Umayroh*, Kairo: Dar Taufiqiyah, tth.
- Manan, Abdul, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2014.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Moleong, Patton dalam Lexy J., *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT Remaja Rosdakarya, 1999.
- Mubarok, Jaih, *Hukum Ekonomi Syari’ah akad Mudharabah*, Bandung: Fokusmedia, 2013.
- Muhammad, Abu al-Ainain Fatah, *al-Qadā wa al Isbāt fi al-Fiqh al-Islāmī*,



- Kairo: Dar al Fikr, 1976.
- Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Munawir, AW, *Kamus Al-Munawir*, Yogyakarta: Pondok Pesantren Al-Munawi, 1984.
- Musa, Muhammad Yusuf, *al-Amwāl wa Nazhariya al-'Aqd*, Mesir: Dar al-Fikr al-'Arabi, 1976.
- Musbikin, Imam, *Qawaid al-Fiqhiyyah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001
- Mustaqim, M. Amirul, *Evaluasi terhadap Sistem Pengendalian Intern pada Kegiatan Pembiayaan Murabahah Lembaga Keuangan Syariah Studi Kasus pada BRI Syariah Cabang Yogyakarta Periode 2006*, skripsi Ilmu Syariah, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2007.
- Nata, Abudin, *Metodologi Studi Islam*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1999.
- Prabowo, Bagya Agung, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2012.
- Purwosutjipto, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia*, vol. I, Jakarta: Djambatan, 1992.
- Qudamah, Ibnu al-, *al-Mughni*, vol. iv.
- Rusyd, Muhammad ibn Ahmad ibnu Muhammad ibn, *Bidāyat al-Mujtahid wa Nihāyat al-Muqtaṣid*, vol.II Beirut: Dar al-Qalam, 1988.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, Kairo: Dar Al-Fath, 1999.
- Salim H.S, *Hukum Kontrak*, 2006.
- Subekti, *Arbitrase Perdagangan*, Jakarta: BPHN-Binacipta, 1981.
- Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskriptif dan Ilustratif*, Yogyakarta: Ekonisia, 2008.
- Suharto, Saat dkk, *Pedoman Akad Syariah Pada BMT PAS BMT 002*, Perhimpunan BMT Indonesia, 2009.
- Supramono Gatot, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Jakarta: Rineka Cipta, 2009.
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta : UII Pres, 2005.
- Yulianti, Rahmani Timorita, [Journal.uui.ac.id](http://Journal.uui.ac.id)

Zuhaili, Wahbah, *Fiqh al-Islām wa Adillatuh*, Damaskus: Dar al-Fikr, 2007.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Data Pribadi

Nama : Arsyada Rakhmah  
Jenis kelamin : Perempuan  
Tempat tanggal lahir : Jepara, 5 Maret 1987  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Status perkawinan : Menikah  
Agama : Islam  
Nama Ayah : Zahwan  
Nama Ibu : Mufarochatun  
Nama Suami : Muhammad Edo Sukma W  
Nama Anak : 1. Mardhatilla Devka Artery  
1. Muhammad Farouq Damitsa  
2. Muhammad Daaren Kautsara  
Email : arsyada.rakhmah@yahoo.com  
Alamat lengkap : Nitikan UH VI No. 557 RT 43 RW 11  
Sorosutan Umbulharjo Kota Yogyakarta  
No HP : 085727444939

### B. Pendidikan Formal :

1. SD Muhammadiyah Bangsri Jepara, tahun 1992-1998.
2. MTs. Assalaam Sukoharjo Solo, tahun 1998-2001.
3. MA. Assalaam Sukoharjo Solo, tahun 2001-2004.
4. Program S1 Universitas Al-Azhar Kairo Mesir, tahun 2003-2009.
5. Program S2 Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta (Hukum Bisnis Syariah), tahun 2013-2016

### C. Riwayat Pekerjaan :

1. Guru SMP Muhammadiyah 3 Bangsri Jepara, tahun 2009-2010

2. Guru SMP Bina Anak Sholeh (BIAS) Yogyakarta, tahun 2011-2013
3. Guru SMA Bina Anak Sholeh (BIAS) Yogyakarta, tahun 2011-2013
4. Dosen Pelatihan STAIT Yogyakarta, 2011-2013
5. Dosen Pesantren Mahasiswa KH. Ahmad Dahlan Yogyakarta, 2011-Sekarang
6. Guru Privat Sekolah Yogyakarta, 2013-Sekarang

**D. Pengalaman Organisasi:**

1. Pengurus OPPPMI Assalaam bagian pendidikan dan pengajaran, tahun 2002-2003 di PPMI Assalaam Surakarta
2. Ketua Umum Daulah Bani Aliyah, tahun 2003 di PPMI Assalaam Surakarta
3. Anggota Redaksi Majalah Terobosan Indonesia tahun 2005-2007 di Kairo Mesir
4. Wakil Ketua Keputrian Kelompok Studi Walisongo tahun 2006-2007 di Kairo Mesir
5. Anggota Keputrian Pimpinan Cabang Istimewa Muhammadiyah tahun 2004-2008, di Kairo Mesir